

GODIŠNJE IZVJEŠĆE | 2017 |

wūstenrot

**WÜSTENROT
STAMBENA
ŠTEDIONICA d.d.**



Sadržaj

Izvešće predsjednika Uprave	6
Izvešće posloводства	7
Informacije o Društvu	11
Odgovornosti Uprave i Nadzornog odbora za pripremu i odobrenje godišnjeg izvješća	15
Izveštaj neovisnog revizora dioničaru Wüstenrot stambene štedionice d.d.	20
Financijski izvještaji	25
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	26
Izveštaj o financijskom položaju	27
Izveštaj o promjenama u kapitalu i rezervama	28
Izveštaj o novčanom tijeku	29
Bilješke uz financijske izvještaje	31
Dodatak 1 – Propisani obrasci	71
Dodatak 2 – Usklade između propisanih obrazaca prikazanih u dodatku 1 s osnovnim financijskim izvještajima	83



Izvješće posloводства



Izvješće predsjednika Uprave

Poštovani dioničari, cijenjeni klijenti i zaposlenici,

Čast mi je predstaviti vam Godišnje izvješće i financijske izvještaje Wüstenrot stambene štedionice d.d. Zagreb ("Društva") za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.

Pozitivni makroekonomski trendovi iz prethodnih razdoblja, nastavili su se u 2017. godini. Očekivani godišnji rast BDP-a na godišnjoj razini je oko 3%. Kriza najvećeg hrvatskog poljoprivredno-maloprodajnog koncerna Agrokora snažno je utjecala na nacionalno gospodarstvo u 2017. godini te je posljedično utjecala na cjelokupni sektor bankarstva. Kriza Agrokora predstavlja potencijalno najveći negativni rizik za postizanje očekivanog rasta gospodarstva. Pozitivni makroekonomski trendovi rezultirali su smanjenjem deficita i javnog duga države, što je početkom siječnja 2018. godine rezultiralo poboljšanjem kreditnog rejtinga Republike Hrvatske. Kontinuirano smanjenje stope nezaposlenosti, zasjenjeno je negativnom migracijom stanovništva što će dugoročno imati negativne posljedice na sve segmente društva i gospodarstva.

Europska Centralna Banka nastavila je provedbu ekspanzivne monetarne politike što je rezultiralo daljnjim smanjenjem kamatnih stopa. Smanjenje kamatnih stopa rezultiralo je snažnim rastom potražnje za stambenim kreditima u 2017. godini, u kojoj je Društvo realiziralo 35% više stambenih kredita u odnosu na prethodnu godinu. Ukupna suma realiziranih stambenih kredita, koje je Društvo realiziralo tijekom 2017. godine, iznosio je 259 milijuna kuna, što Društvo svrstava među najznačajnije odobravatelje stambenih kredita na tržištu Republike Hrvatske. Društvo se i dalje suočava sa značajnim izazovima koji se očituju u pojačanim otplatama postojećih stambenih kredita, gdje klijenti zbog niskih kamatnih stopa na štednju nastoje smanjiti kreditni teret te sredstva umjesto u oročene depozite usmjeravaju u pojačane otplate postojećih stambenih kredita. Društvo se osim prethodno navedenih suočava i sa ostalim izazovima koje u prvom redu čine niske tržišne kamatne stope, značajne promjene regulative te snažna konkurencija ostalih kreditnih institucija.

Tijekom 2017., Društvo je nastavilo pratiti i aktivno upravljati rizicima, a osobito tržišnim rizicima povezanim sa našim portfeljem vrijednosnih papira i to na način da smo smanjili izloženost i posljedično reducirali potencijalne

negativne vrijednosne usklade. Društvo zahvaljujući odgovarajućem upravljanju kreditnim rizikom bilježi stopu neprihodujućih kredita od svega 1,48%, značajno nižu od tržišnog prosjeka. Strategija upravljanja rizicima još se jednom pokazala kao iznimno bitan čimbenik u održavanju stabilnosti i profitabilnosti poslovanja Društva.

Tijekom posljednjih nekoliko godina Društvo aktivno upravlja kamatnim stopama na depozite komitenata. Adekvatno upravljanje operativnim troškovima i kamatnim stopama na depozite komitenata omogućilo je Društvo postizanje zadovoljavajuće profitabilnosti. Državna poticajna sredstva (DPS) za 2017. iznose 3,3%, što se obzirom na trenutnu nisku razinu kamatnih stopa na tržištu pokazalo kao dodatna vrijednost za Društvo. Smatramo kako će državna poticajna sredstva iako varijabilna i ovisna o kretanju prosječne kamatne stope na nove depozite kod kreditnih institucija ostati stabilizacijski faktor i nastaviti predstavljati snažno uporište fiksnim kamatnim stopama na tržištu stambenih kredita.

U 2018., očekujemo još jednu godinu punu izazova. Nakon relativno dugog perioda niskih kamatnih stopa, financijska tržišta polako ali sigurno anticipiraju polagani rast kamatnih stopa. Na domaćem tržištu najveći izazov biti će restrukturiranje Agrokora te njegov utjecaj na cjelokupni financijski sektor, ali i namjera Vlade u provođenje daljnjih strukturnih reformi koje bi trebale osigurati dugoročno održive stope rasta.

Na kraju, želim zahvaliti dioničarima na podršci i suradnji, zaposlenicima na iznimnoj posvećenosti poslu te konačno uvažanim klijentima za iskazanom povjerenju.



Zdravko Anđel,
Predsjednik Uprave

1. ožujka 2018. godine

Izvješće posloводства

Pregled poslovanja

Plan u slijedećim godinama 2018-2020

U slijedeće tri godine, Wüstenrot stambena štedionica d.d. ("Društvo") će nastaviti aktivno upravljati svim rizicima koji nastaju kao posljedica promjena u okruženju, a osobito kamatnim rizikom i kreditnim rizikom, ali i upravljati regulatornim rizikom koji proizlazi iz čestih i kontinuiranih promjena za Društvo obvezujuće regulative.

Društvo je u postupku razvoja strategije čiji je primarni cilj očuvanje kapitala dioničara te postizanje zadovoljavajućih profitnih marži. U cilju postizanja zadanih ciljeva, Društvo planira reducirati kamatni rizik (provodi se posljednjih godina), koji proizlazi iz državnih obveznica koje Društvo drži u trgovačkom portfelju. Smatramo kako će aktivno upravljanje kamatnim rizikom te pojačana kreditna aktivnost imati pozitivan utjecaj na kamatne prihode Društva. Društvo će nastaviti aktivno pratiti i upravljati kamatnim troškom koji u trenutku povijesno niskih kamatnih stopa predstavlja značajan izazov za Štedionicu. Značajne aktivnosti na području upravljanja kamatnim stopama već su provedene, međutim Društvu će i dalje glavni fokus biti adekvatno upravljanje kamatnim stopama pogotovo obzirom na neizvjesnost oko trenutka kada će se kamatne stope početi značajnije povećavati.

Blagi porast depozita klijenata utjecati će na porast cjelokupne bilance. Na strani aktive, Društvo očekuje povećanje zajmova klijentima zbog pojačane potražnje za stambenim kreditima, ali i manjeg obima zajmova klijentima koji prelaze iz faze međufinanciranja u fazu redovne otplate budući da je značajan dio kreditnog portfelja rezultat kreditne aktivnosti Društva iz prethodnih nekoliko godina.

Društvo je posljednjih nekoliko godina poduzelo značajne napore u obuzdavanju operativnih troškova što će biti glavni smjer Društva i u narednim godinama.

Financijski rezultati

Na kraju 2017. godine Društvo je ostvarilo dobit prije poreza od 2,4 milijuna kuna, dok je neto dobit iznosila 1,7 milijuna kuna.

Ukupni operativni prihodi iznose 57,1 milijuna kuna te su za 4,0% manji nego u istom razdoblju 2016. Neto kamatni prihodi iznose 41,5 milijuna kuna te su 1,3% viši nego prethodne godine. Neto prihod od naknada i provizija porastao je 2,1% u odnosu na prethodnu godinu i iznosi 14,9 milijuna kuna. Najznačajniji utjecaj na smanjenje ukupnog operativnog prihoda imali su neto gubici od trgovanja i neto gubici od revalorizacije monetarne imovine i obveza.

Kamatni prihodi, u usporedbi sa prethodnom godinom, smanjeni su za 7,5% i iznose 85,3 milijuna kuna. Kamatni prihodi smanjeni su zbog smanjenja

financijske imovine Društva, ali i pojačanih otplata postojećih kredita. Na smanjenje kamatnih prihoda utjecale su i dodjele kredita iz faze međufinanciranja u fazu redovne otplate. Iako je Društvo tijekom 2017. zabilježilo pojačanu kreditnu aktivnost, ona nije značajnije utjecala na povećanje ukupnih zajmova klijentima te kamatnog prihoda zbog prethodno navedenih razloga.

Kamatni rashodi su smanjeni za 14,5% i iznose 43,8 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. Puni efekt mjera poduzetih tijekom 2016. godine očitovao se u značajno smanjenim kamatnim rashodima ostvarenim u 2017. godini.

Ukupni poslovni rashodi iznose 53,5 milijuna kuna i na sličnim su razinama kao i u 2016. godini (smanjenje 0,3%). Iako je Društvo tijekom 2017. godine zabilježilo značajni porast kreditne aktivnosti, troškovi zaposlenika neznatno su smanjeni (smanjenje 0,2%). Troškovi osiguranja štednih uloga koje je Društvo obvezno plaćati Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka smanjeni su za 2,4%, zbog smanjenja ukupne baze oročenih depozita komitenata. Ostali operativni troškovi zadržali su se na istim razinama kao i prethodne godine te su isti iznosili 21,9 milijuna kuna.

Tijekom 2017. Društvo je zabilježilo značajan porast kreditne aktivnosti. Ukupan iznos novoodobrenih kredita iznosio je 258,7 milijuna kuna, što je za 35% više u odnosu na iznos novoodobrenih kredita ostvaren u 2016. godini. Porast kreditne aktivnosti rezultirao je porastom ukupnih zajmova klijentima za 3,3%. Ukupna imovina Društva na 31. prosinca 2017. iznosi 1.897 milijuna kuna i u usporedbi sa istim razdobljem prošle godine neznatno manja i to 0,66%. Smanjenje je ponajprije rezultat smanjenja depozita komitenata (smanjenje 0,65%) što je posljedica povijesno niskih kamatnih stopa.

Društvo je u 2017. ostvarilo povrat na ukupnu imovinu 0,1% (2016: 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 uspostavilo 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 koji čini 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 zahtjevanih 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 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 dospjeća 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.

Detalniji prikaz vezan za Upravljanje rizicima vidljiv je u financijskom izvještaju u bilješci 34. Upravljanje rizicima.

Potpisano u ime Uprave Društva:



Zdravko Anđel
Predsjednik Uprave



Ivan Ostojić
Član Uprave



Informacije o Društvu



Općenito o društvu

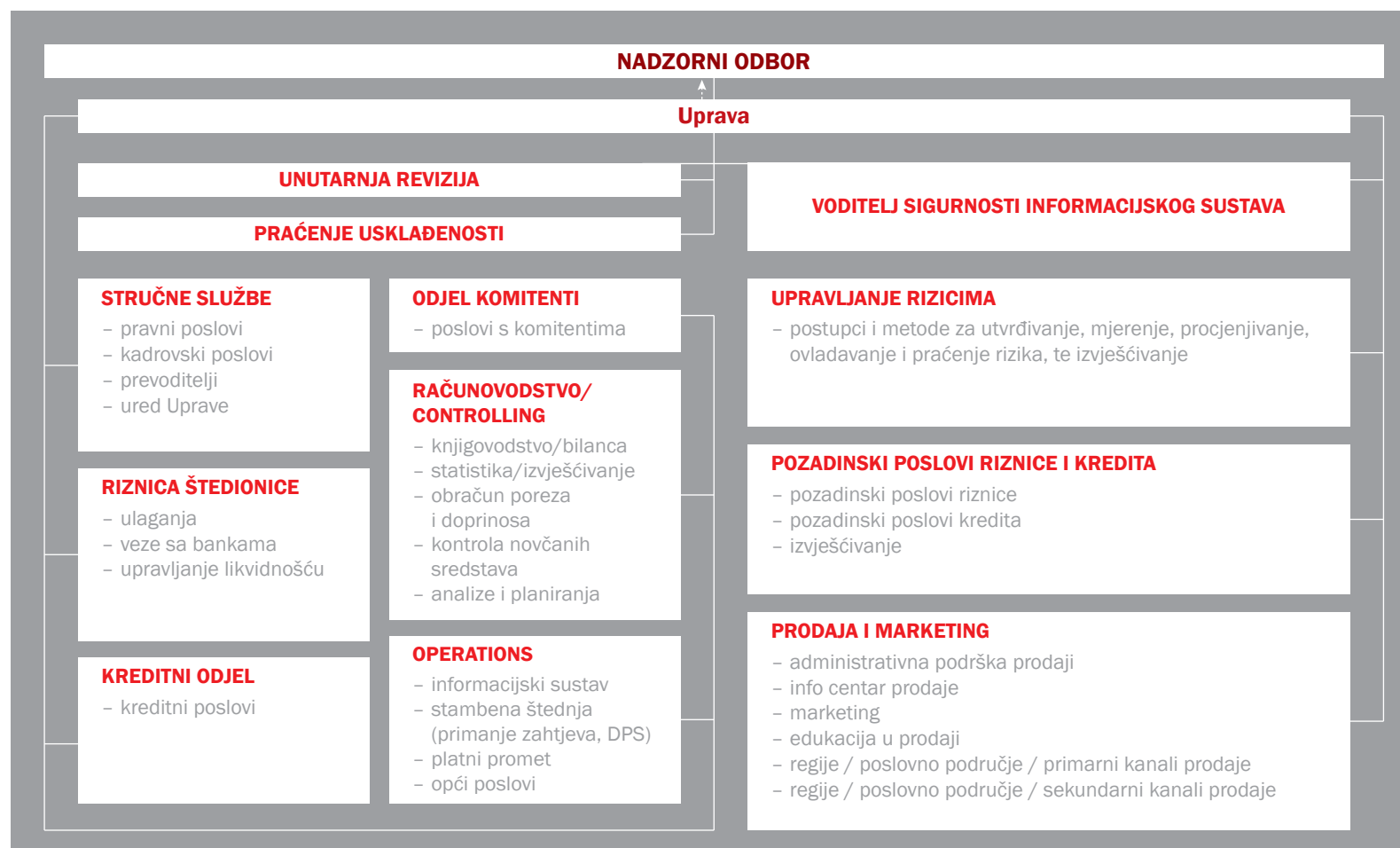
Uprava i korporativno upravljanje

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 2017. 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 2017. 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

Contract

_____ by _____
(First Party)
(Second Party)

_____ and Agreements to be kept and performed
indicated.

_____ that it shall.

_____ covenants and agrees that it shall:

_____ provided by and between the parties:

_____ will be binding upon the parties, their successors, assigns and personal representatives,
in full force and effect on all undertakings. This agreement shall be enforced under the laws of the state of _____.

Seller _____ **Buyer** _____

Authorized Signatures _____ Authorized Signatures _____

Name and Title _____ Name and Title _____

Odgovornost Uprave i Nadzornog odbora za pripremu i odobrenje godišnjeg izvješća

Uprava ima odgovornost za svaku financijsku godinu pripremiti financijske izvještaje koji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Wüstenrot stambene štedionice d.d. ("Društvo" ili "Štedionica"), te njezinu uspješnost i njezine novčane tokove u skladu s primijenjenim računovodstvenim standardima 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 neprijmjerena.

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.

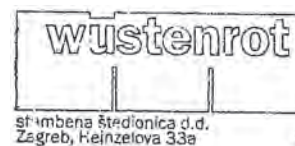
Uprava je također odgovorna za pripremu i fer prezentaciju dopunskih informacija pripremljenih u skladu s Odlukom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja banaka Hrvatske narodne banke od 27. ožujka 2017. godine (NN 30/17).

