




wūstenrot

WÜSTENROT
STAMBENA
ŠTEDIONICA d.d.

GODIŠNJE IZVJEŠĆE 2020



IZVJEŠĆE PREDSEDNIKA UPRAVE	4
IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA	5
INFORMACIJE O DRUŠTVU	9
IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARU WÜSTENROT STAMBENE ŠTEDIONICE D.D.	13
ODGOVORNOSTI UPRAVE I NADZORNOG ODBORA ZA PRIPREMU I ODOBRENJE GODIŠNJEG IZVJEŠĆA	19
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI	23
IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI	24
IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU	25
IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA U KAPITALU I REZERVAMA	26
IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU	27
BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE	29
PROPISANI OBRASCI HRVATSKE NARODNE BANKE	75
USKLADE IZMEĐU PROPISANIH OBRAZACA S OSNOVNIM FINANCIJSKIM IZVJEŠTAJIMA	91

SADRŽAJ





IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

IZVJEŠĆE PREDSEDNIKA UPRAVE

Poštovani dioničari, cijenjeni klijenti i zaposlenici,

Protekla 2020. godina bila je jedna od najzujbudljivijih godina u našoj povijesti. Izazovi koji su se nametnuli cijelom svijetu i našoj zemlji bili su ozbiljni i zahtijevali su brze i dugoročne prilagodbe poslovanja. Pandemija i dva jaka potresa pogodili su Hrvatsku u manje od godinu dana. Srećom, Wüstenrot stambena štedionica d.d. se još jednom pokazala otpornom na sve šokove i u situacijama kada su se stres scenariji pretvorili u stvarni život.

Prvi dio godine bio je pod snažnim udarom pandemije virusa COVID-19 i potresa u Zagrebu, čiji se utjecaj protegao na cijelu godinu, uz dodatni otežavajući čimbenik potresa u Petrinji i Sisku na samom kraju godine. Nova situacija za naše Društvo i za sve sudionike: klijente, zaposlenike i regulatora. Štedionica je vrlo brzo reagirala i svoje poslovanje prilagodila novim uvjetima poslovanja. Svi zaposlenici upućeni su na rad od kuće, provedene su sve potrebne mjere i sve poslovne aktivnosti prilagođene su na način da zaštite zaposlenike i klijente. Regulator (i HNB i EBA) također su reagirali promptno objavljujući "Smjernice o zakonodavnim i nezakonodavnim moratorijima na otplatu kredita koji se primjenjuju u kontekstu krize uzrokovane COVID-om 19", što je osiguralo da se svim klijentima može odobriti moratorij i na taj način lakše prevladati krizu COVID-19. Vlada je dala potporu svim industrijama snažno pogođenim pandemijom, osiguravajući subvencije poslodavcima za plaće zaposlenika, pružajući porezne olakšice te odgađajući naplatu poreznih obveza.

Unatoč teškom poslovnom okruženju, Štedionica je uspjela održati normalnu razinu poslovanja. Produkcija novih ugovora o stambenoj štednji je bila u skladu s planom, dok su novi plasmani dosegli čak i višu razinu nego za 2019. Štedionica je tijekom godine odobrila gotovo 350 moratorija,

ali na kraju 2020. bilo je samo 69 klijenata kojima je još uvijek bila potrebna ovakva podrška. Ispunjeni su svi regulatorni zahtjevi, što je rezultat dugoročnog kvalitetnog upravljanja rizicima. Poboļšana je profitabilnost tvrtke, što je dodatno ojačalo našu kapitalnu poziciju i osiguralo stabilno poslovanje u narednim razdobljima.

Sljedeća će godina također biti vrlo izazovna. U ovom trenutku izgleda da bi se pandemijska kriza mogla ublažiti cijepljenjem, ali ekonomske posljedice uzrokovane pandemijom i dalje će prijetiti makroekonomskom oporavku i vjerojatno će biti potrebno nekoliko godina kako bi se situacija stabilizirala. Tijekom sljedeće godine Uprava i svi zaposlenici uložiti će dodatni napor u poboljšanje procesa upravljanja rizicima, osiguravanje stabilnosti kapitala i osiguravanje profitabilnost, što je temelj budućeg kontinuiteta poslovanja.

Na kraju bih se zahvalio svim zaposlenicima na predanom radu, klijentima na povjerenju u našu misiju i dioničarima na podršci.



Zdravko Anđel,
Predsjednik Uprave

8. ožujka 2021.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

PREGLED POSLOVANJA

PLAN U SLJEDEĆIM GODINAMA 2021-2023

Naredne godine će biti pod utjecajem ekonomske krize izazvane pandemijom COVID-19. Društvo će i dalje pažljivo upravljati svim rizicima, posebno kreditnim rizikom. Tijekom 2021. godine moratoriji koji su u skladu s EBA-om će isteći, nakon čega će Društvo morati izvršiti ocjenu svakog klijenta i odrediti hoće li se dodijeliti status restrukturiranog plasmana. Istovremeno, Društvo će nastaviti svoju kreditnu aktivnost kako bi povećalo profitabilnost i ojačalo kapital.

U sljedećim godinama (do 2023.) očekujemo da će se krediti komitentima povećati na 1.920 milijuna kuna uz prosječnu kamatnu stopu od 4,0%. Glavni pokretači i izvor likvidnosti za kreditne aktivnosti i dalje će biti državne obveznice (smanjenje na 207 milijuna kuna u 2023. godini) i štedni ulozi koji će imati prosječnu kamatnu stopu od 1,3%, a iznositi će 1.949 u 2023. godini. Umjereni rast štednih depozita (u prosjeku 2,3% stope rasta) osigurava potrebnu likvidnost i osnovicu za sve ostale aktivnosti Društva. Svi omjeri kapitala održat će se i kretat će se u rasponu od 13,40% do 14,06%.

U računu dobiti i gubitka planiramo povrat na imovinu od 0,15% do 0,21% za 2023. dok se povrat na kapital kreće od 2,48% do 3,36% za 2023. Dobit će biti rezultat redovnog poslovanja. Povećani prihodi od kamata, smanjeni rashodi od kamata i ista razina materijalnih i administrativnih troškova osigurat će odgovarajuću profitabilnost koja će podržati buduće poslovne aktivnosti.

FINANCIJSKI REZULTAT

Dobit Društva u 2020. godini prije oporezivanja iznosila je 16,5 milijuna kuna, a neto dobit 13,1 milijuna kuna.

Ukupni poslovni prihodi su iznosili 58,3 milijuna kuna, što je za 5,4% manje u odnosu na prethodnu godinu. Jedan od glavnih generatora ovog smanjenja je neto gubitak od trgovanja u iznosu od 1,1 milijuna na financijskoj imovini po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, uz negativne tečajne razlike od 0,6 milijuna tijekom 2020. Neto prihodi od kamata iznosili su 52,1 milijuna kuna i na sličnom je nivou kao i prethodne godine. Neto prihodi od naknada i provizija su se smanjili za 18,6% u odnosu na prethodnu godinu i iznosili su 5,5 milijuna kuna.

Prihodi od kamata u odnosu na prethodnu godinu smanjeni su za 4,3% i iznose 84,9 milijuna kuna.

Rashodi od kamata smanjeni su za 10,6% i iznose 32,8 milijuna kuna. Glavni generator smanjenja rashoda od kamata bile su akcije poduzete tije-

kom 2016. godine s ciljem smanjenja ukupne kamatne stope na depozite klijenata. Utjecaj tih akcija nastavio se i tijekom 2020. godine.

Ukupni operativni troškovi smanjeni su za 4,2% i iznose 51,6 milijuna kuna. Ostali poslovni rashodi iznosili su 18,2 milijuna kuna i smanjeni su za 7,2%.

Tijekom 2020. godine nastavljena je povećana produkcija kredita. Društvo je odobrilo 339,2 milijuna kuna kredita, što je za 15,9% više u odnosu na 2019. godinu. Povećana produkcija novih kredita komitentima rezultirala je rastom ukupnih kredita od 10,3% te na dan 31. prosinca 2020. godine iznose 1.635 milijuna kuna. Plasmani bankama smanjeni su za 9,9 milijuna kuna zbog povrata plasiranog kredita Privrednoj banci Zagreb d.d. Financijska imovina smanjena je za 4,6% zbog na datum dospijeca koji je bio tijekom 2020. godine, i iznosi 374 milijuna. To su glavni pokretači povećanja bilance (2,1% u odnosu na prethodnu godinu), a ukupna bilanca Društva na dan 31. prosinca 2020. iznosi 2.032 milijuna kuna.

U 2020. godini Društvo je ostvarilo povrat na ukupnu imovinu od 0,64% (2019. : 0,25%).

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I PLAĆANJA JAVNOM SEKTORU

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

AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Nije primjenjivo.

PODACI O OTKUPU VLASTITIH DIONICA

Društvo nema vlastite dionice.

PODACI O PODRUŽNICAMA

Društvo nema podružnice.

UPRAVLJANJE RIZICIMA

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

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

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

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

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

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

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

Najvažniji zadaci funkcije kontrole rizika su slijedeći:

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

Upravljanje rizicima se osobito fokusira na upravljanje slijedećim rizicima:

■ Kreditni rizik:

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

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

■ Tržišni rizik:

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

Najvažnije kategorije Tržišnog rizika u Društvu su:

■ Kamatni rizik:

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

■ Tečajni rizik

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

■ Operativni rizik:

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

■ Rizik likvidnosti:

Rizik likvidnosti proizlazi iz nemogućnosti Društva da financira i podmiruje svoje obveze. Navedeno uključuje i rizik nemogućnosti da Društvo prikupi sredstva i podmiri obvezu prilikom 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 35. Upravljanje rizicima.

Potpisano u ime Uprave Društva:



Zdravko Anđel
Predsjednik Uprave



Ivan Ostojić
Član Uprave





INFORMACIJE O DRUŠTVU

INFORMACIJE O DRUŠTVU

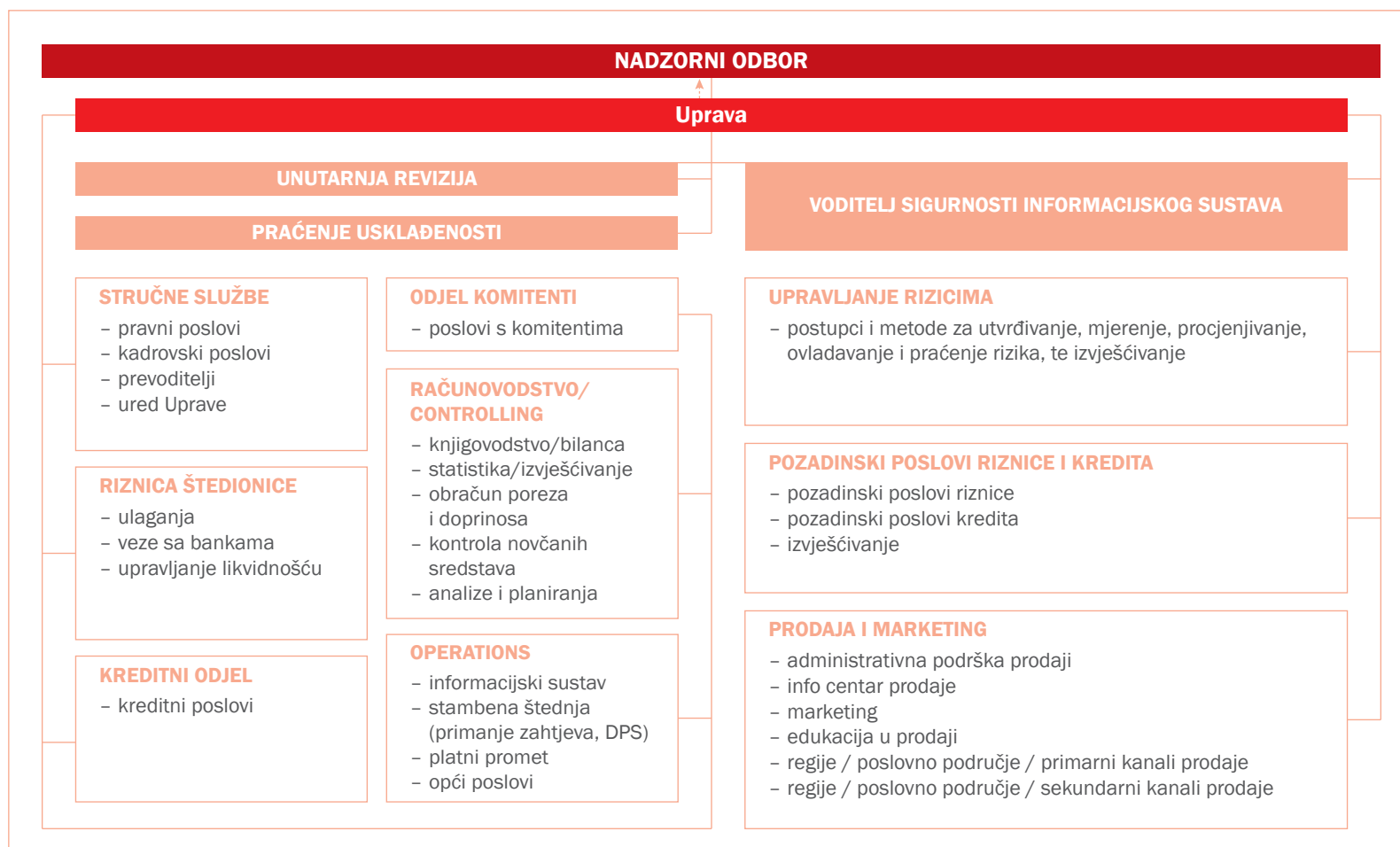
UPRAVA I KORPORATIVNO UPRAVLJANJE

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

vanje 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 2020. 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 2020. godine članovi Uprave su bili:

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





**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
DIONIČARU WÜSTENROT STAMBENE
ŠTEDIONICE D.D.**

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARU WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.

IZVJEŠĆE O REVIZIJI FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

NAŠE MIŠLJENJE

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Wustenrot stambena štedionica d.d. („Društvo“) na dan 31. prosinca 2020. i financijsku uspješnost i novčane tokove Društva za tada završenu godinu u skladu sa zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Republici Hrvatskoj kako je definirano u Bilješci 2 financijskih izvještaja.

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 8. ožujka 2021.

ŠTO SMO REVIDIRALI

Financijski izvještaji Društva obuhvaćaju:

- izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2020.;
- izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2020.;
- izvještaj o promjenama kapitala za godinu završenu 31. prosinca 2020.;
- izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu 31. prosinca 2020.;
- bilješke uz financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

OSNOVA ZA MIŠLJENJE

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku o Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje.

NEOVISNOST

Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (Kodeks). Ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s Kodeksom.

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerezvizorske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br.

537/2014. te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerezvizorske usluge Društvu u razdoblju od 1. siječnja 2020. do 31. prosinca 2020. godine.

NAŠ PRISTUP REVIZIJI

Pregled	
Značajnost	■ HRK 1,3 milijuna, što predstavlja 1% neto imovine.
Ključna revizijska pitanja	■ Umanjenje vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena Uprave; na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Kao i u svim našim revizijama, također smo obavili postupke vezane uz zaobilaženje internih kontrola od strane Uprave, uključujući između ostalog i analizu o tome postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja o nekonsolidiranim financijskim izvještajima kao cjelini, uzimajući u obzir strukturu Društva, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Društvo posluje.

ZNAČAJNOST

Na opseg naše revizije utjecala je naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za financijske izvještaje kao cjelina, kako je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obujma naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ako postoji, pojedinačno i u zbroju na financijske izvještaje kao cjelinu.

Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina	HRK 1,3 milijuna
Kako smo je utvrdili	1% neto imovine Društva
Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo	Odabrali smo neto imovinu kao benchmark s obzirom da je to benchmark koji se posebno prati, te je snažan fokus na regulatornoj usklađenosti koja se mjeri adekvatnošću kapitala (neto imovina).

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. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima te ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

KLJUČNO REVIZIJSKO PITANJE

Umanjenje vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata

Na dan 31. prosinca 2020. godine, Društvo je imalo rezervacije za umanjenje vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata u iznosu od 10.180 tisuća HRK.

Sljedeće bilješke financijskih izvještaja opisuju informacije koje se odnose na kredite i predujmove klijentima, te njihovo umanjenje vrijednosti: Bilješka 20 Zajmovi i potraživanja od komitenata, bilješka 3 Značajne računovodstvene politike, bilješka 4 Ključne računovodstvene procjene i prosudbe i bilješka 34 Upravljanje rizicima.

Umanjenja vrijednosti predstavljaju najbolju procjenu uprave o očekivanim kreditnim gubitcima zajmova i potraživanja od komitenata na datum izvještavanja. Iznos umanjenja vrijednosti utvrđuje se sukladno zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Republici Hrvatskoj kako je opisano u bilješci 2 financijskih izvještaja.

Društvo primjenjuje model ispravka vrijednosti u tri razine kreditnog rizika na temelju promjena u kreditnom riziku od inicijalnog priznavanja. Za kredite klasificirane u razinu 1 i 2, Društvo primjenjuje izračun očekivanih kreditnih gubitaka kako to zahtijevaju Međunarodni standardi financijskog izvještavanja 9 („MSFI“).

Za kredite u razini 3, umanjenje vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene i nadoknadive vrijednosti, koja predstavlja neto sadašnju vrijednost budućih očekivanih novčanih tokova, uključujući nadoknadive iznose od sredstava osiguranja, diskontiranim po izvornoj efektivnoj kamatnoj stopi.

Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog značajnosti tih stavaka u financijskim izvještajima Društva i zbog činjenice uključenosti procjena u primjeni izračuna očekivanih kreditnih gubitaka definiranim u MSFI 9 metodologiji i zahtjevima Hrvatske Narodne Banke.

KAKO SMO REVIDIRALI KLJUČNO REVIZIJSKO PITANJE

Testirali smo kontrole vezane uz odobravanje i praćenje zajmova i potraživanja od komitenata, uključujući i primjerenost klasifikacije danih kredita, te izračuna dana kašnjenja.

Odabrali smo uzorak zajmova komitenata s fokusom na izloženosti mogućeg najvećeg utjecaja na financijske izvještaje s obzirom na njihovu veličinu i/ili profil rizičnosti, kao što su to restrukturirane izloženosti i neprihodujuće izloženosti za koje smo provjerili metodologiju vrednovanja i primjerenost razina i za koje smo preračunali umanjenje vrijednosti.

Za portfelj razine 1 i razine 2 provjerili smo metodologiju izračuna očekivanih kreditnih gubitaka i politike za priznato umanjenje vrijednosti, dok smo za razinu 3 pregledali popratnu dokumentaciju i prodiskutirali nalaze sa odgovornim zaposlenicima u Društvu.

Za umanjene izloženosti na pojedinačnoj osnovi, razmotrili smo ključne pretpostavke korištene u procjeni scenarija nadoknadivosti, kao što su to pretpostavke budućih novčanih tokova te nadoknadive vrijednosti sredstava osiguranja, kako bi se uvjerali da su izloženosti klasificirane i mjerene sukladno zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Republici Hrvatskoj.

Nadalje, preispitali smo jesu li ključne pretpostavke korištene u izračunu očekivanih kreditnih gubitaka ispravno unesene u modele i provjerili smo na uzorku ispravnost svrstavanja izloženosti po razinama u skladu s značajnim politikama kako bi zaključili primjerenost umanjenja vrijednosti.

IZVJEŠTAVANJE O OSTALIM INFORMACIJAMA UKLJUČUJUĆI IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju izvješće posloводства, ali ne uključuju financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima.

Naše mišljenje o financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije gore navedene, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se na neki drugi način čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvješća posloводства, obavili smo također postupke propisane odredbama Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske. Ti postupci obuhvaćaju provjeru da li je Izvješće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.

Na temelju posla koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- informacije u Izvješću posloводства za financijsku godinu za koju su sastavljeni financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima; te
- Izvješće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njezinog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoje značajni pogrešni prikazi u Izvješću posloводства i ostalim informacijama dobivenim prije datuma ovog izvješća revizora. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

ODGOVORNOST UPRAVE I ONIH KOJI SU ZADUŽENI ZA NADZOR ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz financijskih izvještaja u skladu sa zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Republici Hrvatskoj kako je definirano u Bilješci 2 financijskih izvještaja i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su 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, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Društva.

ODGOVORNOST REVIZORA ZA REVIZIJU FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kad ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajnima ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, 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. Ako 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 sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama ako su otkriveni tijekom naše revizije.

Također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim u svrhu uklanjanja prijetnji ili primijenjenim mjerama zaštite.

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

IZVJEŠĆE O OSTALIM ZAKONSKIM I REGULATORNIM ZAHTJEVIMA

IMENOVANJE

Prvi put smo imenovani za revizore Društva 23. ožujka 2020. godine. Ovo je prva godina revizije.

OSTALI ZAKONSKI I REGULATORNI ZAHTJEVI

Na temelju Odluke o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja banaka (Narodne novine 42/18), (dalje u tekstu „Odluka“) Uprava Društva je izradila obrasce sukladno zahtjevima Hrvatske Narodne Banke za razdoblje od 1. siječnja 2020. do 31. prosinca 2020. godine prikazanim na stranicama 76 do 98 pod naslovima „Izvještaj o financijskom položaju (bilanca)“ i „Vanbilanca“ na dan 31. prosinca 2020., „Račun dobiti i gubitka“,

„Ostala sveobuhvatna dobit“, „Izvještaj o promjenama kapitala“ te „Izvještaj o novčanom toku“ za godinu tada završenom („obrasci“), zajedno s informacijom o uskladi obrazaca s financijskim izvještajima Društva. Za pripremu ovih obrazaca te informacije o uskladi odgovorna je Uprava Društva, a isti ne predstavljaju sastavni dio ovih revidiranih financijskih izvještaja, ali sadržavaju informacije koje su propisane Odlukom. Financijske informacije u obrascima izvedene su iz financijskih izvještaja Društva koji su pripremljeni u skladu sa zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Republici Hrvatskoj kako je prikazano na stranicama 76 do 98, te su prilagođene sukladno Odluci.

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora je Siniša Dušić.



PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Heinzelova 70, Zagreb
29. ožujka 2021.



Siniša Dušić

Član Uprave i ovlašteni revizor





**ODGOVORNOST UPRAVE I NADZORNOG
ODBORA ZA PRIPREMU I ODOBRENJE
GODIŠNJEG IZVJEŠĆA**

ODGOVORNOST UPRAVE I NADZORNOG ODBORA ZA PRIPREMU I ODOBRENJE GODIŠNJEG IZVJEŠĆA

MIŠLJENJE

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

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

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

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

Financijski izvještaji prikazani na stranicama od 24 do 73 Izvješće posloводства na stranicama od 5 do 6, Izvješće predsjednika Uprave na stranici 4, Informacije o Društvu na stranicama 10 do 11, kao i dodatne informacije za Hrvatsku narodnu banku na stranicama 76 do 98 koje nisu sastavni dio financijskih izvještaja, odobreni su od strane Uprave 8. ožujka 2020. za podnošenje Nadzornom odboru i potpisani u skladu s tim.

Potpisali u ime Uprave:



Zdravko Anđel
Predsjednik Uprave



Ivan Ostojić
Član Uprave

Wüstenrot stambena štedionica d.d.