Financijski izvještaji prikazani na stranicama od 26 do 69 i izvješće posloводства, prikazano na stranicama 7 do 9, Izvješće predsjednika Uprave na stranici 6, informacije o Društvu na stranicama 12 do 13, kao i dodatne informacije na stranicama 72 do 88 pripremljene u skladu s Odlukom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja banaka Hrvatske narodne banke, odobreni su od strane Uprave 1. ožujka 2018. godine za podnošenje Nadzornom odboru i potpisani u skladu s tim.

Potpisali u ime Uprave:



Zdravko Anđel
Predsjednik Uprave

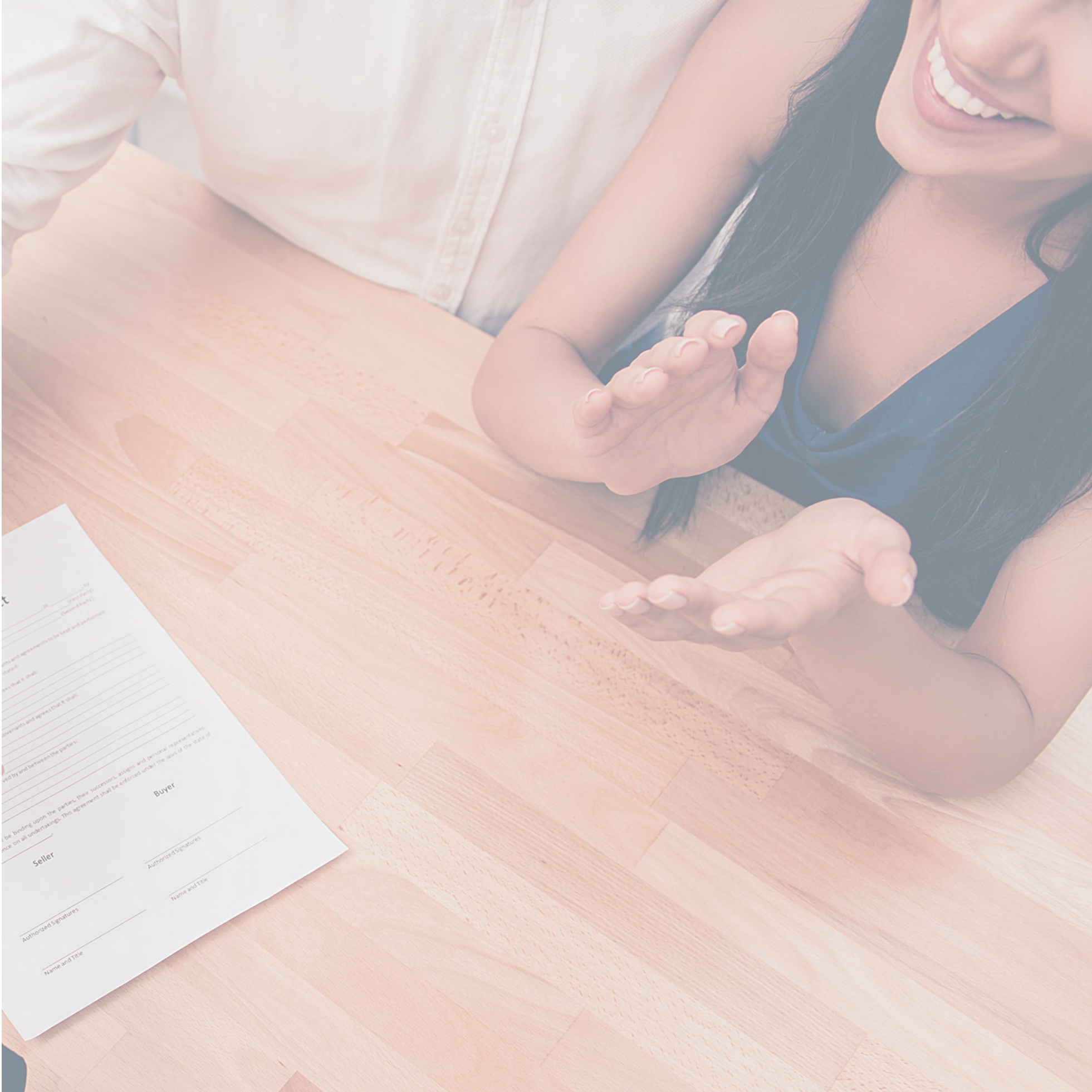



Ivan Ostojić
Član Uprave

Wüstenrot stambena štedionica d.d.

Heinzelova 33A
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Zagreb, 1. ožujka 2018. godine



... and agree to be bound and performed
... shall
... shall
... between the parties
... be binding upon the parties, their successors, assigns and personal representatives
... on all undertakings. This agreement shall be enforced under the laws of the state of

Seller _____ **Buyer** _____
Authorized signatures Authorized signatures
Name and Title Name and Title



Izvješće neovisnog revizora



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 31. prosinca 2017. te izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima i izvještaj o promjenama u kapitalu i rezervama za tada završenu godinu, kao i bilješke koje sadrže sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostale objašnjavajuće informacije (u nastavku "financijski izvještaji").

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2017., njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu, u skladu sa 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 2017., bruto zajmovi i potraživanja od komitenata iznosili su 1.311 milijuna kuna, pripadajuće rezervacije za umanjene vrijednosti 15,2 milijuna kuna, a gubitak od umanjenja vrijednosti priznat u računu dobiti i gubitka 1,1 milijuna kuna (31. prosinca 2016: bruto zajmovi i potraživanja od komitenata: 1.270 milijuna kuna, rezervacije za umanjene vrijednosti: 14,3 milijuna kuna i gubitak od umanjenja vrijednosti priznat u računu dobiti i gubitka: 1,3 milijuna kuna).

Vidi stranice 34 do 36 (Računovodstvene politike), stranicu 41 (Ključne računovodstvene procjene i prosudbe), stranice 53 do 56 (Upravljanje rizicima) i stranicu 47 (bilješka 20 Zajmovi i potraživanja od komitenata).

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo pristupili tom pitanju
<p>Umanjenje vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata predstavlja najbolju procjenu rukovodstva o ostvarenim kreditnim gubicima unutar portfelja zajmova i potraživanja na izvještajni datum. Usredotočili smo se na navedeno područje s obzirom da utvrđivanje iznosa rezervacija za umanjene vrijednosti zahtjeva značajnu procjenu i korištenje subjektivnih pretpostavki od strane rukovodstva.</p> <p>Rezervacije za umanjene vrijednosti za pojedinačno značajne izloženosti (one izloženosti iznad 500 tisuća kuna), kao i za pojedinačno neznčajne izloženosti osigurane čvrstim kolateralom (definirano od strane Hrvatske Narodne Banke ("HNB")) su određene na pojedinačnoj osnovi temeljem sadašnje vrijednosti diskontiranih budućih novčanih tokova.</p> <p>Umanjenja vrijednosti za pojedinačno neznčajne i neosigurane izloženosti procjenjuju se na skupnoj osnovi. Model skupnog umanjenja vrijednosti koristi unaprijed definirane stope umanjenja koje se temelje na danima kašnjenja koji prate minimalne stope umanjenja vrijednosti propisane od strane HNB-a.</p> <p>Za imovinu za koju nije prepoznato posebno umanjene vrijednosti (prihodujući portfelj) Društvo priznaje umanjene vrijednosti po stopi propisanoj od HNB-a (opće rezervacije).</p>	<p>Naše revizorske procedure uključivale su, između ostalog:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Testiranje dizajna i operativne učinkovitosti kontrola vezanih za identifikaciju događaja koji uzrokuju umanjene vrijednosti i procjenu umanjenja vrijednosti takve imovine. Testirane kontrole bile su, između ostalih, sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Preračun broja dana kašnjenja; ▶ Pravovremena identifikacija umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja i klasifikacija u pripadajuće rizične skupine u skladu sa zahtjevima HNB-a; ▶ Procjene adekvatnosti klasifikacije izloženosti kao prihodujuće ili neprihodujuće na temelju dana kašnjenja i provjera indikacija postojanja restrukturiranja. ▶ Za sve pojedinačno značajne izloženosti za koje je prepoznato umanjene vrijednosti: <ul style="list-style-type: none"> ▶ preispitivanje ključnih pretpostavki Društva vezanih za procjene budućih novčanih tokova, uključujući neovisnu procjenu vrijednosti kolaterala (na temelju javno dostupnih tržišnih vrijednosti) i vremena potrebnog za realizaciju. ▶ procjenu predviđanja novčanih priljeva Društva usporedbom procjena iz prethodnog razdoblja sa stvarno ostvarenim priljevima u tekućem razdoblju. ▶ Za individualno neznčajne izloženosti za koje je priznato umanjene vrijednosti na portfeljnoj osnovi, testiranje je li Društvo primijenilo interno propisane stope umanjenja vrijednosti temeljene na danima kašnjenja te jesu li iste u skladu sa zahtjevima HNB-a; ▶ Imovina za koju nije posebno identificirano umanjene vrijednosti, samostalno preračunavanje iznosa općih rezervacija izračunatih od strane Društva po stopi propisanoj od strane HNB-a.

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Godišnje izvješće čiji je sastavni dio 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 i fer prezentaciju financijskih izvještaja 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:

- ▶ prepoznamo 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 prijevare 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 fer prezentacija.

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 o 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 pitanje 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 banaka od 27. ožujka 2017. godine (NN 30/17), Uprava Društva izradila je obrasce prikazane na stanicama 72 do 80 ("Obrasci") koji sadrže alternativni prikaz izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2017. godine, izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama u kapitalu i rezervama i izvještaja o novčanom toku za 2017. godinu, kao i uskladu ("Usklada") Obrazaca s financijskim izvještajima prikazanu na stranicama 84 do 88. Uprava Društva je odgovorna za ove Obrasce i Uskladu. Financijske informacije u Obrascima izvedene su iz financijskih izvještaja Društva prikazanih na stranicama 26 do 69 na koje smo izrazili pozitivno mišljenje kao što je prethodno navedeno.

Imenovani smo revizorima od strane onih zaduženih za nadzor na 21. ožujka 2017. da obavimo reviziju financijskih izvještaja Wüstenrot stambene štedionice d.d. za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. Ukupno neprekinuto razdoblje našeg angažmana iznosi 5 godina te se odnosi na razdoblja od 31. prosinca 2013. do 31. prosinca 2017. godine.

Potvrđujemo sljedeće:

- ▶ naše revizorsko mišljenje konzistentno je s dodatnim izvještajem prezentiranim Revizorskom Odboru Društva na dan 1. ožujka 2018.;
- ▶ tijekom razdoblja na koje se odnosi naša revizija zakonskih financijskih izvještaja nismo pružali nerevizijske usluge pa samim tim niti nedozvoljene nerevizijske 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

U ime i za
KPMG Croatia d.o.o. za reviziju:



Katarina Kecko
direktor, Hrvatski ovlašteni revizor

KPMG Croatia
d.o.o. za reviziju
Eurotower, 17. kat
Ivana Lučića 2a, 10000 Zagreb



Financijski izvještaji



Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	2017.	2016.
Prihodi od kamata	5	85.310	92.213
Rashodi od kamata	6	(43.765)	(51.202)
Neto prihod od kamata		41.545	41.011
Prihodi od naknada i provizija	7	21.807	22.590
Rashodi od naknada i provizija	8	(6.933)	(8.022)
Neto prihod od naknada i provizija		14.874	14.568
Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza	9	(1.619)	1.559
Ostali operativni prihodi	10	2.335	2.358
Ukupno operativni prihodi		57.135	59.496
Troškovi osoblja	11	(26.290)	(26.340)
Troškovi osiguranja štednih uloga	12	(5.272)	(5.402)
Ostali operativni troškovi	13	(21.947)	(21.914)
Poslovni rashodi		(53.509)	(53.656)
Dobit prije vrijednosnih usklađenja i rezerviranja		3.626	5.840
Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	21	(1.257)	(1.303)
Dobit prije poreza		2.369	4.537
Porez na dobit	14a	(634)	(1.851)
Neto dobit za godinu		1.735	2.686
Ostala sveobuhvatna dobit			
Promjena fer vrijednosti portfelja raspoloživog za prodaju, neto od odgođenog poreza		(405)	124
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu		1.330	2.810

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 32 do 69 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o financijskom položaju za godinu koja završava 31. prosinca 2017.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	31.12.2017.	31.12.2016.
Imovina			
Novac i novčani ekvivalenti	15	17.039	12.762
Plasmani bankama	16	3.968	3.968
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	17	79.125	125.474
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	18	22.585	39.501
Ulaganja koja se drže do dospjeća	19	454.321	446.752
Zajmovi i potraživanja od komitenata	20	1.295.342	1.253.653
Oprema	23	1.951	1.627
Nematerijalna imovina	24	2.824	3.116
Odgođena porezna imovina	14c	6.352	6.897
Obračunate kamate	25	9.706	10.744
Preplaćeni porez na dobit		1.699	1.699
Ostala imovina	26	2.143	3.303
Ukupna imovina		1.897.055	1.909.496
Obveze			
Depoziti komitenata	27	1.648.081	1.658.933
Primljeni krediti	28	93.921	94.472
Subordinirani dug	29	31.182	31.365
Rezervacije za obveze i troškove	30	2.232	1.174
Ostale obveze	31	11.163	14.406
Ukupno obveze		1.786.579	1.800.350
Kapital i rezerve			
Dionički kapital	32	72.894	72.894
Zakonske rezerve		1.776	1.642
Rezerva fer vrijednosti		321	726
Zadržana dobit		35.485	33.884
Ukupno kapital i rezerve		110.476	109.146
Ukupno obveze, kapital i rezerve		1.897.055	1.909.496

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 32 do 69 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o promjenama u kapitalu i rezervama za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Dionički kapital	Zakonske rezerve	Rezerva fer vrijednosti	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	72.894	1.642	726	33.884	109.146
Transakcije s dioničarima prikazane izravno u kapitalu i rezervama					
Prijenos dobiti tekuće godine u zakonske rezerve	-	134	-	(134)	-
Promjene u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti					
Promjena fer vrijednosti portfelja raspoloživog za prodaju, neto od odgođenog poreza	-	-	(405)	-	(405)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	(405)	-	(405)
Dobit za godinu	-	-	-	1.735	1.735
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	-	(405)	1.735	1.330
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	72.894	1.776	321	35.485	110.476
Stanje na dan 1. siječnja 2016.	72.894	1.370	602	31.470	106.336
Transakcije s dioničarima prikazane izravno u kapitalu i rezervama					
Prijenos dobiti tekuće godine u zakonske rezerve	-	272	-	(272)	-
Promjene u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti					
Promjena fer vrijednosti portfelja raspoloživog za prodaju, neto od odgođenog poreza	-	-	124	-	124
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	124	-	124
Dobit za godinu	-	-	-	2.686	2.686
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	-	124	2.686	2.810
Stanje na dan 31. prosinca 2016.	72.894	1.642	726	33.884	109.146

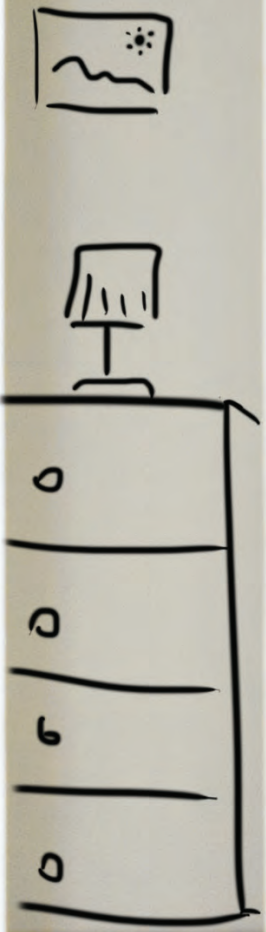
Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 32 do 69 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o novčanom tijeku za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	2017.	2016.
Novčani tijek iz poslovnih aktivnosti:			
Dobit prije poreza		2.369	4.537
<i>Prilagodbe:</i>			
Amortizacija	13	1.335	1.595
Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	21	1.257	1.303
Neto gubici/(dobici) od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	9	1.469	(1.374)
Dobici od prodaje opreme		(158)	(29)
Neto kamatni prihod		(41.545)	(41.011)
		(35.273)	(34.979)
<i>Promjene u:</i>			
Smanjenje plasmana bankama		-	5.000
(Povećanje)/smanjenje zajmova i potraživanja od komitenata		(42.607)	14.566
Smanjenje/(povećanje) ostale imovine		1.067	(956)
Smanjenje depozita komitenata		(10.852)	(36.389)
(Smanjenje)/povećanje ostalih obveza i rezervacija		(2.348)	2.055
		(54.740)	(15.724)
Naplaćene kamate		82.162	88.804
Plaćene kamate		(43.765)	(51.202)
Plaćeni porez na dobit		-	(1.239)
Neto novac korišten u poslovnim aktivnostima		(51.616)	(14.340)
Novčani tijek iz ulagačkih aktivnosti:			
Primici od prodaje financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		44.880	49.926
Primici po dospijeću financijske imovine raspoložive za prodaju		16.784	1.206
Kupnja ulaganja koja se drže do dospijeća		(3.794)	(31.003)
Primici od prodaje opreme		158	29
Nabava opreme		(950)	(651)
Nabava nematerijalne imovine		(417)	(464)
Neto novac iz investicijskih aktivnosti		56.661	19.043
Novčani tijek iz financijskih aktivnosti:			
Otplata od izdavanja subordiniranog duga		(183)	(320)
Otplata od primljenih kredita		(551)	(966)
Neto novac korišten iz financijskih aktivnosti		(734)	(1.286)
Neto povećanje novca i novčanih ekvivalenata		4.311	3.417
Novac i novčani ekvivalenti na dan 1. siječnja		12.866	9.449
Novac i novčani ekvivalenti na dan 31. prosinca	15	17.177	12.866

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 32 do 69 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.