Heinzelova 33A
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Zagreb, 8. ožujka 2021. godine





FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020.**

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	BILJEŠKE	2020	2019 PREPRAVLJENO
Prihod od kamata	5	84.919	88.724
Rashod od kamata	6	(32.788)	(36.685)
NETO PRIHOD OD KAMATA		52.131	52.039
Prihod od naknada i provizija	7	11.684	14.252
Rashod od naknada i provizija	8	(6.224)	(7.543)
NETO PRIHOD OD NAKNADA I PROVIZIJA		5.460	6.709
NETO DOBICI/(GUBICI) OD TRGOVANJA I NETO DOBICI/(GUBICI) OD REVALORIZACIJE MONETARNE IMOVINE I OBVEZA	9	(1.786)	283
OSTALI OPERATIVNI PRIHODI	10	2.527	2.628
UKUPNO OPERATIVNI PRIHODI		58.332	61.659
Troškovi osoblja	11	(27.691)	(28.790)
Troškovi osiguranja štednih uloga	12	(5.710)	(5.479)
Ostali operativni troškovi	13	(18.199)	(19.621)
POSLOVNI RASHODI		(51.600)	(53.890)
DOBIT PRIJE VRIJEDNOSNIH USKLAĐENJA I REZERVIRANJA		6.732	7.769
Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	21	9.774	(1.242)
DOBIT PRIJE POREZA		16.506	6.527
Porez na dobit	14a	(3.421)	(1.567)
NETO DOBIT ZA GODINU		13.085	4.960
OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT			
Dobici/(gubici) financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		120	(7)
		120	(7)
OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT		13.205	4.953

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 73 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU**ZA GODINU KOJA ZAVRŠAVA 31. PROSINCA 2020.**

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	BILJEŠKE	2020	2019
IMOVINA			
Novac i novčani ekvivalenti	15	13.741	91.139
Plasmani bankama	16	10	9.929
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	17	124.260	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	18	37.021	63.342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	19	212.448	229.754
Zajmovi i potraživanja od komitenata	20	1.634.639	1.482.208
Oprema	23	2.279	4.500
Nematerijalna imovina	24	2.609	2.894
Ulaganje u nekretnine	25	812	834
Odgodena porezna imovina	14c	1.389	4.420
Tekuća porezna imovina		1.168	1.557
Ostala imovina	26	1.229	1.194
UKUPNO IMOVINA		2.031.605	1.990.478
OBVEZE			
Depoziti komitenata	27	1.763.744	1.733.546
Primljeni krediti	28	94.211	93.032
Subordinirani dug	29	31.278	30.887
Rezervacije za obveze i troškove	30	2.007	2.831
Ostale obveze	31	10.547	13.569
UKUPNO OBVEZE		1.901.787	1.873.865
KAPITAL I REZERVE			
Dionički kapital	32	72.894	72.894
Zakonske rezerve		2.186	1.938
Rezerva fer vrijednosti		113	(7)
Zadržana dobit		54.625	41.788
UKUPNO KAPITAL I REZERVE		129.818	116.613
UKUPNO OBVEZE, KAPITAL I REZERVE		2.031.605	1.990.478

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 73 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA U KAPITALU I REZERVAMA**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020.**

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	DIONIČKI KAPITAL	ZAKONSKE REZERVE	REZERVA FER VRIJEDNOSTI	ZADRŽANA DOBIT	UKUPNO
STANJE NA DAN 1. SIJEČNJA 2020.	72.894	1.938	(7)	41.788	116.613
TRANSAKCIJE S DIONIČARIMA PRIKAZANE IZRAVNO U KAPITALU I REZERVAMA					
Prijenos dobiti tekuće godine u zakonske rezerve	-	248	-	(248)	-
PROMJENE U OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI					
Neto promjena u fer vrijednosti financijske imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	-	24	-	24
Neto promjena očekivanih kreditnih gubitaka			96		96
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>			120	-	120
Dobit za godinu	-	-	-	13.085	13.085
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	-	-	120	13.085	13.205
STANJE NA DAN 31. PROSINCA 2020.	72.894	2.186	113	54.625	129.818
STANJE NA DAN 1. SIJEČNJA 2019.	72.894	1.863	-	36.903	111.660
TRANSAKCIJE S DIONIČARIMA PRIKAZANE IZRAVNO U KAPITALU I REZERVAMA					
Prijenos dobiti tekuće godine u zakonske rezerve	-	75	-	(75)	-
PROMJENE U OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI					
Promjena fer vrijednosti portfelja raspoloživog za prodaju, neto od odgođenog poreza	-	-	(7)	-	(7)
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>			(7)	-	(7)
Dobit za godinu	-	-	-	4.960	4.960
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	-	-	(7)	4.960	4.953
STANJE NA DAN 31. PROSINCA 2019.	72.894	1.938	(7)	41.788	116.613

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 73 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020.

(SVI IZNOSI SU U IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	BILJEŠKE	2020	2019
NOVČANI TOK IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI:			
Dobit prije poreza		16.506	6.527
<i>Usklade:</i>			
Amortizacija	13	3.575	3.657
Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	21	(9.774)	1.242
Neto (dobici) / gubici od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	9	1.142	(1.351)
Neto tečajne razlike		596	24
Gubici / (dobici) od prodaje opreme		(21)	(1)
Neto kamatni prihod		(45.714)	(45.958)
		(33.690)	(35.860)
<i>Promjene u:</i>			
(Povećanje)/smanjenje plasmana bankama		9.919	(9.919)
Povećanje zajmova i potraživanja od komitenata		(124.666)	(71.780)
Smanjenje ostale imovine		40	197
Povećanje depozita komitenata		9.742	68.525
(Smanjenje) / povećanje ostalih obveza i rezervacija		(1.545)	858
		(140.200)	(47.979)
Naplaćene kamate		76.655	80.582
Plaćene kamate		(32.788)	(36.685)
Plaćeni porez na dobit		-	-
NETO NOVAC IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		(96.333)	(4.082)
NOVČANI TOK IZ INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI:			
Primici / (izdaci) od prodaje financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		(26.695)	2.518
(Kupnja)/ primici po dospijeću financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		26.345	(63.349)
Primici po dospijeću financijske imovine po amortiziranom trošku		21.808	112.239
Primici od prodaje opreme		21	1
Nabava opreme		(824)	(1.200)
Nabava nematerijalne imovine		(381)	(1.074)
NETO NOVAC IZ INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		20.274	49.135
Novčani tok iz financijskih aktivnosti:			
Otplata od izdavanja subordiniranog duga		-	-
Otplata obveze za najam		(2.037)	(2.148)
Otplata od primljenih kredita		-	-
NETO NOVAC IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		(2.037)	(2.148)
NETO POVEĆANJE NOVCA I NOVČANIH EKVIVALENATA		(78.096)	42.905
NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA DAN 1. SIJEČNJA		91.873	48.968
NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA DAN 31. PROSINCA	15	13.777	91.873

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 73 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.





BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020.

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

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

1.1. 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
-------------	-------------

1.2. REKLASIFIKACIJA

Tijekom 2020. godine Društvo je u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti reklasificiralo naknadu za sklapanje ugovora iz prihoda od naknada i provizija u prihod od kamata kako bi ispravno prikazalo naknade koje se izravno pripisuju i pribrajaju izdavanju kredita te bi stoga trebale biti dio efektivne kamatne stope.

Reklasifikacije nisu imale utjecaja na Bilancu i Izvještaj o novčanom toku.

Učinak na Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

OPIS	31.PROSINCA 2019 PRIJE REKLASIFIKACIJE	REKLASI- FIKACIJA U 000 HRK	31.PROSINCA 2019 NAKON REKLASIFIKACIJE
	U 000 HRK		U 000 HRK
Prihodi od kamata	82.643	6.081	88.724
Prihodi od naknada i provizija	20.333	(6.081)	14.252

2. OSNOVE PRIPREME FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

A OSNOVE SASTAVLJANJA

Financijski izvještaji sastavljeni su u skladu sa zakonskim zahtjevima za računovodstvo banaka u Republici Hrvatskoj. U Republici Hrvatskoj, poslovanje banaka definirano je Zakonom o kreditnim institucijama.

Zakonski zahtjevi za računovodstvo banaka u Republici Hrvatskoj temeljeni su na Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji ("MSFI") kako je propisano Zakonom o računovodstvu i u skladu s HNB-ovim propisima za banke, uz dodatak HNB-ovih zahtjeva kao što su: (1) priznavanje kamatnog prihoda na vanbilančne stavke individualno značajnih plasmana koji nisu u potpunosti umanjeni i nalaze se u razini 3, a zadovoljavaju kriterij dana kašnjenja; (2) HNB propisuje minimalan iznos očekivanih kreditnih gubitaka za prethodno ispravljene izloženosti koje se procjenjuju na individualnoj osnovi, što može dovesti do različitog iznosa očekivanih kreditnih gubitaka koji su trebali biti priznati da su se primjenjivali zahtjevi MSFI-a, te (3) HNB propisuje minimalan iznos rezervacija za sudske sporove koji se vode protiv Banke u iznosu od 1% ukupne vrijednosti sudskog spora u slučajevima kada je ukupna vrijednost sudskog spora iznad 0,1% Bančine aktive u odnosu na revidirane financijske izvještaje prethodnog razdoblja.

Također, prije 31. prosinca 2020. godine HNB je zahtijevao od banaka priznavanje očekivanih kreditnih gubitaka za financijsku imovinu koja se nalazi u razini 1 i 2 u iznosu minimalno 0,8% bruto izloženosti te imovine.

Dodatni zahtjevi HNB-a, te minimalna razina prethodno spomenutih očekivanih kreditnih gubitaka nisu imali značajan utjecaj na Banku na 31. prosinac 2020. godine. Izvještaj o financijskom položaju Štedionice, stavke izvještaja o financijskom položaju na 31. prosinca 2020. godine, kao i izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. godine, u svim značajnim odrednicama su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, po kriteriju prezentiranja i objavljivanja, kao i po kriteriju priznavanja i mjerenja.

Do 1 siječnja 2020 godine, Društvo je priznavalo očekivane kreditne gubitke za financijsku imovinu razine 1 i 2 mjerenu po amortizirajućem trošku u iznosu od minimalno 0,8% bruto izloženosti te imovine. Primjena minimalnih razina očekivanih kreditnih gubitaka koje zahtijeva HNB razlikuje se s od zahtjeva MSFI 9. Od 1. siječnja 2020. godine, zahtjevi HNB-a za primjenu

minimalne razine očekivanih kreditnih gubitaka u visini od 0,8% nisu više primjenjivi. Kao rezultat, Društvo je priznalo efekt otpuštanja rezervacija za očekivane kreditne gubitke za imovinu u razini 1 i 2 od HRK 8 milijuna u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. godine.

Ključne računovodstvene politike u sastavljanju ovih financijskih izvještaja prikazane su u nastavku. U slučajevima kada je određena računovodstvena politika usklađena s zahtjevima Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, Banke se mogu pozvati na standarde prilikom sastavljanja računovodstvenih politika. Ukoliko nije drukčije navedeno, ove poveznice na standarde izdane su od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde ("IASB") koji su priznati u Europskoj Uniji ("EU") i važeći na 31. prosinca 2020. godine.

B OSNOVE MJERENJA

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

C FUNKCIONALNA I PREZENTACIJSKA VALUTA

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

D KORIŠTENJE PROCJENA I PROSUDBI

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

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

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITKE

3.1. USVAJANJE NOVIH ILI IZMIJENJENIH STANDARDI I TUMAČENJA

Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 objavljeni 28. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. lipnja 2020. Dodatkom je najmoprimcima odobrena olakšica u obliku neobveznog izuzeća od obveze procjenjivanja predstavlja li olakšica za najmove koja je uvedena zbog učinaka pandemije bolesti COVID-19 izmjenu najma. Najmoprimci mogu odabrati hoće li olakšicu za najmove iskazivati na isti način kao što bi to činili da nije riječ o izmjenama najma. Praktično rješenje primjenjuje se samo na olakšice na najamnine koje su uvedene kao izravna posljedica pandemije bolesti COVID-19 i samo ako su ispunjeni svi uvjeti navedeni u nastavku: uslijed izmjene plaćanja najma revidirana je naknada za najam koja je suštinski jednaka ili je manja od naknade za najam kakva je bila neposredno prije izmjene; svako umanjeње iznosa plaćanja najma utječe samo na plaćanja koja dospjevaju na dan ili prije 30. lipnja 2021. godine; i nema bitnih izmjena ostalih uvjeta najma.