Bilješke uz financijske izvještaje



Bilješke uz financijske izvještaje

1. DRUŠTVO KOJE JE PREDMET IZVJEŠTAVANJA I OSNOVE PRIPREME FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Društvo koje je predmet izvještavanja

Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb, Heinzelova 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") 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 2017.

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"):

- D** HNB zahtijeva od banaka priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti, u računu dobiti i gubitka, za imovinu za koju nije prepoznato umanjenje vrijednosti (uključujući rizik središnje države) po propisanim stopama (isključujući financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka i financijsku imovinu raspoloživu za prodaju). Rezervacije Društva na skupnoj osnovi za relevantne bilančne izloženosti (Bilješka 21) u iznosu od 14.378 tisuća kuna (2016.: 13.984 tisuće kuna) te relevantne izvanbilančne izloženosti u iznosu od 264 tisuća kuna (2016.: 100 tisuća kuna) evidentirane su u bilanci u skladu sa zahtjevima HNB-a kao trošak bilančnih rezerviranja u iznosu od 393 tisuće kuna (2016.: trošak rezerviranja 153 tisuće kuna) u okviru gubitaka od umanjenja vrijednosti za godinu te trošak vanbilančnih rezerviranja u iznosu od 164 tisuće kuna u okviru ostalih rezerviranja (2016.: trošak rezerviranja 8 tisuće kuna). Društvo priznaje ova rezerviranja u skladu s pravilima HNB-a, kao zamjenu za postojeće, ali neidentificirane gubitke od umanjenja vrijednosti koji se izračunavaju u skladu sa zahtjevima MSFI.

- D** 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 vanbilančno, sve do trenutka dok dužnik ne izvrši gotovinsku uplatu. Ova računovodstvena politika nije u skladu s MRS-om 18 "Prihodi" te MRS-om 39 "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.

Uprava je odobrila izdavanje ovih financijskih izvještaja na dan 1. ožujka 2018. za podnošenje Nadzornom odboru.

B Osnove mjerenja

Ovi financijski izvještaji pripremljeni su na osnovi fer vrijednosti za financijsku imovinu namijenjenu trgovanju i financijsku imovinu raspoloživu za prodaju. 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 POLITIKE

Računovodstvene politike konzistentno su primjenjivane u svim razdobljima prezentiranim u ovim financijskim izvještajima.

3.1. 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 (ili ako je prikladno kraće razdoblje) do njegove knjigovodstvene vrijednosti. Pri kalkulaciji efektivne kamatne stope Društvo procjenjuje buduće novčane tokove uzimajući u obzir sve ugovorne uvjete, ali ne i buduće kreditne gubitke.

Naknade za odobravanje kredita se razgraničavaju (zajedno s povezanim izravnim troškovima) i priznaju se po principu efektivne kamatne stope, sukladno tome se prilagođava i prihod od kamata. Krediti s ispravicima vrijednosti su umanjeni do nadoknadivog iznosa, a prihodi od kamata nakon toga priznaju se po naplati.

Prihodi i rashodi od kamata priznati u dobiti ili gubitku uključuju:

- ▶ Kamate na financijsku imovinu i financijske obveze koji se mjere po amortiziranom trošku, izračunate metodom efektivne kamatne stope, osim za kredite sa umanjnjem vrijednosti kod kojih se kamata priznaje u trenutku naplate,
- ▶ Kamatni prihod od dužničkih vrijednosnica raspoloživih za prodaju, izračunat metodom efektivne kamatne stope,
- ▶ Kamatni prihod od dužničkih vrijednosnica po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka priznat koristeći nominalnu kuponsku stopu.

3.2. PRIHODI I RASHODI OD NAKNADA I PROVIZIJA

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 razdoblju 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 DOBICI I GUBICI OD TRGOVANJA I NETO DOBICI 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, 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 2017. godine bio je 1 EUR = 7.513648 kuna (31. prosinca 2016.: 1 EUR = 7,557787 kuna).

3.5. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

Inicijalno priznavanje

Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, financijska imovina raspoloživa za prodaju i ulaganja koja se drže do dospijeća priznaju se na dan namire, koji predstavlja dan kada je došlo do prijenosa financijske imovine u Društvo ili iz Društva. Ostale financijske obveze i zajmovi i potraživanja priznaju se na datum nastanka, odnosno kad su plasirani komitentima ili primljeni od zajmodavaca.

Pri početnom priznavanju financijske imovine ili financijske obveze Društvo imovinu, odnosno obvezu mjeri po trošku uvećanom za troškove transakcije koji se mogu izravno pripisati stjecanju, odnosno izdavanju financijske imovine, odnosno financijske obveze, osim u slučaju financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka za koju se transakcijski troškovi odmah priznaju u računu dobiti i gubitka.

Klasifikacija

Financijska imovina i obveze Društva klasificiraju se u pojedine portfelje ovisno o namjeri Društva u trenutku stjecanja financijskog instrumenta odnosno sukladno ulagačkoj strategiji Društva. Financijska imovina i financijske obveze raspoređuju se u sljedeće portfelje: financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, financijska imovina raspoloživa za prodaju, ulaganja koja se drže do dospijeća, zajmovi i potraživanja i ostale financijske obveze.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Ova kategorija sadrži dvije podkategorije: financijska imovina namijenjena trgovanju (uključujući derivative), i financijska imovina koja je inicijalno raspoređena od strane Uprave u kategoriju po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka prilikom stjecanja. Financijski instrument se klasificira u ovu kategoriju ako je stečen ili nastao radi prodaje ili ponovne kupnje u kratkom roku, u svrhu kratkoročnog stjecanja dobiti ili raspoređivanjem od strane menadžmenta. Društvo raspoređuje financijsku imovinu po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka kada se:

- ▶ imovinom upravlja, vrednuje ili interno prikazuje na osnovi fer vrijednosti;
- ▶ priznavanjem eliminira ili značajno umanjuje računovodstvena neusklađenost koja bi u protivnom nastala.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka uključuje državne obveznice.

Financijska imovina raspoloživa za prodaju

Financijska imovina raspoloživa za prodaju je nederivativna financijska imovina koja je klasificirana u ovu kategoriju ili nije klasificirana niti u jednu od drugih kategorija. Financijska imovina raspoloživa za prodaju namjerava se držati na neodređeno vrijeme, ali se može prodati u skladu s potrebama za likvidnošću ili promjenama u kamatnim stopama, tečaju ili cijenama vrijednosnica. Financijska imovina raspoloživa za prodaju uključuje državne obveznice i trezorske zapise.

Ulaganja koja se drže do dospijeća

Ulaganja koja se drže do dospijeća su nederivativna financijska imovina s fiksnim ili odredivim plaćanjima koju Društvo ima namjeru i sposobnost držati do dospijeća. Društvo u navedenom portfelju drži obveznice Republike Hrvatske.

Zajmovi i potraživanja

Zajmovi i potraživanja obuhvaćaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjima koja ne kotira na aktivnom tržištu. Ista nastaje kad Društvo pozajmljuje novac dužniku bez namjere istovremene prodaje tih potraživanja ili prodaje u bliskoj budućnosti. U ovu kategoriju uključuju se zajmovi i potraživanja od banaka i zajmovi i potraživanja od komitenata i ostala potraživanja.

Ostale financijske obveze

Ostale financijske obveze uključuju sve financijske obveze koje nisu klasificirane kao financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti ili gubitka. U ovu kategoriju uključuju se depoziti komitenata, primljeni krediti i subordiniranog duga.

Naknadno vrednovanje

Nakon početnog priznavanja, Društvo vrednuje financijsku imovinu po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka i financijsku imovinu raspoloživu za prodaju po njihovoj fer vrijednosti, bez umanjenja za troškove prodaje. Zajmovi i potraživanja i ulaganja koja se drže do dospijeća vrednuju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjeno za umanjenje vrijednosti. Ostale financijske obveze vrednuju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Identificiranje i mjerenje umanjenja vrijednosti financijske imovine

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje postojanje objektivnih razloga za umanjenje vrijednosti financijske imovine ili skupine financijske imovine. Ukoliko postoje takve indikacije, procjenjuje se nadoknadivi iznos te imovine.

Nadoknadivi iznos financijske imovine koja se vodi po amortiziranom trošku (zajmovi i potraživanja i ulaganja koja se drže do dospijeća) izračunava se kao sadašnja vrijednost očekivanih budućih novčanih tokova diskontiranih originalnom efektivnom kamatnom stopom instrumenta. Ukoliko se budućni novčani tokovi očekuju u relativno kratkom roku, novčani tokovi se ne diskontiraju. Očekivani novčani tokovi portfelja slične imovine procjenjuju se na temelju prijašnjeg iskustva uzimajući u obzir kreditni rejting dotičnih komitenata i kašnjenje u plaćanju kamata ili zateznih kamata. Kada je neto knjigovodstvena vrijednost financijske imovine veća od procijenjenog nadoknadivog iznosa, umanjenje vrijednosti priznaje se u računu dobiti i gubitka.

Ukoliko postoji dokaz umanjenja vrijednosti za financijsku imovinu raspoloživu za prodaju, kumulativni gubitak, utvrđen kao razlika između troška stjecanja i tekuće fer vrijednosti, umanjen za gubitak od umanjenja vrijednosti po toj financijskoj imovini prethodno priznat u računu dobiti i gubitka, prenosi se iz kapitala i rezervi i priznaje u računu dobiti i gubitka. Ukoliko, u narednom razdoblju, fer vrijednost dužničke vrijednosnice klasificirane kao raspoložive za prodaju poraste i porast je objektivno vezan za događaj nastao nakon što je gubitak od umanjenja vrijednosti priznat u računu dobiti i gubitka, gubitak od umanjenja vrijednosti ukida se u korist računa dobiti i gubitka.

Ukoliko je zajam nenaplativ te je utvrđen konačni gubitak, zajam se direktno otpisuje. Ako se u sljedećem razdoblju iznos gubitka od umanjenja vrijednosti smanji, a umanjenje se direktno može povezati s događajem koji je nastao nakon otpisa, otpisani iznos ili rezervacija se tada uključuju u prihode u računu dobiti i gubitka.

Zajmovi i potraživanja i dužničke vrijednosnice iskazuju se neto od gubitaka za umanjene vrijednosti. U skladu s računovodstvenim propisima HNB-a, Društvo u računu dobiti i gubitka također priznaje i skupnu rezervaciju, po stopama propisanim od strane HNB-a, za rizičnu aktivu čija vrijednost inače nije umanjena, s izuzetkom financijske imovine raspoložive za prodaju i imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Portfelj na koji se obračunava skupna rezervacija obuhvaća dužničke vrijednosnice koje se drže do dospelja, žiro račune te zajmove i potraživanja, uključujući i izloženost prema središnjoj državi te odgovarajuće izvanbilančne izloženosti. Skupna rezervacija alocira se između povezane imovine proporcionalno njezinom udjelu.

U skladu s Odlukom HNB-a o klasifikaciji plasmana i izvanbilančnih obveza kreditnih institucija koja je stupila na snagu 1. listopada 2013. godine skupna rezervacija za bilančne i izvanbilančne izloženosti mora biti minimalno na razini 0,80% raspoložive imovine u slučaju da Društvo koristi vlastiti model za izračun skupne rezervacije, odnosno 1% u slučaju da Društvo nema razvijeni vlastiti model. Vlastiti model Društva je ukazivao da je razina skupne rezervacije znatno niža od minimalno propisane vrijednosti od 0,80% te je sukladno tome Društvo u 2017. godini primjenjivalo stopu od 0,805% (2016.: 0,805%).

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 dospelja 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.

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.

Mjerenje fer vrijednosti

Društvo koristi slijedeće 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.

Detaljnija objava hijerarhije fer vrijednosti je prezentirana u *bilješki 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 u jedino ukoliko Društvo ima zakonsko

pravo na netiranje te ih namjerava realizirati na neto osnovi odnosno isto-
vremeno 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 ugo-
vora priznaju se kao dani zajmovi i potraživanja od banaka ili komitenata.
Također se evidentira da su potraživanja osigurana odgovarajućim vrijedno-
snicama. Ulaganja prodana temeljem ugovora o reotkupu i dalje se priznaju
u izvještaju o financijskom položaju i iskazuju u skladu s relevantnom raču-
novodstvenom 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 raz-
graničava 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 nadokna-
divi iznosi.

Dužničke vrijednosnice

Dužničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijed-
nosti kroz račun dobiti i gubitka, financijska imovina raspoloživa za prodaju
i ulaganja koja se drže do dospelosti.

Preuzete kreditne obveze

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

3.6. OPREMA

Oprema uključuje 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 vjero-
jatno da će buduće ekonomske koristi povezane s imovinom pritićati 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, uko-
liko je to prikladno, na svaki datum izvještavanja. Knjigovodstvena vrijed-
nost imovine odmah se smanjuje do nadoknadivog iznosa ako je knjigovod-
stvena vrijednost imovine veća od procijenjenog nadoknadivog iznosa. Prili-
kom 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 iska-
zuje 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 proci-
jenjenog korisnog vijeka upotrebe, kako je prikazano u nastavku (u godi-
nama):

Software	10
Patent	5

Metode amortizacije i korisni vijek upotrebe preispituju se i mijenjaju, uko-
liko je to prikladno, na svaki datum izvještavanja. Knjigovodstvena vrijed-
nost imovine odmah se smanjuje do nadoknadivog iznosa ako je knjigovod-
stvena vrijednost imovine veća od procijenjenog nadoknadivog iznosa. Do-
biti i gubici od prodaje utvrđuju se usporedbom primitaka s knjigovodstvenim
iznosom i uključuju u račun dobiti i gubitka.

3.8. 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 rezer-

vama 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 važećim na 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.

3.9. UMANJENJE VRIJEDNOSTI NEFINANCIJSKE IMOVINE

Neto knjigovodstvene vrijednosti imovine Društva, osim odgođene porezne imovine (vidjeti računovodstvenu politiku 3.8), 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 nadoknadi.

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

Nadoknadi 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 nadoknadi 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.