Društvo je s najmodavcima ugovorila razne olakšice za najmove nekretnina i zaključilo/zaključila da neke od tih olakšica ispunjavaju uvjete za primjenu praktičnog rješenja iz Dodatka MSFI-ju 16. Na temelju navedenog, Društvo je smanjilo obvezu po osnovi najma na dan 31. prosinca 2020. godine za 157 tisuća kuna i priznala iznos u računu dobiti i gubitka.

Sljedeći dopunjeni standardi na snazi su od 1. siječnja 2020. godine, ali nisu imali značajan utjecaj na Društvo:

- Dodaci Konceptualnom okviru financijskog izvještavanja (objavljeni 29. ožujka 2018. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).
- Definicija poslovanja – Dodaci MSFI-ju 3 (objavljeni 22. listopada 2018. i na snazi za stjecanja od početka godišnjeg izvještajnog razdoblja koje počinje na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).
- Definicija značajnosti – Dodaci MRS-u 1 i MRS-u 8 (objavljeni 31. listopada 2018. i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).
- Reforma referentnih kamatnih stopa – Dodaci MSFI-ju 9, MRS-u 39 i MSFI-ju 7 (objavljeni 26. rujna 2019. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).

3.2. NOVI STANDARDI I TUMAČENJA KOJI JOŠ NISU USVOJENI

Objavljeno je nekoliko novih standarda i tumačenja koji su obvezni za izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine i koje Društvo nije ranije usvojila.

Prodaja ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata – Dodaci MSFI-ju 10 i MRS-u 28 (objavljeni 11. rujna 2014. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon dana koji će utvrditi IASB). Ovim se dodacima rješava nedosljednost između zahtjeva iz MSFI-ja 10 i zahtjeva iz MRS-a 28 koji se odnose na prodaju ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata. Iz dodataka proizlazi da se puni iznos dobitka ili gubitka priznaje kada transakcija uključuje poslovanje. Djelomični iznos dobitka ili gubitka priznaje se kada transakcija uključuje imovinu koja ne predstavlja poslovanje, čak i ako se radi o imovini ovisnog društva.

Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne – Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 23. siječnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).

Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne, odgoda datuma stupanja na snagu – Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 15. srpnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).

Prihodi prije namjeravane uporabe, Štetni ugovori – troškovi ispunjenja ugovora, Upućivanje na Konceptualni okvir – dodaci uskog područja primjene MRS-a 16, MRS-a 37 i MSFI-ja 3 i Godišnja poboljšanja MSFI-jeva za ciklus od 2018. do 2020. godine – dodaci MSFI-ju 1, MSFI-ju 9, MSFI-ju 16 i MRS-u 41 (objavljeni 14. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine). Dodatkom MRS-u 16 subjektu se zabranjuje da od troškova stavke nekretnina, postrojenja i opreme oduzme prihod ostvaren od prodaje stavki proizvedenih tijekom pripreme imovine za predviđenu uporabu. Prihodi od prodaje takvih stavki, zajedno s troškovima njihove proizvodnje, sada se priznaju u dobiti ili gubitku. Za mjerenje troškova tih stavki subjekt će primjenjivati MRS 2. Trošak neće uključivati amortizaciju imovine koja se ispituje s obzirom na to da nije spremna za predviđenu uporabu. Dodatkom MRS-u 16 također se pojašnjava činjenica da subjekt 'ispituje je li imovina u ispravnom stanju za rad' kada procjenjuje tehničku i fizičku učinkovitost imovine.

Financijska učinkovitost imovine nije bitna za ovu procjenu. Imovina bi stoga mogla biti osposobljena za rad na način na koji to predviđa uprava te bi mogla biti podložna amortizaciji prije nego što dostigne razinu operativne učinkovitosti koju uprava očekuje.

Dodatkom MRS-u 37 pojašnjava se značenje "troškova ispunjenja ugovora". U dodatku se objašnjava da izravni troškovi ispunjenja ugovora obuhvaćaju dodatne troškove ispunjenja tog ugovora, ali objašnjena je i raspodjela ostalih troškova koji se izravno odnose na ispunjenje. U dodatku se također pojašnjava kako prije formiranja posebnog rezerviranja za štetan ugovor subjekt priznaje gubitak od umanjenja vrijednosti imovine koja je korištena za ispunjenje ugovora, a ne imovine namijenjene tom ugovoru.

MSFI 3 je izmijenjen i sada upućuje na Konceptualni okvir za financijsko izvještavanje iz 2018. godine, kako bi se utvrdilo što čini imovinu ili obvezu u sklopu poslovnog spajanja. Prije ovog dodatka MSFI 3 je upućivao na Konceptualni okvir za financijsko izvještavanje iz 2001. godine. Osim toga,

MSFI-ju 3 je dodana nova iznimka koja se odnosi na obveze i potencijalne obveze. U skladu s tom iznimkom, za neke vrste obveza i potencijalnih obveza subjekt koji primjenjuje MSFI 3 trebao bi primjenjivati MRS 37 ili Tumačenje (IFRIC) 2, a ne Konceptualni okvir iz 2018. godine. Da nije uvedena ova nova iznimka, subjekt bi u sklopu poslovnog spajanja priznao neke obveze koje ne bi priznao prema MRS-u 37. Stoga bi subjekt odmah nakon stjecanja morao prestati priznavati te obveze i priznati dobitak koji ne predstavlja ekonomsku dobit. Također je pojašnjeno kako stjecatelj ne bi trebao priznavati potencijalnu imovinu na datum stjecanja, kako je određeno u MRS-u 37.

Dodatkom MSFI-ju 9 određuje se koje naknade treba podvrgnuti ispitivanju je li došlo do promjene vrijednosti od najmanje 10% kako bi se financijska obveza prestala priznavati. Troškovi ili naknade mogu se isplatiti trećim stranama ili zajmodavcu. U skladu s navedenim dodatkom, troškovi ili naknade isplaćene trećim stranama neće biti podvrgnute ispitivanju je li došlo do promjene vrijednosti od najmanje 10%.

Ilustrativni primjer 13 objavljen uz MSFI 16 izmijenjen je i više ne sadrži primjer plaćanja najmodavca koja se odnose na ulaganja u tuđu imovinu. Primjer je izmijenjen kako bi se uklonili potencijalni nesporazumi oko računovodstvenog iskazivanja poticaja za najam.

MSFI 1 dopušta izuzeće ako ovisno društvo MSFI-jeve usvoji nakon što ih je matično društvo već usvojilo. Ovisno društvo može svoju imovinu i obveze mjeriti po knjigovodstvenim iznosima koji bi bili uključeni u konsolidirane financijske izvještaje matičnog društva uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve, pod uvjetom da nisu provedena usklađenja za postupke konsolidacije i za učinke poslovnog spajanja kojim je matično društvo steklo ovisno društvo. MSFI 1 je izmijenjen kako bi se subjektima koji su iskoristili ovo izuzeće iz MSFI-ja 1 omogućilo mjerenje i kumulativnih tečajnih razlika primjenjujući iznose koje je iskazalo matično društvo, uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve. Dodatkom MSFI-ju 1 navedeno izuzeće proširuje se na kumulativne tečajne razlike kako bi se smanjili troškovi onim subjektima koji MSFI-jeve usvajaju prvi put. Ovaj će se dodatak također primjenjivati na pridružena društva i zajedničke pothvate koji su primjenjivali isto izuzeće predviđeno MSFI-jem 1.

Ukinut je zahtjev prema kojemu su subjekti pri mjerenju fer vrijednosti prema MRS-u 41 morali isključiti novčane tokove za potrebe oporezivanja. Svrha ovog dodatka je usklađivanje sa zahtjevom standarda prema kojemu novčane tokove treba diskontirati nakon oporezivanja. Europska unija još nije odobrila tumačenje.

Dodaci MSFI-ju 17 i dodatak MSFI-ju 4 (objavljeni 25. lipnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). Dodaci sadrže niz pojašnjenja u svrhu olakšanja provedbe MSFI-ja 17, pojednostavljivanja određenih zahtjeva standarda i samog prijelaza na standard. Dodaci obuhvaćaju osam područja MSFI-ja 17, ali njima se ne namjeravaju izmijeniti temeljna načela standarda. MSFI 17 izmijenjen je na sljedeći način:

- Datum stupanja na snagu: Datum stupanja na snagu MSFI-ja 17 (zajedno s dodacima) odgođen je za dvije godine i sada se odnosi na godišnja izvje-

štajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine; a fiksni datum isteka privremenog izuzeća od obveze primjene MSFI-ja 9 i MSFI-ja 4 također je odgođen i sada se odnosi na godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine.

- Očekivani povrat novčanih tokova od stjecanja osiguranja: Subjekt je dužan rasporediti dio troškova stjecanja na povezana očekivana obnavljanja ugovora i priznavati te troškove kao imovinu sve dok ne prizna obnavljanje ugovora. Subjekti su dužni procijeniti nadoknadivost imovine na svaki datum izvještavanja i uključiti određene informacije o imovini u bilješke uz financijske izvještaje.
- Marža za ugovorenu uslugu koja se može pripisati investicijskim uslugama: Potrebno je utvrditi jedinice pokrića, uzimajući u obzir stupanj koristi i očekivano razdoblje pokrića osiguranja i investicijskih usluga, za ugovore sklopljene s varijabilnom naknadom i za ostale ugovore s “uslugom povrata ulaganja” sklopljene prema općem modelu. Troškove povezane s investicijskim aktivnostima treba uključiti kao novčane tokove u okviru ugovora o osiguranju, ako subjekt obavlja takve aktivnosti kako bi se povećale koristi od pokrića osiguranja za osiguranika.
- Postojeći ugovori o reosiguranju – nadoknada gubitaka: Kada subjekt prizna gubitak od početnog priznavanja štetne skupine osnovnih ugovora o osiguranju ili od uključivanja štetnih osnovnih ugovora u skupinu ugovora, subjekt bi trebao prilagoditi maržu za ugovorenu uslugu povezanu skupine postojećih ugovora o reosiguranju i priznati dobitak od postojećih ugovora o reosiguranju. Iznos nadoknađenog gubitka po postojećem ugovoru o reosiguranju utvrđuje se množenjem gubitka priznatog na temelju osnovnih ugovora o osiguranju i postotka prijava za naknadu šteta po osnovnim ugovorima o osiguranju čiji iznos subjekt očekuje da će nadoknaditi na temelju postojećeg ugovora o reosiguranju. Ovaj bi se zahtjev primjenjivao samo kada se postojeći ugovor o reosiguranju priznaje prije priznavanja gubitka po osnovnim ugovorima o osiguranju ili istodobno s priznavanjem tog gubitka.
- Ostale izmjene: Ostale izmjene uključuju izuzeća iz područja primjene standarda za određene ugovore o kreditnim karticama (ili slične ugovore) i određene ugovore o zajmu; iskazivanje imovine i obveza iz ugovora o osiguranju u izvještaju o financijskom položaju u sklopu portfelja umjesto po skupinama; moguća primjena umanjenja rizika pri ublažavanju financijskih rizika korištenjem postojećih ugovora o reosiguranju i nederivativnih financijskih instrumenata po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka; odabir računovodstvene politike za izmjenu procjena iznesenih u ranijim financijskim izvještajima za međurazdoblje kod primjene MSFI-ja 17; uključivanje plaćanja poreza na dobit i primitaka koji se posebno naplaćuju ugovaratelju osiguranja prema uvjetima ugovora o osiguranju u novčane tokove ispunjenja; te odabrane olakšice pri prelasku na standard i druge manje izmjene.