3.10. 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.

3.11. 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 raspoložive 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.

3.12. 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.

3.13. NAJMOVI

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 namjena, 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.

3.14. 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.

3.15. TROŠKOVI 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 nediskontiranoj 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.

3.16. STANDARDI, TUMAČENJA I DODACI OBJAVLJENIM STANDARDIMA KOJI JOŠ NISU U PRIMJENI OD STRANE ŠTEDIONICE

Brojni novi standardi na snazi su za godišnja razdoblja koja počinju nakon 1. siječnja 2018. i njihova ranija primjena je sukladno važećoj računovodstvenoj regulativi dopuštena. Ključni računovodstveni standard za koji se očekuje kako će imati utjecaj na financijske izvještaje Društva objašnjen je u nastavku.

MSFI 9 Financijski instrumenti

MSFI 9 zamjenjuje postojeće smjernice MRS 39 – *Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje*. MSFI 9 uključuje izmjene smjernica o klasifikaciji i naknadnom mjerenju financijskih instrumenata, definira novi model očekivanog kreditnog gubitka za potrebe izračuna umanjenja vrijednosti financijske imovine te donosi nove zahtjeve vođenja računovodstva zaštite. Smjernice priznavanja i prestanka priznavanja financijskih instrumenata preneseni su iz MRS-39. MSFI 9 je na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018., s dozvoljenom ranijom primjenom.

Standardi klasifikacije financijske imovine i financijskih obveza

MSFI 9 sadrži tri glavne kategorije klasifikacije financijske imovine: mjerena po amortiziranom trošku, po fer po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (FVOCI) i fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVRDIG). Klasifikacija se općenito temelji na poslovnom modelu po kojem se vodi financijska imovina te njegovim ugovorenim novčanim tokovima. Novi standard eliminira postojeće kategorije instrumenata definirane putem MRS 39; ulaganja koja se drže do dospeljeća, zajmovi i potraživanja te ulaganja raspoloživa za prodaju. U okviru MSFI 9, derivativi ugrađeni u ugovore gdje je osnova financijska imovina se ne razdvajaju već se cijeli hibridni instrument klasificira kao jedan.

MSFI 9 u velikoj mjeri zadržava postojeće zahtjeve MRS 39 za klasifikaciju financijskih obveza. Međutim, iako se prema MRS 39 sve promjene fer vrijednosti obveza koje se drže po fer vrijednosti priznaju u računu dobiti i gubitka, u skladu s MSFI 9 promjene fer vrijednosti obično se prikazuju kako slijedi:

- ▶ iznos promjene fer vrijednosti koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze prikazuje se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti; i
- ▶ preostali iznos promjene fer vrijednosti iskazuje se u računu dobiti i gubitka.

Od 1. siječnja 2018., Društvo će klasificirati financijsku imovinu kako slijedi:

- ▶ Zajmove i potraživanja i financijsku imovinu koja se drži do dospijeća kao financijsku imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku;
- ▶ Financijsku imovinu raspoloživu za prodaju kao financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (FVOCI) i;
- ▶ Financijsku imovinu namijenjenu trgovanju kao financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVTPL).

Sve financijske obveze klasificirati će se po amortiziranom trošku.

Procjena Društva je kako standard neće imati materijalno značajan utjecaj na klasifikaciju financijske imovine i financijskih obveza.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

MSFI 9 zamjenjuje model "nastalog gubitka" iz MRS 39 s modelom "očekivanog kreditnog gubitka". Novi model umanjenja vrijednosti odnosi se i na određene kreditne obveze te ugovore o financijskim jamstvima, ali ne i na ulaganja u vlasničke udjele. Prema MSFI 9, kreditni gubici priznaju se ranije nego prema MRS 39.

MSFI 9 uvodi "trorazinski" model umanjenja vrijednosti financijske imovine koji se temelji na praćenju promjena kvalitete kredita od trenutka početnog priznavanja, gdje se klasifikacija u razine odvija kako slijedi:

- ▶ Financijski instrument klasificira se u Razinu 1 ako nije izvršeno umanjeње vrijednosti od početnog priznavanja instrumenta ili ako od početnog priznavanja nije identificirano značajno pogoršanje kreditnog rizika.
- ▶ Financijski instrument klasificira se u Razinu 2 ako je značajno pogoršanje kreditnog rizika od početnog priznavanja identificirano, ali za financijski instrument nije izvršeno umanjeње vrijednosti.
- ▶ Financijski instrument klasificira se u Razinu 3 ako je za financijski instrument izvršeno umanjeње vrijednosti.

Društvo smatra kako je za financijski instrument nastupilo značajno pogoršanje kreditnog rizika ako su ispunjeni sljedeći kvantitativni ili kvalitativni parametri:

- ▶ Izloženost stanovništvu (hipoteke stanovništva): dani kašnjenja > 30 dana i manje od 91 dan.
- ▶ Izloženost prema Državi (Izloženost Republike Hrvatske) i prema bankama: kombinacija kvalitativnih i kvantitativnih parametara.
- ▶ Ostale izloženosti (nematerijalne): dani kašnjenja > 30 dana i manje od 91 dan.

Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka

Očekivani kreditni gubici ("ECL") mjere se na 12 mjesečnom ili cjeloživotnom principu ovisno o tome da li je od početnog priznavanja nastupilo značajno pogoršanje kreditnog rizika ili je financijski instrument postalo djelomično ili potpuno nenadoknadiv.

Očekivani kreditni gubici računaju se kao umnožak vjerojatnosti nastanka statusa neispunjavanja obveza (probability of default; u nastavku teksta PD), iznosa izloženosti u trenutku neispunjavanja obveza (exposure at default; u nastavku teksta EAD) i gubitka zbog nastanka statusa neispunjavanja obveza (loss given default; u nastavku teksta LGD). Pojedini izračuna očekivanih kreditnih gubitaka prikazani su u nastavku:

- ▶ PD označava vjerojatnost stupanja druge ugovorne strane (zajmoprimca) u status neispunjavanja obveza bilo u sljedećih 12 mjeseci (12 mjesečni PD) ili u preostalom ugovornom razdoblju (cjeloživotni PD).
 - ▶ PD za segment stanovništva zasniva se na povijesnim statističkim podacima statusa neispunjavanja obveza.
 - ▶ PD za segment države i banaka zasniva se na PD-ovima vanjskih rejting agencija koje određuju kreditni rejting pojedinog izdavatelja/zajmodavatelja.
- ▶ EAD se zasniva na iznosima u trenutku neispunjavanja obveza za koje Društvo smatra da će zajmoprimci dugovati u trenutku neispunjavanja obveza, bilo u sljedećih 12 mjeseci (12 mjesečni EAD) ili u preostalom ugovornom razdoblju (cjeloživotni EAD).
 - ▶ Za instrumenti koji se vode po amortiziranom trošku, EAD se zasniva na ugovornim otplatama.
 - ▶ EAD za vanbilančne stavke je cjelokupni iznos izloženosti (konverzijski faktor 100%).
- ▶ LGD predstavlja očekivanje Društva vezano za stvarni gubitak zbog nastanka neispunjavanja obveza. LGD se razlikuje prema tipu druge ugovorne strane i raspoloživosti kolaterala.

Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka putem tzv. razina se odvija kako je opisano u nastavku:

- ▶ Očekivani kreditni gubici financijskih instrumenata iz "Razina 1", mjere se kao iznos jednak dijelu cjeloživotnih očekivanih kreditnih gubitaka koji nastaju iz mogućeg neispunjavanja obveza u sljedećih 12 mjeseci (12 mjesečni očekivani kreditni gubici).
- ▶ Očekivani kreditni gubici financijskih instrumenata iz "Razina 2", mjere se kao očekivani kreditni gubici u cjeloživotnom razdoblju,
- ▶ Očekivani kreditni gubici financijskih instrumenata iz "Razina 3", mjere se kao očekivani kreditni gubici u cjeloživotnom razdoblju.

MSFI 9 primjenjuje se u skladu sa Odlukom HNB-a "Odluka o klasifikaciji izloženosti u rizične skupine i načinu utvrđivanja kreditnih gubitaka" (u nastavku teksta: Odluka). Navedena Odluka propisuje minimalno umanjeње vrijednosti imovine od 0,8%. Umanjenje vrijednosti financijskih instrumenata u Razini 1 izračunava se temeljem propisane stope HNB-a od 0,8%. Umanjenje vrijednosti financijskih instrumenata klasificiranih u Razini 2 i Razini 3 neće imati materijalno značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva. Društvo očekuje kako primjena MSFI-ja 9 neće imati materijalno značajan utjecaj na financijske izvještaje i kapital Društva u narednoj godini.

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 nadoknativa.

Procjena rezerviranja za sudske sporove

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

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 2017. godini koristilo stopu od 0,805%.

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.

5. PRIHODI OD KAMATA

u tisućama kuna

	2017.	2016.
Kamatni prihod od zajmova i potraživanja od komitenata	59.916	61.355
Kamatni prihod od ulaganja koja se drže do dospijea	19.762	19.491
Kamatni prihod od financijske imovine namijenjene trgovanju	4.718	9.921
Kamatni prihod od financijske imovine raspoložive za prodaju	831	1.318
Kamatni prihod od plasmana bankama	83	128
	85.310	92.213

6. RASHODI OD KAMATA

u tisućama kuna

	2017.	2016.
Rashod od kamata po depozitima komitenata	37.799	45.189
Rashod od kamata na primljene kredite	4.198	4.232
Rashod od kamata na subordinirani dug	1.765	1.780
Ostalo	3	1
	43.765	51.202

7. PRIHODI OD NAKNADA I PROVIZIJA

u tisućama kuna

	2017.	2016.
Naknada za otvaranje štednih računa	9.393	8.777
Naknada za vođenje štednih računa	5.443	5.863
Provizija od sklopljenih polica osiguranja	4.259	3.820
Ostale naknade	2.712	4.130
	21.807	22.590

8. RASHODI OD NAKNADA I PROVIZIJA

u tisućama kuna

	2017.	2016.
Naknade agentima	6.280	7.389
Usluge skrbništva	285	299
Ostalo	368	334
	6.933	8.022

9. NETO DOBICI/(GUBICI) OD TRGOVANJA I NETO DOBICI/(GUBICI) OD REVALORIZACIJE MONETARNE IMOVINE I OBVEZA

u tisućama kuna

	2017.	2016.
Neto (gubici)/dobici od financijske imovine namijenjene trgovanju	(1.469)	1.374
Neto realizirani gubici od financijske imovine raspoložive za prodaju	(5)	-
Neto (gubici)/dobici od preračunavanja financijske imovine, obveza denominiranih u stranoj valuti i tečajnih razlika	(145)	185
	(1.619)	1.559

10. OSTALI OPERATIVNI PRIHODI

u tisućama kuna

	2017.	2016.
Prihod od financijskih institucija	1.187	761
Ukidanje rezerviranja za sudske sporove (<i>Bilješka 30</i>)	10	32
Ukidanje obračunatih troškova	233	231
Ostali prihodi	905	1.334
	2.335	2.358

Prihodi od financijskih institucija se uglavnom sastoje od pruženih usluga bankama u Republici Hrvatskoj koje se odnose na financijske usluge stanovništvu u iznosu od 765 tisuća kuna (2016.: 618 tisuća kuna).

Ostali prihodi prvenstveno se odnose na otpuštanje obračunatih troškova za kamate koji proizlaze iz prijevremenog raskida štednih uloga u iznosu od 456 tisuća kuna (2016.: 583 tisuća kuna).

11. TROŠKOVI OSOBLJA

u tisućama kuna

	2017.	2016.
Plaće	15.560	15.073
Porezi i doprinosi	10.730	11.267
	26.290	26.340

Na dan 31. prosinca 2017. godine u Štedionici je bilo 169 zaposlenika (31. prosinca 2016.: 170). Uplate za mirovinsko osiguranje provedene su prema definiranom modelu doprinosa u iznosu od 4.096 tisuća kuna (4.131 tisuća kuna u 2016).

12. TROŠKOVI OSIGURANJA ŠTEDNIH ULOGA

Trošak osiguranja štednih uloga klijenata od 5.272 tisuće kuna (2016.: 5.402 tisuće kuna), 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

u tisućama kuna

	2017.	2016.
Najamnina i troškovi održavanja	5.673	5.964
Održavanje hardwarea i softwarea	4.672	4.964
Oglašavanje, marketing i reprezentacija	3.270	2.761
Troškovi pošte i komunikacije	1.335	1.612
Amortizacija	1.335	1.595
Vrijednosno usklađenje preuzete imovine	362	-
Troškovi pravnika i konzultantskih usluga	744	983
Popravak i održavanje vozila	630	553
Uredski materijal	290	528
Troškovi prethodnih razdoblja	617	526
Usluge revizije	471	479
Troškovi službenih putovanja	531	468
Edukacija	249	283
Porezi osim poreza na dobit	157	208
Rezerviranja za sudske sporove i otpremnine (<i>Bilješka 30</i>)	904	45
Ostali troškovi poslovanja	707	945
Ukupno	21.947	21.914

14. POREZ NA DOBIT

u tisućama kuna

a) Porez na dobit priznat u računu dobiti i gubitka

	2017.	2016.
Porez na dobit tekuće godine	538	(1.062)
Odgođeni porezni rashod	(1.172)	(789)
Ukupni porez na dobit priznat u računu dobiti i gubitka	(634)	(1.851)

b) Izračun tekućeg poreza na dobit

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

	2017.	2016.
Računovodstvena dobit prije oporezivanja	2.369	4.537
Porez izračunat po stopi od 18% (2016.: 20%)	(426)	(907)
Neto porezno nepriznati rashodi	(208)	(944)
Trošak poreza na dobit koji je priznat u računu dobiti i gubitka	(634)	(1.851)
Efektivna stopa poreza na dobit	26,76%	40,79%

c) Priznata odgođena porezna imovina i obveze

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. Na datum izvještavanja, Društvo je priznalo odgođenu poreznu imovinu u odnosu na prenesene porezne gubitke u iznosu 538 tisuća kuna. U skladu sa izmjenama Zakona o porezu na dobit i MRS-a 12, Društvo je obvezno izračunavati odgođenu poreznu imovinu i obveze po stopi od 18%, budući da je od 1. siječnja 2017. stopa poreza na dobit smanjena sa 20% na 18%.

	31.12.2017.	31.12.2016.
Odgođena porezna imovina		
Nerealizirani gubici od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	4.699	5.803
Razgraničene naknade	1.185	1.253
Nerealizirani dobiti od ulaganja portfelja raspoloživog za prodaju	(70)	(159)
Preneseni porezni gubici	538	-
Ukupno	6.352	6.897

Kretanja odgođene porezne imovine i obveza prikazana je u nastavku:

	Privremene razlike				Ukupno
	Nerealizirani gubici od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	Razgraničene naknade	Nerealizirani dobiti od ulaganja portfelja raspoloživog za prodaju	Preneseni porezni gubici	
Stanje na 1. siječnja 2017.	5.803	1.253	(159)	-	6.897
U korist računa dobiti i gubitka	(1.104)	(68)	-	538	(634)
Povećanje u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	-	-	89	-	89
Stanje na 31. prosinca 2017.	4.699	1.185	(70)	538	6.352
Stanje na 1. siječnja 2016.	6.451	1.394	(150)	-	7.695
U korist računa dobiti i gubitka	(648)	(141)	-	-	(789)
Smanjenje u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	-	-	(9)	-	(9)
Stanje na 31. prosinca 2016.	5.803	1.253	(159)	-	6.897

d) Porezni gubici

u tisućama kuna

Društvo je porezni obveznik sukladno Zakonima Republike Hrvatske. Bruto porezni gubici nastali tijekom 2017. godine iznose 2.989 tisuća 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:

	31.12.2017
Ne više od 5 godina	2.989
Ukupni preneseni porezni gubici	2.989

15. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Novac u blagajni	5	23
Žiro računi		
▶ Splitska Banka d.d.	4.836	3.396
▶ Erste & Steiermarkische Bank d.d.	11.862	5.850
▶ Addiko Banka d.d.	280	3.506
▶ Sberbank d.d.	186	87
▶ Kentbank d.d. Zagreb	8	4
Ukupno	17.177	12.866
Umanjeno za: <i>ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)</i>	(138)	(104)
Ukupno	17.039	12.762

16. PLASMANI BANKAMA

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Kentbank d.d. Zagreb	4.000	4.000
Ukupno	4.000	4.000
Umanjeno za: <i>ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)</i>	(32)	(32)
Ukupno	3.968	3.968

Na kraju 2017. i 2016. godine nije bilo obrnutih repo poslova s bankama u tuzemstvu.