Reforma referentnih kamatnih stopa (IBOR-a) – 2. faza, Dodaci MSFI-ju 9, MRS-u 39, MSFI-ju 7, MSFI-ju 4 i MSFI-ju 16 (objavljeni 27. kolovoza 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine). Dodaci obuhvaćeni 2. fazom odnose se na pitanja

koja proizlaze iz provedbe reformi, uključujući zamjenu jedne referentne vrijednosti alternativnom vrijednošću. Dodaci obuhvaćaju sljedeća područja:

- Iskazivanje promjena u osnovi za utvrđivanje ugovornih novčanih tokova koje su nastale kao rezultat reforme IBOR-a: Za instrumente na koje se primjenjuje mjerenje po amortiziranom trošku, dodaci od subjekata zahtijevaju da, kao praktično rješenje, promjenu osnove za utvrđivanje ugovornih novčanih tokova koja je nastala kao rezultat reforme IBOR-a iskažu ažuriranjem efektivne kamatne stope koristeći smjernice iz stavka B5.4.5 MSFI-ja 9. Na temelju navedenog, ne priznaje se neposredni dobitak ili gubitak. Ovo praktično rješenje odnosi se samo na takvu promjenu i samo u mjeri u kojoj je to potrebno kao izravna posljedica reforme IBOR-a, a nova osnova u ekonomskom smislu odgovara prethodnoj osnovi. Osiguravatelji koji primjenjuju privremeno izuzeće prema MSFI-ju 9 također moraju primijeniti isto praktično rješenje. Izmijenjen je i MSFI 16 koji od najmoprimaca sada zahtijeva da koriste slično praktično rješenje kod iskazivanja izmjena najma zbog kojih dolazi do promjene osnove za određivanje budućih plaćanja najma kao rezultat reforme IBOR-a.
- Datum završetka primjene olakšica iz 1. faze koje se odnose na komponente rizika koje nisu ugovorom utvrđene u odnosima zaštite: Dodaci 2. faze zahtijevaju od subjekta da u budućnosti prestane primjenjivati olakšice iz 1. faze na komponentu rizika koja nije ugovorom utvrđena u trenutku kada dođe do promjena u komponenti rizika koja nije ugovorom utvrđena ili kada se odnos zaštite završi, ovisno o tome koji datum nastupi ranije. U dodacima 1. faze nije naveden datum završetka primjene olakšica za komponente rizika.
- Dodatna privremena izuzeća od primjene određenih zahtjeva koji se odnose na računovodstvo zaštite: Dodacima 2. faze uvodi se nekoliko dodatnih privremenih oslobođenja od obveze primjene određenih zahtjeva koji se odnose na računovodstvo zaštite iz MRS-a 39 i MSFI-ja 9 na odnose zaštite na koje je izravno utjecala reforma IBOR-a.
- Dodatne objave predviđene MSFI-jem 7 koje se odnose na reformu IBOR-a: Dodaci zahtijevaju objavu: (i) načina na koji subjekt upravlja prelaskom na alternativne referentne stope, tijekom prelaska i rizika koji proizlaze iz navedenog prelaska; (ii) kvantitativnih informacija o derivativnim i nederivativnim instrumentima koje tek očekuje prelazak na navedene stope, razvrstanih prema značajnoj referentnoj kamatnoj stopi; i (iii) opisa svih promjena strategije upravljanja rizicima koje proizlaze iz reforme IBOR-a.

Osim ako u gornjem tekstu gore nije drugačije opisano, ne očekuje se da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na konsolidirane financijske izvještaje Društva.

3.3. PRIHODI I RASHODI OD KAMATA

Prihodi i rashodi od kamata priznaju se u računu dobiti i gubitka za obračunsko razdoblje na koje se odnose metodom efektivne kamatne stope. Efektivna kamatna stopa je stopa koja diskontira procijenjene buduće novčane

tokove financijske imovine ili obveze kroz očekivano trajanje financijskog instrumenta do njegove knjigovodstvene vrijednosti. Pri kalkulaciji efektivne kamatne stope Društvo koristi ugovornu kamatnu stopu i sve direktne naknade i inkrementalne troškove te ostale premije ili diskonte.

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

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

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

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

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

3.4. 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 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.

3.5. 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 2020. godine bio je 1 EUR = 7,538106 kuna (31. prosinca 2019.: 1 EUR = 7,442580 kuna).

3.6. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

INICIJALNO PRIZNAVANJE

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

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

KLASIFIKACIJA

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

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

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

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

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

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

DUŽNIČKI INSTRUMENTI

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

Društvo je odredilo poslovni model kako slijedi:

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

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

OCJENA POSLOVNOG MODELA

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

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

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

OTPLATA GLAVNICE I KAMATE – SOLELY PAYMENTS OF PRINCIPAL AND INTEREST TEST

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

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

DUŽNIČKI INSTRUMENTI I ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA KOMITENTIMA MJERENI PO AMORTIZIRANOM TROŠKU

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

FINANCIJSKA IMOVINA PO FER VRIJEDNOSTI KROZ RAČUN DOBITI ILI GUBITAK

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

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

FINANCIJSKA IMOVINA INICIJALNO RASPOREĐENA PO FER VRIJEDNOSTI KROZ RAČUN DOBITI ILI GUBITAK

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

NAKNADNO VREDNOVANJE

Nakon početnog priznavanja, Društvo vrednuje financijsku imovinu po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka i financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit po njihovoj fer vrijednosti, bez umanjnja za troškove prodaje. Zajmovi i potraživanja i ulaganja koja se drže do dospijea vrednuju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjnom za umanjnje vrijednosti. Ostale financijske obveze vrednuju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

IDENTIFICIRANJE I MJERENJE UMANJENJA VRIJEDNOSTI FINANCIJSKE IMOVINE

Model očekivanih kreditnih gubitaka (eng. ECL – expected credit loss) primjenjuje se na financijsku imovinu, uključujući zajmove i dužničke vrijednosne papire mjerene po amortiziranom trošku, zajmove i dužničke vrijedno-

sne papire po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit te zajmove i garancije koji se ne mjere po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak.

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

ZNAČAJNO POVEĆANJE KREDITNOG RIZIKA

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

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

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

S 31. prosinca 2020., vezano uz moratorije koji su usklađeni sa zahtjevima EBA-e, Društvo je analiziralo sve klijente kojima je odobren EBA moratorij (s obzirom na kriterije za vjerojatnost plaćanja) i odlučilo izvršiti umanjnje vrijednosti na te izloženosti. To je ukupno 12 klijenata s izloženosti od 9.910 tisuća kuna i umanjnjem vrijednosti od 591 tisuću kuna.

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

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

Pri tome moraju istodobno biti zadovoljeni svi uvjeti 1-3, a konačna odluka radi li se o povećanju kreditnog rizika države donosi se na ALCO odboru. Staging se određuje na razini svake pojedine obveznice ovisno kad je kupljena.

MJERENJE OČEKIVANOG KREDITNOG GUBITKA

Očekivani kreditni gubici mjere se kao ponderirana sadašnja vrijednost očekivanih budućih novčanih tokova koji se očekuju tijekom vijeka trajanja financijskog instrumenta te uzimaju u obzir podatke iz povijesnih događaja, trenutnih uvjeta i prognoza budućih događaja te ekonomskih uvjeta koji utječu na procjenu kreditnog rizika Društva. Očekivani vijek je najduže ugovorno razdoblje u kojem je Društvo izloženo kreditnom riziku, uključujući opcije produljenja koje dužnik ima pravo iskoristiti. Društvo koristi internu metodologiju sukladno kojoj je iznos rezervacija za neidentificirane gubitke manji od minimalno propisane stope 0,80% te je Društvo na dan 31. prosinca 2019. koristilo minimalno propisanu stopu HNB-a od 0,80%. Od 1. siječnja 2020. godine, Društvo je usvojilo MSFI u potpunosti, čime 0,8% nije više primjenjiv.

MODIFIKACIJA FINACIJSKE IMOVINE I OBVEZA

U slučajevima gdje dužnik ima financijske poteškoće, Društvo može odobriti određene modifikacije ugovornih uvjeta zajma. Modifikacije mogu uključivati odgodu plaćanja, produljenje razdoblja amortizacije, smanjenje stope, restrukturiranje te druge modifikacije kako bi se minimizirali gubici te izbjegla ovrha. Društvo ima propisane politike kako bi odredilo prikladno strategiju djelovanja na osnovi individualnog dužnika. Ukoliko Društvo spozna da modifikacija rezultira istekom novčanih tokova, izvorna financijska imovina se prestaje priznavati te se priznaje nova financijska imovina priznata prema novim ugovornim uvjetima. Značajno povećanje kreditnog rizika procjenjuje se prema riziku statusa neispunjavanja obveza na datum modifikacije.

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

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

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

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

PRESTANAK PRIZNAVANJA

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

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

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

OTPISI

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

REKLASIFIKACIJA

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

DOBICI I GUBICI

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

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

HIJERARHIJE FER VRIJEDNOSTI

Društvo koristi 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 bilješci 35.

PRINCIPI MJERENJA FER VRIJEDNOSTI

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

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

AKTIVNO TRŽIŠTE

Društvo tržište smatra aktivnim ako se po prosudbi Uprave transakcije odvijaju dovoljno često da bi se mogle dobiti pouzdane informacije o cijenama na trajnoj osnovi. Nadalje, za financijski instrument se smatra da kotira na aktivnom tržištu ako su kotirane cijene lako i redovito dostupne od strane sudionika na tržištu i ako te cijene predstavljaju stvarne transakcijske cijene koje se postižu na tržištu pod tržišnim uvjetima. Nadalje, značajno niži volumen transakcija od uobičajenog ne mora nužno biti dovoljan dokaz da ne postoji aktivno tržište, a izostanak transakcija u kratkom razdoblju ne znači da je tržište prestalo biti aktivno.

NEAKTIVNO TRŽIŠTE

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

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

NETIRANJE

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

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

SPECIFIČNI INSTRUMENTI

UGOVORI S PRAVOM REOTKUPA

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

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

NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

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

ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA

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

DUŽNIČKE VRIJEDNOSNICE

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

PREUZETE KREDITNE OBVEZE

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

3.7. NEKRETNINE I OPREMA

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

Oprema je iskazana po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenja vrijednosti. Povijesni trošak obuhvaća troškove koji se izravno mogu pripisati stjecanju imovine. Naknadni izdaci priznaju se u knjigovodstveni iznos imovine ili kao zasebna imovina samo ako je vjero-

jatno da će buduće ekonomske koristi povezane s imovinom pritijecati u Društvo te ako se mogu pouzdano izmjeriti. Svi ostali popravci i održavanje priznaju se kao trošak u računu dobiti i gubitka u razdoblju kada su nastali.

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

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

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

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

3.8. NEMATERIJALNA IMOVINA

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

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

Software	10
Patent	5

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

3.9. ULAGANJA U NEKRETNINE

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

Ulaganja u nekretnine početno su iskazana po trošku nabave uključujući transakcijske troškove. Nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine vode se po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti. Ulaganja u nekretnine amortiziraju se linearnom metodom kroz razdoblje od 40 godina. Životni vijek trajanja imovine i ostatak vrijednosti se mjere i usklađuju, ukoliko je to potrebno, na svaki izvještajni datum.

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

3.10. POREZ NA DOBIT

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

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

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

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

3.11. UMANJENJE VRIJEDNOSTI NEFINANCIJSKE IMOVINE

Neto knjigovodstvene vrijednosti imovine Društva, osim odgođene porezne imovine (vidjeti računovodstvenu politiku 3.9), preispituju se na svaki datum izvještavanja kako bi se utvrdilo postoje li indikacije za umanjenje 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 umanjenja vrijednosti te na svaki datum izvještavanja.

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

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

Nadoknadiiva vrijednost opreme te nematerijalne imovine je vrijednost veća od fer vrijednosti imovine umanjene za troškove prodaje i vrijednosti imovine u upotrebi. Za potrebe određivanja umanjenja 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 umanjenje vrijednosti, preispituje se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti. Gubitak od umanjenja vrijednosti se ukida ukoliko je došlo do promjene u procjeni korištenoj za utvrđivanje nadoknadiive vrijednosti, ali najviše do knjigovodstvene vrijednosti imovine koja ne prelazi knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena, umanjenu za amortizaciju, da gubitak od umanjenja vrijednosti nije prethodno priznat.

3.12. 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.

3.13. KAPITAL

IZDANI DIONIČKI KAPITAL

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

ZAKONSKA REZERVA

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

REZERVA FER VRIJEDNOSTI

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

ZADRŽANA DOBIT

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

DIVIDENDE

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

3.14. 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.

3.15. NAJMOVI

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

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

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

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

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

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

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

Kratkoročni najmovi i najmovi imovine s niskom vrijednosti

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

3.16. 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.

3.17. TROŠAK OSOBLJA

OBVEZE ZA MIROVINE

Za mirovine zaposlenika Društvo plaća doprinose u institucije u vlasništvu Države te obvezne i dobrovoljne mirovinske fondove s propisanim iznosom doprinosa, kojima upravljaju društva za upravljanje u privatnom vlasništvu,

sukladno zakonskim odredbama ili izboru zaposlenika. Obveza Društva prestaje u trenutku kada se doprinosi podmire. Doprinosi se priznaju kao troškovi osoblja u računu dobiti i gubitka kako nastaju.

OTPREMNINE ZA MIROVINU

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

KRA TKOROČNO NAGRAĐIVANJE ZAPOSLENIKA

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

OSTALA PRIMANJA ZAPOSLENIKA

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

4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDBE

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

PREUZETA IMOVINA

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

PROCJENA REZERVIRANJA ZA SUDSKE SPOROVE

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

NAJMOVI

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

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

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

ZNAČAJNO POVEĆANJE KREDITNOG RIZIKA

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

Postoje tri kategorije/stupnja:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DEFINICIJA STATUSA NEISPUNJENJA OBVEZE (DEFAULT)

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

RESTRUKTURIRANE IZLOŽENOSTI

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

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

POSLOVNI MODEL

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

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

GUBICI OD UMANJENJA VRIJEDNOSTI ZAJMOVA I POTRAŽIVANJA

Društvo prati kreditnu sposobnost svojih komitenata na kontinuiranoj osnovi. U skladu sa zahtjevima HNB-a, potreba za umanjnjem 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 umanjnja 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 umanjnje 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. Od 1. siječnja 2020. godine, MSFI 9 je u potpunosti implementiran.

PROCJENA PD, LGD I FORWARD LOOKING KOMPONENTE

PD komponenta za državu i banke računa se kao 12-mjesečni očekivani kreditni gubitak (12 month expected credit loss) i PD za cjeloživotni očekivani kreditni gubitak (lifetime expected credit loss) određuju se temeljem migracijskih matrica Moody's-a. Pri tome se RH banke koje nemaju rejting razvrstavaju na razinu rejtinga RH. Štedionica je uskladila parametre u internom modelu za izračun internih kapitalnih zahtjeva za kreditni rizik s parametrima korištenima u modelu umanjnja vrijednosti za rizičnu skupinu A u skladu s MSFI 9.

Pri izračunu PD komponente za stanovništvo Štedionica koristi migracijske matrice na način da se za kategorije kašnjenja izrade migracijske matrice

za 12-month PD, do 31. prosinca 2019. na tromjesečnoj osnovi koristeći zadnje 3 godine (2016–2017, 2017–2018, 2018–2019).

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

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

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

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

FORWARD LOOKING KOMPONENTE

Pri izračunu ECL-a na izloženost stanovništva, Društvo primjenjuje forward looking komponentu na nekretninu koja služi kao kolateral, na način da su sve procjene nekretnina smanjene za 20%. Osigurani dio kredita je onaj koji je pokriven nekretninom 140%.

Društvo koristi konzervativni pristup i primjenjuje dodatnu zaštitu u iznosu od 50% u konačnom izračunu ECL-a (multiplikator 1,5) za A1 i A2 plasmane stanovništvu.

Klijenti kojima su odobrene COVID-19 mjere olakšavanja otplate smatraju se klijentima s povećanim kreditnim rizikom (SICR) te su prekvalificirani u skupinu rizika A2 (Stage 2) do isteka odgovarajuće COVID-19 mjere.

POREZI

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

ODGOĐENI POREZ

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

UČINAK PANDEMIJE COVID-19

Pandemija COVID-19 je u Hrvatskoj započela u ožujku 2020., na što je Društvo reagiralo vrlo brzo, provodeći sve potrebne higijenske mjere u svrhu zaštite zaposlenika i klijenata. Uz to, svim zaposlenicima je omogućena potrebna informatička oprema za rad od kuće i na taj način se osiguralo normalno poslovanje. Nadalje, u skladu s postojećim postupcima upravljanja rizicima, Društvo je pažljivo pratilo sve parametre rizika, od likvidnosti i tržišnog rizika, pa do kreditnog rizika, te je bilo spremno brzo reagirati s ciljem

stabilizacije poslovanja. Tijekom faze lockdown-a, Društvo je uspjelo smanjiti materijalne troškove. Neki od tih troškova smanjeni su zbog nemogućnosti redovnog poslovanja (poput službenih putovanja), dok su neki troškovi smanjeni u dogovoru s poslovnim partnerima (npr. troškovi najma). Produkcija novih kredita i ugovora o štednji se smanjila tijekom razdoblja lockdown-a, ali je u sljedećim mjesecima navedeno nadoknađeno u punoj mjeri, pa čak i više od planiranog. Ukupna profitabilnost Društva nije bila ugrožena. Sve pozicije računa dobiti i gubitka ostale su stabilne, što se može vidjeti u financijskim izvještajima. EBA i HNB objavili su "Smjernice o zakonodavnim i nezakonodavnim moratorijima na otplatu kredita koji se

primjenjuju u kontekstu krize uzrokovane COVID-om 19", koje su našim klijentima pomogle da lakše prebrode krizu. Do 31. prosinca 2020. Društvo je zaprimilo 352 zahtjeva za odgodom i odobrilo 308 moratorija s izloženošću od 296.151 tisuća kuna. Na dan 31. prosinca 2020. godine, Društvo ima 69 klijenata s aktivnim moratorijem koji imaju izloženost u iznosu od 87.704 tisuća kuna. Društvo će nastaviti naglašavati važnost upravljanja rizicima i u sljedećim godinama jer će se posljedice COVID-19 pandemije početi sve više pojavljivati, posebno u obliku ekonomske krize i mogućeg utjecaja na naš kreditni portfelj.

U TISUĆAMA HRK	BROJ DUŽNIKA	OD ČEGA ODOBRENI	BRUTO IZNOS MORATORIJA	OD ČEGA ODOBRENI	PREOSTALI ROK DO DOSPIJEĆA MORATORIJA					
					MANJE OD 3 MJESECA	3-6 MJESECI	6-9 MJESECI	9-12 MJESECI	12-18 MJESECI	VIŠE OD 18 MJESECI
Kredit i predujmovi na koje se primjenjuju moratoriji usklađeni sa zahtjevima EBA-e	308	69	296.151	87.704	37.082	50.622	-	-	-	-
od čega: Kućanstva				87.704	37.082	50.622				
od čega: Sa stambenom nekretninom kao kolateralom				87.231	36.821	50.411				

5. PRIHODI OD KAMATA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	2020	2019
Zajmovi i potraživanja od komitenata	74.053	71.798
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	9.250	14.311
Plasmani bankama	4	4
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	12	-
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	1.600	2.611
	84.919	88.724

6. RASHODI OD KAMATA

	2020	2019
Depoziti komitenata	26.664	30.704
Primljeni krediti	4.238	4.172
Subordinirani dug	1.782	1.754
Trezorski zapisi	65	5
Depoziti s negativnom kamatnom stopom	21	-
Obveza za najam	18	50
	32.788	36.685

7. PRIHODI OD NAKNADA I PROVIZIJA

	2020	2019
Naknada za otvaranje štednih računa	1.016	2.313
Naknada za vođenje štednih računa	4.063	4.500
Provizija od sklopljenih polica osiguranja	4.239	4.362
Ostale naknade	2.366	3.077
	11.684	14.252

8. RASHODI OD NAKNADA I PROVIZIJA

	2020	2019
Naknade agentima	5.495	6.941
Usluge skrbništva	226	235
Ostalo	503	367
	6.224	7.543

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

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	2020	2019
Neto dobiti/(gubici) od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	(1.142)	362
Neto realizirani dobiti/(gubici) od financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	(48)	-
Neto gubici od preračunavanja financijske imovine i obveza denominiranih u stranoj valuti i tečajne razlike	(596)	(79)
	(1.786)	283

10. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	2020	2019
Prihod od financijskih institucija	901	1.235
Ukidanje rezerviranja za sudske sporove (<i>Bilješka 30</i>)	84	145
Ukidanje obračunatih troškova	774	100
Ostali prihodi	768	1.148
	2.527	2.628

Prihodi od financijskih institucija se uglavnom sastoje od pruženih usluga bankama u Republici Hrvatskoj koje se odnose na financijske usluge stanovništvu u iznosu od 843 tisuće HRK. (2019: 1.048 tisuća HRK).

Ostali prihodi prvenstveno se odnose na otpuštanje obračunatih troškova za kamate koji proizlaze iz prijevremenog raskida štednih uloga u iznosu od 363 tisuća HRK (2019: 436 tisuća HRK).

11. TROŠKOVI OSOBLJA

	2020	2019
Plaće	16.677	17.174
Porezi i doprinosi	11.014	11.616
	27.691	28.790

Na dan 31. prosinca 2020. godine broj zaposlenika je bio 156 (31. prosinca 2019: 167). Uplate za mirovinsko osiguranje provedene su prema definiranom modelu doprinosa u iznosu od 4.335 tisuća HRK (2019: 4.528 tisuća HRK).

12. TROŠKOVI OSIGURANJA ŠTEDNIH ULOGA

Trošak osiguranja štednih uloga klijenata koji na 31. prosinca 2020. iznosi 5.710 tisuća HRK (2019: 5.479 tisuća HRK) predstavlja trošak osiguranja koji Društvo mora isplatiti Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Iznos troška osiguranja ovisi o prosječnom tromjesečnom stanju na štednom računu klijenta, a trošak se obračunava i isplaćuje kvartalno.

13. OSTALI OPERATIVNI TROŠKOVI

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	2020	2019
Najamnina i troškovi održavanja	3.612	3.718
Održavanje hardwarea i softwarea	5.259	4.909
Oglašavanje, marketing i reprezentacija	1.274	1.314
Troškovi pošte i komunikacije	1.124	1.173
Amortizacija (<i>Bilješka 23, 24, 25</i>)	3.575	3.657
Troškovi pravnika i konzultantskih usluga	406	658
Popravak i održavanje vozila	591	694
Uredski materijal	334	348
Troškovi prethodnih razdoblja	209	375
Usluge revizije	510	284
Troškovi službenih putovanja	369	563
Edukacija	105	274
Porezi osim poreza na dobit	160	208
Troškovi parnice	-	28
Rezerviranja za sudske sporove i otpremnine (<i>Bilješka 30</i>)	-	421
Ostali troškovi poslovanja	671	997
	18.199	19.621

14. POREZ NA DOBIT**A) POREZ NA DOBIT PRIZNAT U RAČUNU DOBITI I GUBITKA**

	2020	2019
Porez na dobit tekuće godine	(390)	-
Odgođeni porez	(3.031)	(1.567)
UKUPNI POREZ NA DOBIT PRIZNAT U RAČUNU DOBITI I GUBITKA	(3.421)	(1.567)

B) IZRAČUN TEKUĆEG POREZA NA DOBIT

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

	2020	2019
RAČUNOVODSTVENA DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	16.506	6.527
Porez izračunat po stopi od 18% (2019: 18%)	(2.971)	(1.175)
Neto porezno nepriznati rashodi	(450)	(392)

TROŠAK POREZA NA DOBIT KOJI JE PRIZNAT U RAČUNU DOBITI I GUBITKA	(3.421)	(1.567)
---	----------------	----------------

EFEKTIVNA STOPA POREZA NA DOBIT	20,72%	24,01%
--	---------------	---------------

c) PRIZNATA ODGOĐENA POREZNA IMOVINA I OBVEZE

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

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

	2020	2019
Odgođena porezna imovina		
Nerealizirani gubici od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-
Razgraničene naknade	1.389	1.437
Preneseni porezni gubici	-	2.983
	1.389	4.420

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	PRENESENI POREZNI GUBICI	
STANJE NA 1. SIJEČNJA 2020.	-	1.437	2.983	4.420
U korist računa dobiti i gubitka	-	(48)	(2.983)	(3.031)
STANJE NA 31. PROSINCA 2020.	-	1.389	-	1.389
STANJE NA 1. SIJEČNJA 2019.	4.705	1.282	-	5.987
U korist računa dobiti i gubitka	(4.705)	155	2.983	(1.567)
STANJE NA 31. PROSINCA 2019.	-	1.437	2.983	4.420

d) POREZNI GUBICI

Društvo je porezni obveznik sukladno Zakonima Republike Hrvatske. Od 31. prosinca 2020. Društvo nema poreznih gubitaka za prijenos u buduća razdoblja.