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

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Financijska imovina koja se drži radi trgovanja		
Obveznice Ministarstva financija RH, <i>kotirane</i>	79.125	125.474
Ukupno	79.125	125.474

Ove dužničke vrijednosnice nose fiksnu kamatu do dospijeha i kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa na obveznice je u rasponu od 2,25% do 6,50% godišnje, s izvornim rokom dospijeha od 5 do 10 godina.

18. FINANCIJSKA IMOVINA RASPOLOŽIVA ZA PRODAJU

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Obveznice Ministarstva financija RH, kotirane	22.585	39.501
Ukupno	22.585	39.501

Obveznice Ministarstva financija Republike Hrvatske su dužnički vrijednosni papiri koji nose fiksnu kamatu i kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa ovih vrijednosnica je 5,25% godišnje, a izvorno dospijeće vrijednosnica je 5 godina.

19. ULAGANJA KOJA SE DRŽE DO DOSPIJEĆA

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Trezorski zapisi Ministarstva financija RH, nekotirane	69.386	-
Obveznice Ministarstva financija RH, kotirane	388.680	450.438
Ukupno	458.066	450.438
Umanjeno za: <i>ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)</i>	(3.745)	(3.686)
Ukupno	454.321	446.752

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 6,50% godišnje, a izvorno dospijeće vrijednosnica je od 1 do 15 godina.

20. ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Zajmovi klijentima s valutnom klauzulom (vezano za EUR)		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	878.777	811.015
Zajmovi klijentima – redovni krediti	394.508	431.251
Zajmovi klijentima u kunama		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	32.960	21.225
Zajmovi klijentima – redovni krediti	4.276	4.423
Ukupno	1.310.521	1.267.914
Umanjeno za: <i>ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)</i>	(10.438)	(10.126)
Umanjeno za: <i>pojedinačni ispravci vrijednosti (Bilješka 21)</i>	(4.741)	(4.135)
Ukupno	1.295.342	1.253.653

Redovni krediti s valutnom klauzulom nose fiksnu kamatnu stopu od 5% godišnje. Redovni krediti u kunama nose fiksnu kamatnu stopu od 6% 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 4,99% do 5,55%.

Svi odobreni zajmovi su stambeni krediti, izdani klijentima koji imaju štedni račun kod Društva.

21. NETO GUBICI OD UMANJENJA VRIJEDNOSTI ZAJMOVA I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA, PLASMANA BANKAMA, DUŽNIČKIH VRIJEDNOSNICA I OSTALE IMOVINE

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Stanje na dan 1. siječnja	18.249	17.023
Terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za pojedinačne ispravke vrijednosti	700	1.141
Terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za skupnu rezervaciju	557	162
Ukupno terećenje u računu dobiti i gubitka	1.257	1.303
Otpisi	(10)	(77)
Stanje na dan 31. prosinca	19.496	18.249
Odnosi se na:		
<i>Skupna rezervacija</i>		
Ulaganja koja se drže do dospelosti (<i>Bilješka 19</i>)	3.745	3.686
Zajmovi i potraživanja od komitenata (<i>Bilješka 20</i>)	10.438	10.126
Žiro računi i plasmani bankama (<i>Bilješka 15,16</i>)	170	137
Obračunate kamate (<i>Bilješka 25</i>)	25	36
<i>Pojedinačni ispravci vrijednosti</i>		
Zajmovi i potraživanja od komitenata (<i>Bilješka 20</i>)	4.741	4.135
Ostala imovina (<i>Bilješka 26</i>)	113	29
Ukupno bilančni ispravci vrijednosti	19.232	18.149
Izvanbilanca	264	100
Ukupno	19.496	18.249

22. KONCENTRACIJA IMOVINE I OBVEZA PREMA REPUBLICI HRVATSKOJ

u tisućama kuna

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

	Bilješke	31.12.2017.	31.12.2016.
Trezorski zapisi Ministarstva Financija	19	69.386	-
Obveznice Ministarstva financija RH	17,18,19	490.390	615.413
Obračunate kamate i ostala imovina		9.012	10.007
Preplaćeni porez na dobit		1.699	1.699
		570.487	627.119

Na dan 31. prosinca 2017., ukupna neto izloženost prema Republici Hrvatskoj iznosila je 30,07% ukupne imovine (31. prosinca 2016.: 32,84%).

23. OPREMA

u tisućama kuna

Trošak	Računala	Namještaj i oprema	Motorna vozila	Ostala imovina	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2016.	5.361	2.151	2.512	1.077	11.101
Povećanja	564	-	53	34	651
Smanjenja	-	(49)	(137)	-	(186)
Stanje 31. prosinca 2016.	5.925	2.102	2.428	1.111	11.566
Stanje 1. siječnja 2017.	5.925	2.102	2.428	1.111	11.566
Povećanja	305	-	645	-	950
Smanjenja	(174)	-	(700)	-	(874)
Stanje 31. prosinca 2017.	6.056	2.102	2.373	1.111	11.642
Akumulirana amortizacija					
Stanje 1. siječnja 2016.	4.635	1.894	2.133	704	9.366
Trošak za razdoblje	379	66	241	73	759
Smanjenja	-	(49)	(137)	-	(186)
Stanje 31. prosinca 2016.	5.014	1.911	2.237	777	9.939
Stanje 1. siječnja 2017.	5.014	1.911	2.237	777	9.939
Trošak za razdoblje	348	51	160	67	626
Smanjenja	(174)	-	(700)	-	(874)
Stanje 31. prosinca 2017.	5.188	1.962	1.697	844	9.691
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2016.	726	257	379	373	1.735
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2016.	911	191	191	334	1.627
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2017.	911	191	191	334	1.627
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2017.	868	140	676	267	1.951

24. NEMATERIJALNA IMOVINA

u tisućama kuna

Trošak	Software	Imovina u pripremi	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2016.	20.619	-	20.619
Povećanja	464	-	464
Stanje 31. prosinca 2016.	21.083	-	21.083
Stanje 1. siječnja 2017.	21.083	-	21.083
Povećanja	417	-	417
Stanje 31. prosinca 2017.	21.500	-	21.500
Akumulirana amortizacija			
Stanje 1. siječnja 2016.	17.131	-	17.131
Trošak za razdoblje	836	-	836
Stanje 31. prosinca 2016.	17.967	-	17.967
Stanje 1. siječnja 2017.	17.967	-	17.967
Trošak za razdoblje	709	-	709
Stanje 31. prosinca 2017.	18.676	-	18.676
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2016.	3.488	-	3.488
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2016.	3.116	-	3.116
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2017.	3.116	-	3.116
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2017.	2.824	-	2.824

25. OBRAČUNATE KAMATE

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Ulaganja koja se drže do dospjeća	7.101	7.385
Financijska imovina koja se drži radi trgovanja	1.315	1.677
Zajmovi i potraživanja od komitenata	756	760
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	546	846
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	99
Plasmani bankama	13	13
Ukupno	9.731	10.780
Umanjeno za: <i>ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)</i>	(25)	(36)
Ukupno	9.706	10.744

26. OSTALA IMOVINA

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Potraživanja po sudskim sporovima	393	732
Potraživanja po naknadama za osiguranje	377	487
Preuzeta imovina	1.137	1.902
Ostalo	349	211
Ukupno	2.256	3.332
Umanjeno za: <i>ispravak vrijednosti</i>	(113)	(29)
Ukupno	2.143	3.303

Kretanje gubitaka od umanjena vrijednosti ostale imovine:

	2017.	2016.
Na dan 1. siječnja	29	275
Terećenje u računu dobiti i gubitka	98	40
Otpuštanje pojedinačnih rezervacija	(4)	(209)
Neto (otpuštanje)/trošak priznat u računu dobiti i gubitka (Bilješka 21)	94	(169)
Otpis	(10)	(77)
Na dan 31. prosinca	113	29

27. DEPOZITI KOMITENATA

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
▶ U kunama s valutnom klauzulom (EUR)	1.545.354	1.573.409
▶ U kunama	102.727	85.524
Ukupno	1.648.081	1.658.933

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

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Kredit od strane financijske institucije – Wüstenrot Bausparkasse	93.921	94.472
Ukupno	93.921	94.472

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 dospijecom 1. srpnja 2032. Smanjenje od 551 tisuću kuna u 2017. godini rezultat je tečajnih razlika.

29. SUBORDINIRANI DUG

u tisućama kuna

	Glavnica (EUR)	Kamatna stopa	Dospijeće	31.12.2017.	31.12.2016.
Wüstenrot Versicherungs AG	1.500	5,7%	31.12.2025.	11.270	11.337
Wüstenrot Versicherungs AG	1.400	5,7%	31.12.2025.	10.519	10.581
Wüstenrot Versicherungs AG	700	5,7%	31.12.2025.	5.260	5.290
Wüstenrot Versicherungs AG	550	5,7%	31.12.2025.	4.133	4.157
Ukupno				31.182	31.365

Društvo je tijekom prosinca 2015. godine sa društvom Wüstenrot Versicherungs AG sklopilo ugovor kojim je izvršen prolongat 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

u tisućama kuna

	Ukupno	Rezervacije za izvanbilančne izloženosti (Bilješka 21)	Rezervacije za sudske troškove (Note 10)	Rezervacije za otpremnine i neiskorištene dane godišnjeg odmora
Stanje 1. siječnja 2017.	1.174	100	120	954
Terećenje u računu dobiti i gubitka	1.068	164	120	784
U korist računa dobiti i gubitka	(10)	-	(10)	-
Stanje 31. prosinca 2017.	2.232	264	230	1.738
Stanje 1. siječnja 2016.	1.153	92	107	954
Terećenje u računu dobiti i gubitka	53	8	45	-
U korist računa dobiti i gubitka	(32)	-	(32)	-
Stanje 31. prosinca 2016.	1.174	100	120	954

31. OSTALE OBVEZE

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Plaće, porezi i doprinosi na plaće	2.272	3.074
Obveza prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga	1.354	1.340
Obveze prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu	1.045	997
Naknade agentima	1.015	862
Nedospjeli troškovi	283	233
Državna poticajna sredstva za raspodjelu	191	755
Ostale obveze	5.003	7.145
Ukupno	11.163	14.406

Od iznosa 5.003 tisuća kuna, 4.416 tisuća kuna 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

u tisućama kuna

	31.12.2017.	31.12.2016.
Izdani dionički kapital u vlasništvu Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg 100% (31. prosinca 2016.: 100%)	72.894	72.894

Dionički kapital sastoji se od 31.693 dionica (31. prosinca 2016.: 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 financijskih instrumenata raspoloživih za prodaju, priznatih izravno u kapitalu i rezervama. Kada se financijska imovina klasificirana kao raspoloživa za prodaju 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 2017. iznosio je 32.749 tisuća kuna (31. prosinca 2016.: 12.436 tisuće kuna).

B) SUDSKI SPOROVI

Protiv Društva se na dan 31. prosinca 2017. godine vodi osam sporova (31. prosinca 2016.: devet), koji su proizašli iz redovnog poslovanja Društva, za koje je Društvo rezerviralo 230 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2017. (31. prosinca 2016. godine: 120 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.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku

u tisućama kuna

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

	Bilješke	31.12.2017.	31.12.2016.
Imovina			
Žiro računi		17.034	12.739
Plasmani bankama	16	3.968	3.968
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	17	79.125	125.474
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	18	22.585	39.501
Ulaganja koja se drže do dospelosti	19	454.321	446.752
Zajmovi i potraživanja od komitenata	20	1.295.342	1.253.653
Obračunate kamate	25	9.706	10.744
Preplaćeni porez na dobit		1.699	1.699
Ostala imovina		1.006	1.401
Ukupno		1.884.786	1.895.931
Preuzete kreditne obveze		32.485	12.336
Izloženost kreditnom riziku		1.917.271	1.908.267

Kod financijske imovine koja se vrednuje po fer vrijednosti gornji prikaz odražava stanje trenutne izloženosti kreditnom riziku, ali ne i maksimalnu izloženost kreditnom riziku koja bi mogla nastati u budućnosti kao rezultat promjene fer vrijednosti.

Kreditni rizik – Analiza prema gospodarskim djelatnostima

u tisućama kuna

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

	Bilješke	31.12.2017.	31.12.2016.
Analiza prema gospodarskim djelatnostima:			
Financijske usluge		21.104	16.795
Žiro računi		17.034	12.739
Plasmani bankama	16	3.968	3.968
Obračunata kamata i ostala potraživanja – banke		102	88
Javna uprava		566.693	623.433
Obveznice i trezorski zapisi Ministarstva financija RH	17,18,19	556.031	611.727
Obračunata kamata – državne obveznice i ostala potraživanja		8.963	10.007
Preplaćeni porez na dobit*		1.699	1.699
Zdravstvena zaštita		9	6
Ostalo		906	1.321
Stanovništvo (uključene potencijalne i preuzete obveze)		1.328.559	1.266.712
Ukupno		1.917.271	1.908.267

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

Kreditni rizik – kvaliteta kredita prema vrsti imovine

u tisućama kuna

Kvalitetom kredita prema vrsti financijske imovine Društvo upravlja koristeći interni sustav kreditnog ocjenjivanja. Tablica niže prikazuje kvalitetu kredita prema vrsti imovine na temelju internog sustava kreditnog ocjenjivanja Društva.

Na dan 31.12.2017.

	Nedospjela		Dospjela		Rezervacije na skupnoj osnovi	Pojedinačni ispravci vrijednosti	Ukupno
	Nizak rizik	Standardna i ispodstandardna ocjena	Rezervirani	Nerezervirani			
Žiro računi	17.172	-	-	-	(138)	-	17.034
Plasmani bankama	4.000	-	-	-	(32)	-	3.968
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	79.125	-	-	-	-	-	79.125
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	22.585	-	-	-	-	-	22.585
Ulaganja koja se drže do dospijeća	458.066	-	-	-	(3.745)	-	454.321
Zajmovi i potraživanja od komitenata	-	1.131.867	19.507	159.147	(10.438)	(4.741)	1.295.342
Obračunate kamate	8.974	757	-	-	(25)	-	9.706
Ostala imovina i preplaćeni porez na dobit	2.818	-	-	-	-	(113)	2.705
Preuzete kreditne obveze	-	32.749	-	-	(264)	-	32.485
Ukupno	592.740	1.165.373	19.507	159.147	(14.642)	(4.854)	1.917.271

Na dan 31.12.2016.

	Nedospjela		Dospjela		Rezervacije na skupnoj osnovi	Pojedinačni ispravci vrijednosti	Ukupno
	Nizak rizik	Standardna i ispodstandardna ocjena	Rezervirani	Nerezervirani			
Žiro računi	12.843	-	-	-	(104)	-	12.739
Plasmani bankama	4.000	-	-	-	(32)	-	3.968
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	125.474	-	-	-	-	-	125.474
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	39.501	-	-	-	-	-	39.501
Ulaganja koja se drže do dospijeća	450.438	-	-	-	(3.686)	-	446.752
Zajmovi i potraživanja od komitenata	-	1.108.187	15.747	143.980	(10.126)	(4.135)	1.253.653
Obračunate kamate	10.020	760	-	-	(36)	-	10.744
Ostala imovina i preplaćeni porez na dobit	2.397	-	732	-	-	(29)	3.100
Preuzete kreditne obveze	-	12.436	-	-	(100)	-	12.336
Ukupno	644.673	1.121.383	16.479	143.980	(14.084)	(4.164)	1.908.267

Starosna analiza dospjelih nenaplaćenih potraživanja po zajmovima i potraživanjima od komitenata prikazana u bruto iznosu prije umanjjenja za ispravke vrijednosti prikazana je u sljedećoj tablici:

u tisućama kuna

Na dan 31. prosinca 2017.	Zajmovi i predujmovi klijentima				
	Do 30 dana	31 do 90 dana	91 do 365 dana	Više od 365 dana	Ukupno
Dospjelo – Rezervirani	4.312	318	6.502	8.375	19.507
Dospjelo – Nerezervirani	143.682	15.212	77	176	159.147
	147.994	15.530	6.579	8.551	178.654
Na dan 31. prosinca 2016.					
Dospjelo – Rezervirani	2.172	-	5.847	7.728	15.747
Dospjelo – Nerezervirani	126.708	17.106	39	127	143.980
	128.880	17.106	5.886	7.855	159.727

Kolaterali i drugi instrumenti osiguranja

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.

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

u tisućama kuna

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:

u tisućama kuna

	31.12.2017.			31.12.2016.		
	Denominirano ili vezano za EUR	HRK	Ukupno	Denominirano ili vezano za EUR	HRK	Ukupno
Imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	-	17.039	17.039	-	12.762	12.762
Plasmani bankama	-	3.968	3.968	-	3.968	3.968
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	60.734	18.391	79.125	117.749	7.725	125.474
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	22.585	22.585	-	39.501	39.501
Ulaganja koja se drže do dospelosti	321.917	132.404	454.321	326.664	120.088	446.752
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.260.690	34.652	1.295.342	1.229.887	23.766	1.253.653
Oprema	-	1.951	1.951	-	1.627	1.627
Nematerijalna imovina	-	2.824	2.824	-	3.116	3.116
Odgođena porezna imovina	-	6.352	6.352	-	6.897	6.897
Obračunate kamate	7.720	1.986	9.706	8.208	2.536	10.744
Ostala imovina i preplaćeni porez na dobit	-	3.842	3.842	-	5.002	5.002
Ukupno imovina	1.651.061	245.994	1.897.055	1.682.508	226.988	1.909.496
Obveze i kapital i rezerve						
Depoziti komitenata	1.545.354	102.727	1.648.081	1.573.409	85.524	1.658.933
Primljeni krediti	93.921	-	93.921	94.472	-	94.472
Subordinirani dug	31.182	-	31.182	31.365	-	31.365
Rezervacije za obveze i troškove	-	2.232	2.232	-	1.174	1.174
Ostale obveze	823	10.340	11.163	887	13.519	14.406
Kapital i rezerve	-	110.476	110.476	-	109.146	109.146
Ukupno obveze i kapital i rezerve	1.671.280	225.775	1.897.055	1.700.133	209.363	1.909.496
Neto pozicija	(20.219)	20.219	-	(17.625)	17.625	-

Osjetljivost na promjenu tečaja

u tisućama kuna

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.

31.12.2017.	Stanje	Promjena tečaja +2,5%	Dobit/(gubitak) od tečajnih razlika +2,5%
Imovina	1.651.061	1.692.338	41.277
Obveze	1.671.280	1.713.062	(41.782)
Neto učinak	(20.219)	(20.724)	(505)

31.12.2016.	Stanje	Promjena tečaja +2,5%	Dobit/(gubitak) od tečajnih razlika +2,5%
Imovina	1.682.508	1.724.571	42.063
Obveze	1.700.133	1.742.636	(42.503)
Neto učinak	(17.625)	(18.065)	(440)

Kamatni rizik

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 aktivima i u pasivima, pri čemu je ročnost stambenih kredita uz fiksne kamatne stope u aktivima po svojoj prirodi znatno duža od štednih depozita uz fiksne kamatne stope u pasivima. 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.

Na dan 31. prosinca 2017.

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	17.034	-	-	-	-	5	17.039	17.034
Plasmani bankama	1,70	-	-	3.968	-	-	-	3.968	3.968
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	2,25-6,50	-	-	-	60.734	18.391	-	79.125	79.125
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	5,25	-	-	22.585	-	-	-	22.585	22.585
Ulaganja koja se drže do dospelosti	2,75-6,50	29.758	39.069	45.317	128.740	211.437	-	454.321	454.321
Zajmovi i potraživanja od komitenata	2,99-6,99	14.927	21.175	59.843	148.115	1.051.282	-	1.295.342	1.295.342
Oprema	-	-	-	-	-	-	1.951	1.951	-
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	-	-	2.824	2.824	-
Odgodena porezna imovina	-	-	-	-	-	-	6.352	6.352	-
Obračunate kamate	-	-	-	-	-	-	9.706	9.706	-
Ostala imovina i preplaćeni porez na dobit	-	-	-	-	-	-	3.842	3.842	-
Ukupna imovina	-	61.719	60.244	131.713	337.589	1.281.110	24.680	1.897.055	1.872.375
Obveze i kapital i rezerve									
Depoziti komitenata	0,5-4,0	16.394	30.637	183.212	613.322	804.516	-	1.648.081	1.648.081
Primljeni krediti	4,5	-	-	-	-	93.921	-	93.921	93.921
Subordinirani dug	5,7	-	-	-	-	31.182	-	31.182	31.182
Rezervacije za obveze i troškove	-	-	-	-	-	-	2.232	2.232	-
Ostale obveze	-	-	-	-	-	-	11.163	11.163	-
Kapital i rezerve	-	-	-	-	-	-	110.476	110.476	-
Ukupno obveze i kapital i rezerve	-	16.394	30.637	183.212	613.322	929.619	123.871	1.897.055	1.773.184
Neto pozicija	-	45.325	29.607	(51.499)	(275.733)	351.491	(99.191)	-	99.191

Na dan 31. prosinca 2016.

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	12.739	-	-	-	-	23	12.762	12.739
Plasmani bankama	2,1	-	-	3.968	-	-	-	3.968	3.968
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	2,75-6,50	-	-	-	40.119	85.355	-	125.474	125.474
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	4,75-5,25	-	16.126	-	23.375	-	-	39.501	39.501
Ulaganja koja se drže do dospijea	2,75-6,50	-	-	56.073	156.734	233.945	-	446.752	446.752
Zajmovi i potraživanja od komitenata	2,99-6,99	17.699	27.755	76.104	152.751	979.344	-	1.253.653	1.253.653
Oprema	-	-	-	-	-	-	1.627	1.627	-
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	-	-	3.116	3.116	-
Odgodena porezna imovina	-	-	-	-	-	-	6.897	6.897	-
Obračunate kamate	-	-	-	-	-	-	10.744	10.744	-
Ostala imovina i preplaćeni porez na dobit	-	-	-	-	-	-	5.002	5.002	-
Ukupna imovina	-	30.438	43.881	136.145	372.979	1.298.644	27.409	1.909.496	1.882.087
Obveze i kapital i rezerve									
Depoziti komitenata	0,5-4,0	26.465	48.323	204.553	555.037	824.555	-	1.658.933	1.658.933
Primljeni krediti	4,5	-	-	-	-	94.472	-	94.472	94.472
Subordinirani dug	5,7	-	-	-	-	31.365	-	31.365	31.365
Rezervacije za obveze i troškove	-	-	-	-	-	-	1.174	1.174	-
Ostale obveze	-	-	-	-	-	-	14.406	14.406	-
Kapital i rezerve	-	-	-	-	-	-	109.146	109.146	-
Ukupno obveze i kapital i rezerve	-	26.465	48.323	204.553	555.037	950.392	124.726	1.909.496	1.784.770
Neto pozicija	-	3.973	(4.442)	(68.408)	(182.058)	348.252	(97.317)	-	97.317

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 raspoložive za prodaju:

Promjena u tržišnoj kamatnoj stopi	31.12.2017.	31.12.2016.
	Utjecaj na sveukupnu dobit	Utjecaj na sveukupnu dobit
100 b.p.	(2.022)	(3.987)
-100 b.p.	1.220	4.119

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, isplatama 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 2017. godine Štedionica je imala odobrenih neiskorištenih kredita u iznosu od 32.749 tisuća kuna, koji imaju rok iskoristivosti dvije godine (31. prosinca 2016.: 12.436 tisuće 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

Na dan 31. prosinca 2017.

u tisućama kuna

	Do 1 mjesec	1 - 3 mjeseca	3 - 12 mjeseci	1 - 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	17.039	-	-	-	-	17.039
Plasmani bankama	-	-	3.968	-	-	3.968
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	60.734	18.391	79.125
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	-	22.585	-	-	22.585
Ulaganja koja se drže do dospjeća	29.758	39.069	45.317	128.740	211.437	454.321
Zajmovi i potraživanja od komitenata	14.927	21.175	59.843	148.115	1.051.282	1.295.342
Oprema	-	-	-	-	1.951	1.951
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	2.824	2.824
Odgođena porezna imovina	-	-	-	6.352	-	6.352
Obračunate kamate	7.562	1.611	533	-	-	9.706
Ostala imovina i preplaćeni porez na dobit	952	7	1.737	-	1.146	3.842
Ukupna imovina	70.238	61.862	133.983	343.941	1.287.031	1.897.055
Obveze i kapital i rezerve						
Depoziti komitenata	16.394	30.637	183.212	613.322	804.516	1.648.081
Primljeni krediti	-	-	-	-	93.921	93.921
Subordinirani dug	-	-	-	-	31.182	31.182
Rezervacije za obveze i troškove	-	-	-	2.232	-	2.232
Ostale obveze	8.963	1.536	100	-	564	11.163
Kapital i rezerve	-	-	-	-	110.476	110.476
Ukupno obveze i kapital i rezerve	25.357	32.173	183.312	615.554	1.040.659	1.897.055
Neto pozicija	44.881	29.689	(49.329)	(271.613)	246.372	-

Na dan 31. prosinca 2016.

u tisućama kuna

	Do 1 mjesec	1 – 3 mjeseca	3 – 12 mjeseci	1 – 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	12.762	-	-	-	-	12.762
Plasmani bankama	-	-	3.968	-	-	3.968
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	40.119	85.355	125.474
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	16.126	-	23.375	-	39.501
Ulaganja koja se drže do dospijea	-	-	56.073	156.734	233.945	446.752
Zajmovi i potraživanja od komitenata	17.699	27.755	76.104	152.751	979.344	1.253.653
Oprema	-	-	-	-	1.627	1.627
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	3.116	3.116
Odgođena porezna imovina	-	-	-	6.897	-	6.897
Obračunate kamate	7.590	2.105	1.049	-	-	10.744
Ostala imovina i preplaćeni porez na dobit	1.295	1	1.704	56	1.946	5.002
Ukupna imovina	39.346	45.987	138.898	379.932	1.305.333	1.909.496
Obveze i kapital i rezerve						
Depoziti komitenata	26.465	48.323	204.553	555.037	824.555	1.658.933
Primljeni krediti	-	-	-	-	94.472	94.472
Subordinirani dug	-	-	-	-	31.365	31.365
Rezervacije za obveze i troškove	-	-	-	1.174	-	1.174
Ostale obveze	10.028	1.340	233	-	2.805	14.406
Kapital i rezerve	-	-	-	-	109.146	109.146
Ukupno obveze i kapital i rezerve	36.493	49.663	204.786	556.211	1.062.343	1.909.496
Neto pozicija	2.853	(3.676)	(65.888)	(176.279)	242.990	-

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 2017.

Financijska imovina

u tisućama kuna

	Do 1 mjesec	1 – 3 mjeseca	3 – 12 mjeseci	1 – 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Novac i novčani ekvivalenti	17.040	2	9	23	35	17.109
Plasmani bankama	6	11	4.020	-	-	4.037
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	335	670	3.015	68.773	30.449	103.242
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	67	134	23.188	-	-	23.389
Ulaganja koja se drže do dospijea	31.226	42.004	58.526	163.965	264.275	559.996
Zajmovi i potraživanja od komitenata	19.966	31.253	105.192	269.046	1.716.403	2.141.860
Ukupno nediskontirana financijska imovina	68.640	74.074	193.950	501.807	2.011.162	2.849.633

Financijske obveze

	Do 1 mjesec	1 – 3 mjeseca	3 – 12 mjeseci	1 – 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Depoziti komitenata	19.335	36.518	209.677	683.896	875.091	1.824.517
Primljeni krediti	-	-	4.251	8.501	143.699	156.451
Subordinirani dug	-	-	1.787	3.575	40.327	45.689
Rezervacije za obveze i troškove	-	-	-	2.232	-	2.232
Ostale obveze	8.963	1.536	100	-	564	11.163
Ukupno nediskontirane financijske obveze	28.298	38.054	215.815	698.204	1.059.681	2.040.052

Na dan 31. prosinca 2016.

Financijska imovina

u tisućama kuna

	Do 1 mjesec	1 – 3 mjeseca	3 – 12 mjeseci	1 – 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Novac i novčani ekvivalenti	12.763	1	3	9	14	12.790
Plasmani bankama	7	14	4.031	-	-	4.052
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	691	1.382	6.218	56.701	110.227	175.219
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	110	16.347	993	26.024	3.974	47.448
Ulaganja koja se drže do dospijea	1.718	3.436	71.537	197.972	295.801	570.464
Zajmovi i potraživanja od komitenata	22.810	37.976	122.100	275.409	1.653.961	2.112.256
Ukupno nediskontirana financijska imovina	38.099	59.156	204.882	556.115	2.063.977	2.922.229

Financijske obveze

u tisućama kuna

	Do 1 mjesec	1 – 3 mjeseca	3 – 12 mjeseci	1 – 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Depoziti komitenata	30.125	55.642	237.489	642.867	868.470	1.834.593
Primljeni krediti	-	-	4.199	8.397	160.497	173.093
Subordinirani dug	-	-	1.779	3.557	47.604	52.940
Rezervacije za obveze i troškove	-	-	-	1.174	-	1.174
Ostale obveze	10.028	1.340	233	-	2.805	14.406
Ukupno nediskontirane financijske obveze	40.153	56.982	243.700	655.995	1.079.376	2.076.206

Omjer kredita i depozita	31.12.2017.	31.12.2016.
Kraj godine	79,52%	76,48%
Minimum	76,85%	73,54%
Maksimum	80,89%	76,69%
Prosjek	79,57%	75,34%

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 tromjesečnoj 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%.

Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo je uključilo dobit tekuće godine u iznosu od 1.735 tisuća kuna u izračun Regulatornog kapitala (31. prosinca 2016.: 2.686 tisuća kuna).

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.

	31.12.2017.	31.12.2016.
Regulatorni kapital (nerevidirano)		
Osnovni kapital		
Dionički kapital	72.894	72.894
Zakonske rezerve	1.776	1.642
Zadržana dobit bez dobiti tekuće godine	33.751	31.199
Dobit tekuće godine	1.735	2.686
Bruto osnovni kapital	110.156	108.421
Odbici od osnovnog kapitala		
Kapitalni gubitak	-	-
Odgodena porezna imovina koja ovisi o budućim profitima	(538)	-
Vrijednosne usklade zbog zahtjeva za bonitetno vrednovanje	(102)	(165)
Nematerijalna imovina	(3.046)	(3.404)
Ukupni odbici od osnovnog kapitala	(3.686)	(3.569)
Ukupni osnovni kapital	106.470	104.852
Podređeni krediti koji se uključuju u dopunski kapital		
Dopunski kapital	31.182	31.365
Odbici	-	-
Bruto regulatorni kapital	137.652	136.217
Ponderirana rizična aktiva (nerevidirano):		
Kreditnim rizikom ponderirana aktiva	686.053	651.777
Izloženost operativnom, pozicijskom i valutnom riziku	142.993	166.142
Ukupna ponderirana rizična aktiva	829.046	817.919
Stopa redovnog osnovnog kapitala:	12,84%	12,82%
Stopa osnovnog kapitala:	12,84%	12,82%
Stopa ukupnog kapitala (nerevidirano):	16,60%	16,65%

35. FER VRIJEDNOSTI

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 raspoloživa za prodaju 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 2017., fer vrijednost imovine koja se drži do dospjeća iznosila je 500,554 tisuće kuna (31. prosinca 2016.: 488.891 tisuća kuna). Fer vrijednost imovine koja se drži do dospjeća kotira na aktivnim tržištima i stoga predstavlja razinu 1 hijerarhije fer vrijednosti.