	31. PROSINAC 2020	31. PROSINAC 2019
31. prosinac 2020.	-	16.573
	-	16.573

15. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	2020	2019
Novac u blagajni	2	18
■ Žiro računi		
■ OTP bank d.d.	6.018	18.051
■ Erste & Steiermarkische Bank d.d.	7.712	18.433
■ Addiko bank d.d.	27	27.422
■ Sberbank d.d.	16	27.518
■ Kentbank d.d. Zagreb	2	431
	13.777	91.873
Umanjeno za: umanjenje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)	(36)	(734)
	13.741	91.139

16. PLASMANI BANKAMA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	2020	2019
Zagrebačka banka d.d.	10	10
Privredna banka Zagreb d.d.	-	10.000
Nedospjele kamate	10	10.010
	-	(81)
UMANJENO ZA: UMANJENJE VRIJEDNOSTI NA SKUPNOJ OSNOVI (BILJEŠKA 21)	10	9.929

Na kraju 2020. i 2019. godine nije bilo obrnutih repo poslova s bankama u tuzemstvu.

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

	2020	2019
FINANCIJSKA IMOVINA		
Obveznice Ministarstva financija RH, kotirane	120.409	98.418
Trezorski zapisi Ministarstva financija, nekotirano	3.542	-
Nedospjele kamate	309	289
	124.260	98.707

Ove dužničke vrijednosnice nose fiksnu kamatu do dospijeca i kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa na obveznice je u rasponu od 0,25% do 2,75% godišnje.

18. FINANCIJSKA IMOVINA PO FER VRIJEDNOSTI KROZ OSTALU SVEOBUH VATNU DOBIT

	2020	2019
Trezorski zapisi Ministarstva financija RH, nekotirano	15.000	59.565
Obveznice Ministarstva financija RH, kotirane	21.977	3.770
Nedospjele kamate	44	7
	37.021	63.342

Nominalna kamatna stopa ovih vrijednosnica je 0,50% godišnje. Očekivani kreditni gubici priznati u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti iznose 96 tisuća HRK (2019: 0).

19. FINANCIJSKA ULAGANJA PO AMORTIZIRANOM TROŠKU

	2020	2019
Obveznice Ministarstva financija RH, kotirane	207.925	226.207
Nedospjele kamate	5.076	5.403
	213.001	231.610
Umanjeno za: umanj enje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)	(553)	(1.856)
	212.448	229.754

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 5,75% godišnje.

20. ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	2020	2019
Zajmovi klijentima s valutnom klauzulom (vezano za EUR)		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	1.285.856	1.108.279
Zajmovi klijentima – redovni krediti	238.110	274.220
Zajmovi klijentima u kunama		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	110.988	111.584
Zajmovi klijentima – redovni krediti	9.179	5.264
Nedospjele kamate	686	728
	1.644.819	1.500.075
Umanjeno za: umanjnje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)	(3.234)	(11.942)
Umanjeno za: umanjnje vrijednosti za neprihodujuće izloženosti (Bilješka 21)	(6.946)	(5.925)
	1.634.639	1.482.208

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

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

Klasifikacija zajmova i potraživanja od komitenata u rizične skupine u skladu s klasifikacijom Hrvatske narodne banke na 31.12.2020.

31. PROSINAC 2020.			
RIZIČNE I POD-RIZIČNE SKUPINE	BRUTO IZLOŽENOST	UMANJENJE VRIJEDNOSTI	NETO IZLOŽENOST
A1 (stage 1)	1.386.202	(1.435)	1.384.767
A2 (stage 2)	233.022	(1.799)	231.223
<i>Rizična skupina A</i>	1.619.224	(3.234)	1.615.990
B1	17.842	(1.727)	16.115
B2	4.710	(2.446)	2.264
B3	1.579	(1.309)	270
<i>Rizična skupina B (stage 3)</i>	24.131	(5.482)	18.649
<i>Rizična skupina C (stage 3)</i>	1.464	(1.464)	-
UKUPNO	1.644.819	(10.180)	1.634.639

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

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

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

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	2020	2019
Stanje na dan 1. siječnja	20.873	19.877
Neto terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za pojedinačne ispravke vrijednosti	1.032	1.030
Neto terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za skupnu rezervaciju	(10.806)	212
UKUPNO TEREĆENJE U RAČUNU DOBITI I GUBITKA	(9.774)	1.242
Otpisi	-	(246)
STANJE NA DAN 31. PROSINCA	11.099	20.873
ODNOSI SE NA:		
Skupna rezervacija		
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku (Bilješka 19)	553	1.856
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (Bilješka 18)	96	
Zajmovi i potraživanja od komitenata (Bilješka 20)	3.234	11.942
Žiro računi i plasmani bankama (Bilješka 15, 16)	36	815
Ostala imovina (Bilješka 26)	2	7
<i>Pojedinačni ispravci vrijednosti</i>		
Zajmovi i potraživanja od komitenata (Bilješka 20)	6.946	5.925
Ostala imovina (Bilješka 26)	96	85
UKUPNO BILANČNI ISPRAVCI VRIJEDNOSTI	10.963	20.630
Izvanbilanca	136	243
UKUPNO	11.099	20.873

KRETANJE ISPRAVAKA VRIJEDNOSTI 31. PROSINAC 2020.

	FINANCIJSKA ULAGANJA PO AMORTIZIRANOM TROŠKU (BILJEŠKA 19)	FINANCIJSKA IMOVINA PO FER VRIJEDNOSTI KROZ OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT (BILJEŠKA 18)	ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA (BILJEŠKA 20)	ŽIRO RAČUNI I PLASMANI BANKAMA (BILJEŠKA 15, 16)	IZVANBILANCA	OSTALA IMOVINA	UKUPNO
1. SIJEČNJA 2020.	1.856	-	17.867	815	243	92	20.873
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za skupnu rezervaciju	(1.303)	96	(8.708)	(779)	(107)	(5)	(10.806)
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za pojedinačne ispravke vrijednosti	-	-	1.021	-	-	11	1.032
31. PROSINCA 2020.	553	96	10.180	36	136	98	11.099

Kretanje ispravaka vrijednosti 31. prosinac 2019.

	FINANCIJSKA ULAGANJA PO AMORTIZIRANOM TROŠKU (BILJEŠKA 19)	FINANCIJSKA IMOVINA PO FER VRIJEDNOSTI KROZ OSTALU SVEOBUHVATNU DOBIT (BILJEŠKA 18)	ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA (BILJEŠKA 20)	ŽIRO RAČUNI I PLASMANI BANKAMA (BILJEŠKA 15, 16)	IZVANBILANCA	OSTALA IMOVINA	UKUPNO
1. SIJEČNJA 2019.	2.734	-	16.432	392	230	89	19.877
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za skupnu rezervaciju	(878)	-	654	423	13	-	212
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za pojedinačne ispravke vrijednosti	-	-	1.027	-	-	3	1.030
Otpisi	-	-	(246)	-	-	-	(246)
31. PROSINCA 2019.	1.856	-	17.867	815	243	92	20.873

22. KONCENTRACIJA IMOVINE I OBVEZA PREMA REPUBLICI HRVATSKOJ

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

	BILJEŠKE	2020	2019
Obveznice Ministarstva financija RH	17, 18, 19	368.853	387.960
Obračunate kamate i ostala imovina		5.460	5.724
		374.313	393.684

Na dan 31. prosinca 2020., ukupna neto izloženost prema Republici Hrvatskoj iznosila je 18,42% ukupne imovine (31. prosinca 2019.: 19,78%).

23. NEKRETNINE I OPREMA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

TROŠAK	RAČUNALA	NAMJEŠTAJ I OPREMA	MOTORNA VOZILA	OSTALA OPREMA	ZEMLJIŠTA I ZGRADE	UKUPNO
STANJE 1. SIJEČNJA 2019.	4.640	2.003	2.510	683	4.346	14.182
Povećanja	350	-	835	10	-	1.195
Smanjenja	(58)	-	(215)	(31)	-	(304)
STANJE 31. PROSINCA 2019.	4.932	2.003	3.130	662	4.346	15.073
STANJE 1. SIJEČNJA 2020.	4.932	2.003	3.130	662	4.346	15.073
Povećanja	262	-	562	-	-	824
Smanjenja /i/	(92)	(22)	(61)	-	(157)	(332)
STANJE 31. PROSINCA 2020.	5.102	1.981	3.631	662	4.189	15.565
AKUMULIRANA AMORTIZACIJA						
STANJE 1. SIJEČNJA 2019.	3.704	1.900	1.907	426	-	7.937
Trošak za razdoblje	379	31	273	53	2.173	2.909
Smanjenja	(58)	-	(215)	-	-	(273)
STANJE 31. PROSINCA 2019.	4.025	1.931	1.965	479	2.173	10.573
STANJE 1. SIJEČNJA 2020.	4.025	1.931	1.965	479	2.173	10.573
Trošak za razdoblje	369	28	427	48	2.016	2.888
Smanjenja	(92)	(22)	(61)	-	-	(175)
STANJE 31. PROSINCA 2020.	4.302	1.937	2.331	527	4.189	13.286
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2019.	936	103	603	257	-	1.899
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST 31. PROSINCA 2019.	907	72	1.165	183	2.173	4.500
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2020.	907	72	1.165	183	2.173	4.500
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST 31. PROSINCA 2020.	800	44	1.300	135	-	2.279

/i/ Društvo je pregovaralo s najmodavcima o popustu na najam nekretnina i zaključilo da su se neki od tih popusta kvalificirali za praktičnu primjenu u izmjeni MSFI-ja 16. Ukupan iznos popusta iznosio je 157 tisuća kuna.

24. NEMATERIJALNA IMOVINA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	TROŠAK	SOFTWARE
STANJE 1. SIJEČNJA 2019.		21.702
Povećanja		1.074
Smanjenja		-
STANJE 31. PROSINCA 2019.		22.776
STANJE 1. SIJEČNJA 2020.		22.776
Povećanja		381
Smanjenja		-
STANJE 31. PROSINCA 2020.		23.157
AKUMULIRANA AMORTIZACIJA		
STANJE 1. SIJEČNJA 2019.		19.155
Trošak za razdoblje		727
Smanjenja		-
STANJE 31. PROSINCA 2019.		19.882
STANJE 1. SIJEČNJA 2020.		19.882
Trošak za razdoblje		666
Smanjenja		-
STANJE 31. PROSINCA 2020.		20.548
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2019.		2.547
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST 31. PROSINCA 2019.		2.894
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2020.		2.894
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST 31. PROSINCA 2020.		2.609

25. ULAGANJA U NEKRETNINE

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	TROŠAK	ZEMLIŠTA I ZGRADE
STANJE 1. SIJEČNJA 2019.		871
Povećanja		5
Smanjenja		-
STANJE 31. PROSINCA 2019.		876
STANJE 1. SIJEČNJA 2020.		876
Povećanja		-
Smanjenja		-
STANJE 31. PROSINCA 2020.		876
AKUMULIRANA AMORTIZACIJA		
STANJE 1. SIJEČNJA 2019.		20
Trošak za razdoblje		22
Smanjenja		-
STANJE 31. PROSINCA 2019.		42
STANJE 1. SIJEČNJA 2020.		42
Trošak za razdoblje		22
Smanjenja		-
STANJE 31. PROSINCA 2020.		64
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2019.		851
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST 31. PROSINCA 2019.		834
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2020.		834
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST 31. PROSINCA 2020.		812

Prihod od najma Štedionice od ulaganja u nekretnine iznosi 0 tisuća HRK (2019: 27 tisuća HRK) i prikazan je u sklopu ostalih poslovnih prihoda (Bilješka 10). Fer vrijednost ulaganja u nekretnine u vlasništvu Štedionice na dan 31. prosinca 2020. iznosi 870 tisuća HRK.