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 iznosi (4,62%; podatak objavljen u prosincu 2017. godine) te ne odstupa značajno od prosječne kamatne stope na stambene kredite Društva (4,6% na dan 31. prosinca 2017.). 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.

Hijerarhija fer vrijednosti

31.12.2017.	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	79.125	-	-	79.125
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	22.585	-	-	22.585
Ukupno	101.710	-	-	101.710

31.12.2016.	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	125.474	-	-	125.474
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	39.501	-	-	39.501
Ukupno	164.975	-	-	164.975

Tijekom 2017. i 2016. nije bilo transfera između razina hijerarhija fer vrijednosti.

36. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

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 sastojalo se od slijedećeg:

	31.12.2017.	31.12.2016.
Neto zajmovi članovima Uprave i njihovim obiteljima	529	1.572
Wüstenrot Životno Osiguranje, Zagreb	354	468
Ukupno imovina	883	2.040

	31.12.2017.	31.12.2016.
Obveze prema bankama i klijentima:		
Wüstenrot Daten Service AG	641	704
Bausparkasse Wüstenrot AG – kredit	93.921	94.472
Wüstenrot Versicherungs AG – hibridni instrument	31.182	31.365
Štedni računi članova Uprave i njihovih obitelji	232	196
Rezervacije za otpremnine	1.038	954
Ukupno obveze	127.014	127.691

	2017.	2016.
Wüstenrot Versicherungs AG – Kamatni troškovi	1.765	1.780
Bausparkasse Wüstenrot AG – Kamatni troškovi	4.198	4.232
Wüstenrot Gruppe (Bausparkasse Wüstenrot AG. Wüstenrot Daten Service AG) – Održavanje softwera i ostali troškovi	3.506	3.710
Naknade Nadzornom odboru	57	55
Ukupni troškovi od transakcija	9.526	9.777

	2017.	2016.
Wüstenrot Životno osiguranje, Zagreb – Prihod od sklopljenih polica životnog osiguranja	4.011	3.596
Wüstenrot Životno osiguranje, Zagreb – Prihod od usluga obračuna plaća	12	21
Ukupni prihod od transakcija	4.023	3.617

Tokom godine Društvo je nabavilo nematerijalnu imovinu od društva Wüstenrot Daten Service AG u iznosu od 218 tisuća kuna (2016.: 371 tisuće kuna).

Naknade "ključnog rukovodstva" isplaćene su kako slijedi:

	2017.	2016.
Plaće	7.985	6.934
Ostalo	463	686
Ukupno	8.448	7.620

Broj članova ključnog rukovodstva na dan 31. prosinca 2017. iznosi 16 (31. prosinca 2016.: 17).

37. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

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



DODATAK 1

Propisani obrasci



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

Na temelju Odluke o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja banaka koju je donijela Hrvatska narodna banka 27. ožujka 2017. godine, u nastavku su prikazani propisani izvještaji za 2017. godinu u obliku zahtijevanom prema navedenoj Odluci.

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

Usklade između obrazaca prezentiranih na stranicama 72 do 81 i osnovnih financijskih izvještaja prikazane su u dodatku 2 pod nazivom "Usklade između propisanih obrazaca prikazanih u dodatku 1 s osnovnim financijskim izvještajima".

Obrazac "Račun dobiti i gubitka" za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.

(svi iznosi su izraženi u kunama)

	2017.	2016.
1. Kamatni prihodi	85.309.989,91	92.213.133,82
2. (Kamatni troškovi)	(43.764.957,63)	(51.201.937,46)
3. NETO KAMATNI PRIHOD (1.- 2.)	41.545.032,28	41.011.196,36
4. Prihodi od provizija i naknada	21.807.081,23	22.590.011,04
5. (Troškovi provizija i naknada)	(6.932.526,35)	(8.021.981,67)
6. NETO PRIHOD OD PROVIZIJA I NAKNADA (3.- 4.)	14.874.554,88	14.568.029,37
7. Dobit/(gubitak) od ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	-	-
8. Dobit/(gubitak) od aktivnosti trgovanja	(1.469.267,09)	1.374.422,38
9. Dobit/(gubitak) od ugrađenih derivata	-	-
10. Dobit/(gubitak) od imovine kojom se aktivno ne trguje, a koja se vrednuje prema fer vrijednosti kroz RDIG	-	-
11. Dobit/(gubitak) od imovine od aktivnosti u kategoriji imovine raspoložive za prodaju	(4.983,87)	-
12. Dobit/(gubitak) od imovine od aktivnosti u kategoriji imovine koja se drži do dospelosti	-	-
13. Dobit/(gubitak) proizašao iz transakcija zaštite	-	-
14. Prihodi od ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	-	-
15. Prihodi od ostalih vlasničkih ulaganja	-	-
16. Dobit/(gubitak) od obračunatih tečajnih razlika	(144.968,15)	184.337,09
17. Ostali prihodi	2.334.509,58	2.358.366,15
18. Ostali troškovi	(31.561.874,75)	(31.742.263,54)
19. Opći administrativni troškovi i amortizacija	(21.946.514,22)	(21.914.453,95)
20. Neto prihod od poslovanja prije vrijednosnih usklađivanja i rezerviranja za gubitke (3+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17-18-19)	3.626.488,66	5.839.633,86
21. Troškovi vrijednosnih usklađivanja i rezerviranja za gubitke	(1.257.453,69)	(1.302.749,23)
22. Dobit/(gubitak) prije oporezivanja (20. - 21.)	2.369.034,97	4.536.884,63
23. Porez na dobit	(633.995,68)	(1.850.563,51)
24. Dobit/(gubitak) tekuće godine (22. - 23.)	1.735.039,29	2.686.321,12
25. ZARADA PO DIONICI	54,75	84,76
26. Dobit/(gubitak) tekuće godine	1.735.039,29	2.686.321,12
27. Pripisan dioničarima matičnog društva	1.735.039,29	2.686.321,12
28. Manjinski udjel	-	-

Izveštaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.

(svi iznosi su izraženi u kunama)

	2017.	2016.
1. Dobit ili (-) gubitak tekuće godine	1.735.039,29	2.686.321,12
2. Ostala sveobuhvatna dobit (2.1+2.2)	(405.693,36)	123.535,28
2.1 Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (2.1.1+2.1.2+2.1.3+2.1.4+2.1.5+2.1.6)	-	-
2.1.1 Materijalna imovina	-	-
2.1.2 Nematerijalna imovina	-	-
2.1.3 Aktuarski dobici ili (-) gubici na mirovinskim planovima pod pokroviteljstvom poslodavca	-	-
2.1.4 Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje namijenjene za prodaju	-	-
2.1.5 Udjel ostalih priznatih prihoda i rashoda od subjekata koji se obračunava metodom udjela	-	-
2.1.6 Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	-	-
2.2 Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (2.2.1+2.2.2+2.2.3+2.2.4+2.2.5+2.2.6+2.2.7)	(405.693,36)	123.535,28
2.2.1 Zaštita neto ulaganja u inozemno poslovanje (efektivni udjel) (2.2.1.1+2.2.1.2+2.2.1.3)	-	-
2.2.1.1 Dobici ili gubici (-) u kapitalu	-	-
2.2.1.2 Preneseno u dobit ili gubitak	-	-
2.2.1.3 Ostale reklasifikacije	-	-
2.2.2 Zamjena strane valute (2.2.2.1+2.2.2.2+2.2.2.3)	-	-
2.2.2.1 Dobici ili gubici (-) u kapitalu	-	-
2.2.2.2 Preneseno u dobit ili gubitak	-	-
2.2.2.3 Ostale reklasifikacije	-	-
2.2.3 Zaštite novčanih tokova (efektivni udjel) (2.2.3.1+2.2.3.2+2.2.3.3+2.2.3.4)	-	-
2.2.3.1 Dobici ili gubici (-) u kapitalu	-	-
2.2.3.2 Preneseno u dobit ili gubitak	-	-
2.2.3.3 Preneseno u početnu knjigovodstvenu vrijednost zaštićenih stavki	-	-
2.2.3.4 Ostale reklasifikacije	-	-
2.2.4 Financijska imovina raspoloživa za prodaju (2.2.4.1+2.2.4.2+2.2.4.3)	(405.693,36)	123.535,28
2.2.4.1 Dobici ili gubici (-) u kapitalu	(405.693,36)	123.535,28
2.2.4.2 Preneseno u dobit ili gubitak	-	-
2.2.4.3 Ostale reklasifikacije	-	-
2.2.5 Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje namijenjene za prodaju (2.2.5.1+2.2.5.2+2.2.5.3)	-	-
2.2.5.1 Dobici ili gubici (-) u kapitalu	-	-
2.2.5.2 Preneseno u dobit ili gubitak	-	-
2.2.5.3 Ostale reklasifikacije	-	-
2.2.6 Udjel ostalih priznatih prihoda i rashoda od ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva	-	-
2.2.7 Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili (-) gubitak	-	-
3. Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine (1.+2.)	1.329.345,93	2.809.856,40
4. Pripada manjinskom udjelu (nekontrolirajući udjel)	-	-
5. Pripada vlasnicima matičnog društva	1.329.345,93	2.809.856,40

Obrazac “Bilanca” za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.

(svi iznosi su izraženi u kunama)

	31.12.2017.	31.12.2016.
Imovina		
1. Gotovina i depoziti kod HNB-a	5.110,75	23.074,09
1.1. Gotovina	5.110,75	23.074,09
1.2. Depoziti kod HNB-a	-	-
2. Depoziti kod kreditnih institucija	21.001.790,99	16.706.957,82
3. Trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a	69.385.587,60	-
4. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja	79.124.774,43	125.473.866,32
5. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti raspoloživi za prodaju	22.585.200,00	39.501.400,02
6. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže do dospeljeća	384.935.729,25	446.752.021,92
7. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDIG	-	-
8. Derivatna financijska imovina	-	-
9. Krediti financijskim institucijama	-	-
10. Krediti ostalim komitentima	1.295.342.427,45	1.253.652.926,37
11. Ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	-	-
12. Preuzeta imovina	1.136.648,88	1.902.046,22
13. Materijalna imovina (minus amortizacija)	4.775.093,21	4.742.798,51
14. Kamate, naknade i ostala imovina	18.832.667,60	21.962.928,88
A UKUPNA IMOVINA (1+2+3 do 14)	1.897.125.030,16	1.910.718.020,15
Obveze i kapital		
1. Krediti od financijskih institucija	93.920.600,00	94.472.337,50
1.1. Kratkoročni krediti	-	-
1.2. Dugoročni krediti	93.920.600,00	94.472.337,50
2. Depoziti	1.648.080.878,01	1.658.932.992,83
2.1. Depoziti na žiroračunima i tekućim računima	-	-
2.2. Štedni depoziti	1.648.080.878,01	1.658.932.992,83
2.3. Oročeni depoziti	-	-
3. Ostali krediti	-	-
3.1. Kratkoročni krediti	-	-
3.2. Dugoročni krediti	-	-
4. Derivatne financijske obveze i ostale financijske obveze kojima se trguje	-	-
5. Izdani dužnički vrijednosni papiri	-	-
5.1. Kratkoročni izdani dužnički vrijednosni papiri	-	-
5.2. Dugoročni izdani dužnički vrijednosni papiri	-	-
6. Izdani podređeni instrumenti	-	-
7. Izdani hibridni instrumenti	31.181.639,20	31.364.816,05
8. Kamate, naknade i ostale obveze	13.466.294,50	16.801.601,25

(svi iznosi su izraženi u kunama)

	31.12.2017.	31.12.2016.
B UKUPNO OBVEZE (1 do 8)	1.786.649.411,71	1.801.571.747,63
Kapital		
1. Dionički kapital	72.893.900,00	72.893.900,00
2. Dobit/(gubitak) tekuće godine	1.735.039,29	2.686.321,12
3. Zadržana dobit/(gubitak)	33.750.686,03	31.198.680,97
4. Zakonske rezerve	1.776.351,90	1.642.035,84
5. Statutarne i ostale kapitalne rezerve	-	-
6. Nerealizirani dobitak/(gubitak) s osnove vrijednosnog usklađivanja financijske imovine raspoložive za prodaju	319.641,23	725.334,59
C UKUPNO KAPITAL (1 do 6)	110.475.618,45	109.146.272,52
D UKUPNO OBVEZE I KAPITAL (B+C)	1.897.125.030,16	1.910.718.020,15
8. UKUPNI KAPITAL	-	-
9. Kapital raspoloživ dioničarima matičnog društva	110.475.618,45	109.146.272,52
10. Manjinski udjel	-	-

Obrazac "Izveštaj o novčanom tijeku" za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.

(svi iznosi su izraženi u kunama)

	2017.	2016.
Poslovne aktivnosti		
1.1. Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	2.369.034,97	4.536.884,63
1.2. Ispravci vrijednosti i rezerviranja za gubitke	1.257.453,69	1.302.749,23
1.3. Amortizacija	1.334.823,43	1.594.311,50
1.4. Neto nerealizirana (dobit)/gubitak od financijske imovine i obveza po fer vrijednosti kroz RDIG	1.469.267,09	(1.374.422,38)
1.5. (Dobit)/gubitak od prodaje materijalne imovine	(157.500,00)	(29.183,20)
1.6. Ostali (dobici)/gubici	362.291,11	-
1. Novčani tijek iz poslovnih aktivnosti prije promjena poslovne imovine (1.1. do 1.6.)	6.635.370,29	6.030.339,78
2.1. Depoziti kod HNB-a	-	-
2.2. Trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a	(69.385.587,60)	7.606.455,06
2.3. Depoziti kod bankarskih institucija i krediti financijskim institucijama	-	5.000.000,00
2.4. Krediti ostalim komitentima	(35.730.488,44)	21.534.549,47
2.5. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja	44.879.824,80	42.320.159,96
2.6. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti raspoloživi za prodaju	16.510.506,66	588.135,28
2.7. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDIG	-	-
2.8. Ostala poslovna imovina	64.664.023,18	(34.359.737,61)
2. Neto (povećanje)/smanjenje poslovne imovine (2.1. do 2.8.)	20.938.278,60	42.689.562,16
Povećanje/(smanjenje) poslovnih obveza		
3.1. Depoziti po viđenju	-	-
3.2. Štednja i oročeni depoziti	(10.852.114,82)	(36.389.206,34)
3.3. Derivatne financijske obveze i ostale obveze kojima se trguje	-	-
3.4. Ostale obveze	(9.403.240,49)	(4.904.590,56)
3. Neto (povećanje)/smanjenje poslovnih obveza (3.1. do 3.4.)	(20.255.355,31)	(41.293.796,90)
4. Neto novčani tijek iz poslovnih aktivnosti prije plaćanja poreza na dobit (1+2+3)	7.318.293,58	7.426.105,04
5. (Plaćeni porez na dobit)	(1.062.052,72)	(1.638.092,00)
6. Neto priljev/(odljev) gotovine iz poslovnih aktivnosti (4+5)	6.256.240,86	5.788.013,04
Ulagačke aktivnosti		
7.1. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) materijalne i nematerijalne imovine	(1.209.618,13)	(1.085.016,93)
7.2. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	-	-
7.3. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) vrijednosnih papira i drugih financijskih instrumenata koji se drže do dospjeća	-	-
7.4. Priljene dividende	-	-
7.5. Ostali primici/(plaćanja) iz ulagačkih aktivnosti	-	-
7. Neto novčani tijek iz ulagačkih aktivnosti (7.1. do 7.5.)	(1.209.618,13)	(1.085.016,93)

(svi iznosi su izraženi u kunama)

	31.12.2017.	31.12.2016.
Financijske aktivnosti		
8.1. Neto povećanje/(smanjenje) primljenih kredita	(551.737,50)	(965.750,00)
8.2. Neto povećanje/(smanjenje) izdanih dužničkih vrijednosnih papira	-	-
8.3. Neto povećanje/(smanjenje) instrumenata dopunskog kapitala	(183.176,85)	(320.629,00)
8.4. Premije na dionice	-	-
8.5. (Isplaćena dividenda)	-	-
8.6. Ostali primici/(plaćanja) iz financijskih aktivnosti	-	-
8. Neto novčani tijek iz financijskih aktivnosti (8.1. do 8.6.)	(734.914,35)	(1.286.379,00)
9. Neto povećanje/(smanjenje) gotovine i ekvivalenata gotovine (6.+7.+8.)	4.311.708,38	3.416.617,11
10. Učinci promjene tečaja stranih valuta na gotovinu i ekvivalente gotovine	-	-
11. Neto povećanje/(smanjenje) gotovine i ekvivalenata gotovine (9.+10.)	4.311.708,38	3.416.617,11
12. Gotovina i ekvivalenti gotovine na početku godine	12.865.724,51	9.449.107,40
13. Gotovina i ekvivalenti gotovine na kraju godine	17.177.432,89	12.865.724,51

Obrazac "Izveštaj o promjenama kapitala" za godinu koja je završila
31. prosinca 2017. godine

	Dionički kapital	Trezorske dionice	Zakonske, statutarne i ostale rezerve
1. Stanje 1. siječnja 2017.	72.893.900,00	-	1.642.035,84
2. Promjene računovodstvenih politika i ispravci grešaka	-	-	-
3. Prepravljeno stanje 1. siječnja 2017. (1.+2.)	72.893.900,00	-	1.642.035,84
4. Prodaja financijske imovine raspoložive za prodaju	-	-	-
5. Promjena fer vrijednosti portfelja imovine raspoložive za prodaju	-	-	-
6. Porez na stavke izravno priznate ili prenijete iz kapitala i rezervi	-	-	-
7. Ostali dobiti i gubici izravno priznati u kapitalu i rezervama	-	-	-
8. Neto dobiti/gubici priznati izravno u kapitalu i rezervama (4.+5.+6.+7.)	-	-	-
9. Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-
10. Ukupno priznati prihodi i rashodi za tekuću godinu (8.+9.)	-	-	-
11. Povećanje/smanjenje dioničkog kapitala	-	-	-
12. Kupnja/prodaja trezorskih dionica	-	-	-
13. Ostale promjene	-	-	-
14. Prijenos u rezerve	-	-	134.316,06
15. Isplata dividende	-	-	-
16. Raspodjela dobiti (14.+15.)	-	-	134.316,06
17. Stanje 31. prosinca 2017. (3.+10.+11.+12.+13.+16.)	72.893.900,00	-	1.776.351,90

(svi iznosi su izraženi u kunama)

	Zadržana dobit/gubitak	Dobit/gubitak tekuće godine	Nerealizirana dobit/gubitak s osnove vrijednosnog usklađivanja financijske imovine raspoložive za prodaju	Manjinski udjeli	Ukupno kapital i rezerve
	31.198.680,97	2.686.321,12	725.334,59	-	109.146.272,52
	-	-	-	-	-
	31.198.680,97	2.686.321,12	725.334,59	-	109.146.272,52
	-	-	-	-	-
	-	-	(494.748,00)	-	(494.748,00)
	-	-	89.054,64	-	89.054,64
	-	-	-	-	-
	-	-	(405.693,36)	-	(405.693,36)
	-	1.735.039,29	-	-	1.735.039,29
	-	1.735.039,29	-	-	1.735.039,29
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	2.552.005,06	(2.686.321,12)	-	-	-
	-	-	-	-	-
	2.552.005,06	(2.686.321,12)	-	-	-
	33.750.686,03	1.735.039,29	319.641,23	-	110.475.618,45

Obrazac “Izveštaj o promjenama kapitala” za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. godine

	Dionički kapital	Trezorske dionice	Zakonske, statutarne i ostale rezerve
1. Stanje 1. siječnja 2016.	72.893.900,00	-	1.370.172,25
2. Promjene računovodstvenih politika i ispravci grešaka	-	-	-
3. Prepravljeno stanje 1. siječnja 2016. (1+2)	72.893.900,00	-	1.370.172,25
4. Prodaja financijske imovine raspoložive za prodaju	-	-	-
5. Promjena fer vrijednosti portfelja imovine raspoložive za prodaju	-	-	-
6. Porez na stavke izravno priznate ili prenijete iz kapitala i rezervi	-	-	-
7. Ostali dobiti i gubici izravno priznati u kapitalu i rezervama	-	-	-
8. Neto dobiti/gubici priznati izravno u kapitalu i rezervama (4.+5.+6.+7.)	-	-	-
9. Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-
10. Ukupno priznati prihodi i rashodi za tekuću godinu (8.+9.)	-	-	-
11. Povećanje/smanjenje dioničkog kapitala	-	-	-
12. Kupnja/prodaja trezorskih dionica	-	-	-
13. Ostale promjene	-	-	-
14. Prijenos u rezerve	-	-	271.863,59
15. Isplata dividende	-	-	-
16. Raspodjela dobiti (14.+15.)	-	-	271.863,59
17. Stanje na 31. prosinca 2016. (3+10+11+12+13+16)	72.893.900,00	-	1.642.035,84

Obrazac “Izvanbilančne stavke” za godinu koja je završila

	31.12.2017.	31.12.2016.
1. Garancije	-	-
2. Akreditivi	-	-
3. Mjenice	-	-
4. Okvirni krediti i obveze financiranja	32.749.137,32	12.435.597,02
5. Ostale rizične klasične izvanbilančne stavke	-	-
6. Budućnosnice	-	-
7. Opcije	-	-
8. Ugovori o razmjeni	-	-
9. Forvardi	-	-
10. Ostale izvedenice	-	-

(svi iznosi su izraženi u kunama)

	Zadržana dobit/gubitak	Dobit/gubitak tekuće godine	Nerealizirana dobit/gubitak s osnove vrijednosnog usklađivanja financijske imovine raspoložive za prodaju	Manjinski udjeli	Ukupno kapital i rezerve
	26.033.272,85	5.437.271,71	601.799,31	-	106.336.416,12
	-	-	-	-	-
	26.033.272,85	5.437.271,71	601.799,31	-	106.336.416,12
	-	-	-	-	-
	-	-	132.305,25	-	132.305,25
	-	-	(8.769,97)	-	(8.769,97)
	-	-	-	-	-
	-	-	123.535,28	-	123.535,28
	-	2.686.321,12	-	-	2.686.321,12
	-	2.686.321,12	123.535,28	-	2.809.856,40
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	5.165.408,12	(5.437.271,71)	-	-	-
	-	-	-	-	-
	5.165.408,12	(5.437.271,71)	-	-	-
	31.198.680,97	2.686.321,12	725.334,59	-	109.146.272,52



DODATAK 2

Usklade između propisanih obrazaca prikazanih u dodatku 1 s osnovnim financijskim izvještajima



Usporedni prikaz Računa dobiti i gubitka između Revidiranog financijskog izvješća i Obrazaca prema propisima HNB-a (30/2017)

Revidirano fin. izvješće	u tis. kuna	HNB Obrasci
Prihodi od kamata	85.310	Kamatna prihodi
(Rashodi od kamata)	(43.765)	(Kamatni troškovi)
Prihodi od naknada i provizija	21.807	Prihodi od provizija i naknada
(Rashodi od naknada i provizija)	(6.933)	(Troškovi provizija i naknada)
Neto dobiti od trgovanja i neto dobiti od revalorizacije monetarne imovine i obveza	(1.619)	Dobit/(gubitak) od aktivnosti trgovanja
-	-	Dobit/(gubitak) od imovine kojom se aktivno ne trguje, a koja se vrednuje prema fer vrijednosti kroz RDIG
-	-	Dobit/(gubitak) od imovine od aktivnosti u kategoriji imovine raspoložive za prodaju
-	-	Dobit/(gubitak) od imovine od aktivnosti u kategoriji imovine koja se drži do dospeljeća
-	-	Dobit/(gubitak) od obračunatih tečajnih razlika
Ukupno	(1.619)	Ukupno
Ostali operativni prihodi	2.335	Ostali prihodi
Troškovi osoblja	(26.290)	Ostali troškovi
Troškovi osiguranja štednih uloga	(5.272)	
Ostali operativni troškovi	(21.947)	Opći administrativni troškovi i amortizacija
Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	(1.257)	Troškovi vrijednosnih usklađivanja i rezerviranja za gubitke
Dobit prije poreza	2.369	Dobit/(gubitak) prije oporezivanja
Porez na dobit	(634)	Porez na dobit
Neto dobit za godinu	1.735	Dobit/(gubitak) tekuće godine
Promjena fer vrijednosti portfelja raspoloživog za prodaju, neto od odgođenog poreza	(405)	-
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu	1.330	-

	u tis. kuna	RAZLIKA	OBJAŠNENJE
	85.310	-	-
	(43.765)	-	-
	21.807	-	-
	(6.933)	-	-
	(1.469)	(150)	
	-	-	
	(5)	5	Pozicija iz revidiranog izvješća zbirno prikazuje dobit/(gubitak) od aktivnosti trgovanja i tečajnih razlika koje su iskazane zasebno u obrascu HNB-a.
	-	-	
	(145)	145	
	(1.619)	-	
	2.335	-	-
	(31.562)	-	Trošak za Osiguranje štednih uloga u HNB-ovim obrascima nije zasebno iskazan.
	(21.947)	-	-
	(1.257)	-	-
	2.369	-	-
	(634)	-	-
	1.735	-	-
	-	(405)	Pozicija nije iskazana u obrascu HNB-a.
	-	1.330	Pozicija nije iskazana u obrascu HNB-a.

Usporedni prikaz Bilance stanja između Revidiranog financijskog izvješća i Obrazaca prema propisima HNB-a (30/2017)

Revidirano fin. izvješće	u tis. kuna	HNB Obrasci
Novac i novčani ekvivalenti	17.039	Gotovina i depoziti kod HNB-a
Plasmani bankama	3.968	Depoziti kod kreditnih institucija
-	-	- Trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	79.125	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	22.585	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti raspoloživi za prodaju
Ulaganja koja se drže do dospijea	454.321	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže do dospijea
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.295.342	Kreditni ostalim komitentima
-	-	- Materijalna imovina (minus amortizacija)
-	-	- Preuzeta imovina
Oprema	1.951	-
Nematerijalna imovina	2.824	-
-	-	- Kamate, naknade i ostala imovina
Odgodena porezna imovina	6.352	-
Obračunate kamate	9.706	-
Preplaćeni porez na dobit	1.699	-
Ostala imovina	2.143	-
Ukupno imovina	1.897.055	Ukupno imovina (1.+2.+3. do 14.)
Revidirano fin. izvješće	u tis. kuna	HNB Obrasci
Depoziti komitenata	1.648.081	Depoziti - Štedni depoziti
Primljeni krediti	93.921	Kreditni od financijskih institucija - Kratkoročni krediti
		Kreditni od financijskih institucija - Dugoročni krediti
Subordinirani dug	31.182	Izdani hibridni instrumenti
Rezervacije za obveze i troškove	2.232	
Tekuća porezna obveza	-	- Kamate, naknade i ostale obveze
Ostale obveze	11.163	
Ukupno obveze	1.786.579	Ukupno obveze (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.)
Dionički kapital	72.894	Dionički kapital
Zakonske rezerve	1.776	Zakonske rezerve
Rezerva fer vrijednosti	321	Nerealizirani dobitak/(gubitak) s osnove vrijednosnog usklađivanja financijske imovine raspoložive za prodaju
Zadržana dobit	35.485	Dobit/(gubitak) tekuće godine
-	-	- Zadržana dobit/(gubitak)
Ukupno kapital i rezerve	110.476	Ukupno kapital (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.)
Ukupno obveze i kapital i rezerve (B+C)	1.897.055	Ukupno obveze i kapital (B+C)

	u tis. kuna	RAZLIKA	OBJAŠNENJE
	5	-	-
	21.002	-	-
	69.386	(69.386)	U revidiranom izvješću trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a iskazani su kao vrijednosnice raspoložive za prodaju.
	79.125	-	-
	22.585	-	-
	384.936	69.385	U revidiranom izvješću trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a iskazani su kao vrijednosnice raspoložive za prodaju.
	1.295.342	-	-
	4.775	(4.775)	U revidiranom izvješću oprema i nematerijalna imovina prikazane su u dvije pozicije, dok je u obrascima HNB-a prikazano u poziciji materijalna imovina. Također pozicija "Preuzeta imovina" je zasebno prikazana u HNB obrascima, dok je u revidiranom izvješću prikazana u okviru ostale imovine.
	1.137	(1.137)	
	-	1.951	
	-	2.824	
	18.832	(18.832)	
	-	6.352	U revidiranom izvještaju pozicije "Obračunate kamate", "Preplaćeni porez na dobit" i "Ostala imovina" su prikazane zasebno, dok su u HNB obrascima prikazane skupno u jednoj poziciji. Preuzeta imovina u HNB obrascima je prikazana u zasebnoj poziciji, a ne u Ostaloj imovini kao u revidiranom izvještaju.
	-	9.706	
	-	1.699	
	-	2.143	
	1.897.125	(70)	U revidiranom izvještaju predujmovi poreza na dobit su netirani s ukupnom obvezom poreza na dobit, dok je u HNB obrascima prikazano na bruto principu u poziciji Kamate, naknade i ostala imovina.
	u tis. kuna	RAZLIKA	OBJAŠNENJE
	1.648.081	-	-
	-	-	U revidiranom izvještaju kratkoročni i dugoročni krediti su prikazani u jednoj poziciji, dok su u HNB obrascima prikazani zasebno.
	93.921	-	-
	31.182	-	-
	13.465	(70)	U revidiranom izvještaju predujmovi poreza na dobit su netirani s ukupnom obvezom poreza na dobit, dok je u HNB obrascima prikazano na bruto principu.
	1.786.649	(70)	U revidiranom izvještaju predujmovi poreza na dobit su netirani s ukupnom obvezom poreza na dobit, dok je u HNB obrascima prikazano na bruto principu.
	72.894	-	-
	1.776	-	-
	320	1	-
	1.735	33.750	U revidiranom izvješću "Izveštaj o financijskom položaju" pozicije su prikazane kao jedna, dok se u obrascima HNB-a sastoji od dvije pozicije.
	33.751	(33.751)	
	110.476	-	-
	1.897.125	(70)	U revidiranom izvještaju predujmovi poreza na dobit su netirani s ukupnom obvezom poreza na dobit, dok je u HNB obrascima prikazano na bruto principu.

Usklađivanje izvještaja o novčanom tijeku

Razlike između izvještaja o novčanom tijeku objavljenog u financijskim izvještajima i izvješća o novčanom tijeku propisanog od strane HNB-a odnose se na sljedeće kategorije:

- ▶ U novčanom tijeku objavljenom u financijskim izvještajima, financijska imovina namijenjena trgovanju i financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka uključuju se u investicijske aktivnosti, dok se u novčanom tijeku propisanom od strane HNB-a uključuju u poslovne aktivnosti;
- ▶ U novčanom tijeku objavljenom u financijskim izvještajima, primljene kamate i plaćene kamate objavljuju se zasebno;
- ▶ Plaćeni porez na dobit u obliku propisanom od strane HNB-a prikazan je u visini plaćene porezne obveze za prethodnu godinu;
- ▶ Kupnja ulaganja koja se drže do dospelosti u financijskim izvještajima prikazana je kao promjena u investicijskim aktivnostima, dok je u novčanom tijeku propisanom od strane HNB-a prikazana kao dio promjena u ostaloj imovini.





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 d.o.o., Zagreb

Naklada

10 komada

wüstenrot

**WÜSTENROT
STAMBENA
ŠTEDIONICA d.d.**