26. OSTALA IMOVINA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	2020	2019
Potraživanja po sudskim sporovima	229	264
Potraživanja po naknadama za osiguranje	417	446
Preuzeta imovina	377	230
OSTALO	304	346
	1.327	1.286
<i>Umanjeno za: umanjenje vrijednosti (Bilješka 21)</i>	(98)	(92)
	1.229	1.194

Kretanje gubitaka od umanjenja vrijednosti ostale imovine:

	2020	2019
NA DAN 1. SIJEČNJA	92	89
Neto (otpuštanje)/trošak priznat u računu dobiti i gubitka	6	3
NA DAN 31. PROSINCA	98	92

27. DEPOZITI KOMITENATA

	2020	2019
U kunama s valutnom klauzulom (EUR)	1.624.204	1.583.713
U kunama	139.540	149.833
	1.763.744	1.733.546

Depoziti komitenata s valutnom klauzulom nose fiksnu stopu od 0,01% do 3,0%. Depoziti komitenata u kunama nose fiksnu kamatnu stopu od 1,5% do 3,0%.

28. PRIMLJENI KREDITI

	2020	2019
Kredit od strane financijske institucije – Wüstenrot Bausparkasse AG, Salzburg	94.211	93.032
	94.211	93.032

Tijekom 2011. godine Štedionica je primila dugoročni kredit od Wüstenrot Bausparkasse AG, Salzburg u ukupnom iznosu od 12.500 tisuća eura s kamatnom stopom od 4,5% i dospijećem 1. srpnja 2032. Povećanje od 1.179 tisuća kuna u 2020. godini rezultat je tečajnih razlika.

29. SUBORDINIRANI DUG

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	GLAVNICA (EUR)	KAMATNA STOPA	DOSPIJEĆE	2020	2019
Wüstenrot Versicherungs AG	1.500	5,7%	31.12.2025	11.305	11.164
Wüstenrot Versicherungs AG	1.400	5,7%	31.12.2025	10.552	10.420
Wüstenrot Versicherungs AG	700	5,7%	31.12.2025	5.276	5.210
Wüstenrot Versicherungs AG	550	5,7%	31.12.2025	4.145	4.093
				31.278	30.887

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

	UKUPNO	REZERVACIJE ZA IZVANBILANČNE IZLOŽENOSTI (BILJEŠKA 21)	REZERVACIJE ZA SUDSKE TROŠKOVE (BILJEŠKA 10, 13)	REZERVACIJE ZA OTPREMINE I NEISKORIŠTENE DANE GODIŠNJEG ODMORA (BILJEŠKA 13)
STANJE 1. SIJEČNJA 2020.	2.831	243	84	2.504
Otpuštanje u računu dobiti i gubitka	(824)	(107)	(84)	(633)
STANJE 31. PROSINCA 2020.	2.007	136		1.871
STANJE 1. SIJEČNJA 2019.	2.542	230	229	2.083
Terećenje u računu dobiti i gubitka	434	13	-	421
Otpuštanje u računu dobiti i gubitka	(145)	-	(145)	-
STANJE 31. PROSINCA 2019.	2.831	243	84	2.504

31. OSTALE OBVEZE

	2020	2019
Plaće, porezi i doprinosi na plaće	2.143	2.536
Obveza prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga	1.424	1.392
Obveze prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu	1.163	976
Naknade agentima	510	917
Nedospjeli troškovi	335	280
Državna poticajna sredstva za raspodjelu	125	138
Ostale obveze	4.844	5.132
Obveza za najam	3	2.198
	10.547	13.569

Od iznosa 4.844 tisuće HRK, 2.947 tisuće HRK se odnosi na porez na kamate na štednju terećen po osnovi štednih depozita klijenata, dok se preostali iznos uglavnom odnosi na raskide štednih ugovora klijenata.

32. DIONIČKI KAPITAL

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

A) IZDANI DIONIČKI KAPITAL

	2020	2019
IZDANI DIONIČKI KAPITAL U VLASNIŠTVU BAUSPARKASSE WÜSTENROT AG, SALZBURG 100% (2019: 100%)	72.894	72.894

Dionički kapital sastoji se od 31.693 dionica (2019: 31.693), s nominalnom vrijednošću od 2.300 kuna po dionici, koje su u vlasništvu Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg. Krajnje matično društvo je Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., Salzburg.

B) ZAKONSKE REZERVE

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

C) REZERVA FER VRIJEDNOSTI

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

33. POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE

A) IZVANBILANČNA IMOVINA I OBVEZE

Ukupni bruto iznos odobrenih neiskorištenih zajmova komitentima na 31. prosinca 2020. iznosio je 48.475 tisuća kuna (31. prosinca 2019.: 30.328 tisuća kuna).

B) SUDSKI SPOROVI

Protiv Društva se na dan 31. prosinca 2020. godine vodi 7 sporova (31. prosinca 2019.: 7), koji su proizašli iz redovnog poslovanja Društva. Društvo nije radilo rezervacije za sudske sporove na dan 31. prosinca 2020. (31. prosinca 2019. godine: 84 tisuće kuna) (Bilješka 30), što Uprava Društva smatra primjerenim. Gore navedeni iznosi predstavljaju najbolju procjenu mogućih gubitaka Društva u tim sporovima, iako bi stvarni ishod sporova mogao biti značajno drugačiji.

34. UPRAVLJANJE RIZICIMA

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

A) KREDITNI RIZIK

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

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

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

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

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

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

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

DRŽAVNE OBVEZNICE I TREZORSKI ZAPISI	31. PROSINAC 2020.	31. PROSINAC 2019.
BA2	124.260	98.707
UKUPNO	124.260	98.707

Maksimalna izloženost kreditnom riziku

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

	BILJEŠKE	2020	2019
IMOVINA			
Žiro računi	15	13.739	91.121
Plasmani bankama	16	10	9.929
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	17	124.260	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	18	37.021	63.342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	19	212.448	229.754
Zajmovi i potraživanja od komitenata	20	1.634.639	1.482.208
Ostala imovina		852	964
UKUPNO		2.022.969	1.976.025
Preuzete kreditne obveze		48.339	30.085
IZLOŽENOST KREDITNOM RIZIKU		2.071.308	2.006.110

Maksimalna izloženost kreditnom riziku od ulaganja u obveznice kategorizirane kao Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka je njihova nominalna vrijednost od 120.953 tisuća HRK.

KREDITNI RIZIK – ANALIZA PREMA GOSPODARSKIM DJELATNOSTIMA:

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

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

ANALIZA PREMA GOSPODARSKIM DJELATNOSTIMA:	BILJEŠKE	2020	2019
FINANCIJSKE USLUGE		13.818	101.154
Žiro računi	15	13.739	91.121
Plasmani bankama	16	10	9.929
Obračunata kamata i ostala potraživanja – banke		69	104
JAVNA UPRAVA		373.729	391.803
Obveznice i trezorski zapisi Ministarstva financija RH	17,18,19	373.729	391.803
ZDRAVSTVENA ZAŠTITA		5	9
OSTALO		778	851
STANOVNIŠTVO (UKLJUČENE POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE)		1.682.978	1.512.293
		2.071.308	2.006.110

KREDITNI RIZIK – KVALITETA KREDITA PREMA VRSTI IMOVINE

NA DAN 31.PROSINAC 2020.	NEDOSPJELO		DOSPJELO		REZERVACIJE NA SKUPNOJ OSNOVI	POJEDINAČNI ISPRAVCI VRIJEDNOSTI	UKUPNO
	NIZAK RIZIK	STANDARDNA I ISPODSTANDARDNA OCJENA	REZERVIRANI	NEREZERVIRANI			
Žiro računi	13.775	-	-	-	(36)	-	13.739
Plasmani bankama	10	-	-	-	-	-	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	124.260	-	-	-	-	-	124.260
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	37.021	-	-	-	-	-	37.021
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	213.001	-	-	-	(553)	-	212.448
Zajmovi i potraživanja od komitenata	-	1.370.299	25.681	248.839	(3.234)	(6.946)	1.634.639
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	950	-	-	-	(2)	(96)	852
Preuzete kreditne obveze	-	48.475	-	-	(136)	-	48.339
UKUPNO	389.017	1.418.774	25.681	248.839	(3.961)	(7.042)	2.071.308

U poziciji Zajmovi i potraživanja od komitenata (dospjeli, rezervirani), Društvo je uključilo 12 klijenata s odobrenim moratorijima od HNB-a. Ti klijenti imaju izloženost od 9.910 tisuća HRK i rezervacije u iznosu 591 tisuću HRK.

NA DAN 31. PROSINAC 2019.	NEDOSPJELO		DOSPJELO		REZERVACIJE NA SKUPNOJ OSNOVI	POJEDINAČNI ISPRAVCI VRIJEDNOSTI	UKUPNO
	NIZAK RIZIK	STANDARDNA I ISPODSTANDARDNA OCJENA	REZERVIRANI	NEREZERVIRANI			
Žiro računi	91.855	-	-	-	(734)	-	91.121
Plasmani bankama	10.010	-	-	-	(81)	-	9.929
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	98.707	-	-	-	-	-	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	63.342	-	-	-	-	-	63.342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	231.610	-	-	-	(1.856)	-	229.754
Zajmovi i potraživanja od komitenata	-	1.280.332	14.165	205.578	(11.942)	(5.925)	1.482.208
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	1.056	-	-	-	(7)	(85)	964
Preuzete kreditne obveze	-	30.328	-	-	(243)	-	30.085
UKUPNO	496.580	1.310.660	14.165	205.578	(14.863)	(6.010)	2.006.110

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

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.

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

	31. PROSINAC 2020.			
	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	UKUPNO

ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA PO AMORTIZIRANOM TROŠKU

Bez dana kašnjenja	1.155.180	-	-	1.155.180
Kašnjenje < 30 dana	229.587	-	9.318	238.905
Kašnjenje > 30 dana	-	231.223	9.331	240.554
UKUPNO	1.384.767	231.223	18.649	1.634.639

	31. PROSINAC 2019.			
	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	UKUPNO
ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA PO AMORTIZIRANOM TROŠKU				
Bez dana kašnjenja	1.093.435	-	-	1.093.435
Kašnjenje < 30 dana	176.600	-	860	177.460
Kašnjenje > 30 dana	-	203.933	7.380	211.313
UKUPNO	1.270.035	203.933	8.240	1.482.208

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

31. PROSINAC 2020.

	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	NIJE PRIMJENJIVO	UKUPNO
	12-MJESEČNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL		
Novac i novčani ekvivalenti	13,775	-	-	-	13,775
Plasmani bankama	10	-	-	-	10
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	124,260	124,260
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	37,021	-	-	-	37,021
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	213,001	-	-	-	213,001
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1,392,993	233,022	25,595	(6,791)	1,644,819
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	790	-	96	64	950
Vanbilanca	48,475	-	-	-	48,475
BRUTO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	1,706,065	233,022	25,691	117,533	2,082,311
Novac i novčani ekvivalenti	(36)	-	-	-	(36)
Plasmani bankama	-	-	-	-	-
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	(553)	-	-	-	(553)
Zajmovi i potraživanja od komitenata	(1,435)	(1,799)	(6,946)	-	(10,180)
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	(2)	-	(96)	-	(98)
Vanbilanca	(136)	-	-	-	(136)
ISPRAVCI VRIJEDNOSTI	(2,162)	(1,799)	(7,042)	-	(11,003)
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	1.703.903	231.223	18.649	117.533	2.071.308

31. PROSINAC 2019.

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	NIJE PRIMJENJIVO	UKUPNO
	12-MJESEČNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL		
Novac i novčani ekvivalenti	91,855	-	-	-	91,855
Plasmani bankama	10,010	-	-	-	10,010
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	98,707	98,707
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	-	-	63,342	63,342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	231,610	-	-	-	231,610
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1,287,169	205,578	14,165	(6,837)	1,500,075
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	918	1	85	52	1,056
Vanbilanca	30,328	-	-	-	30,328
BRUTO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	1,651,890	205,579	14,250	155,264	2,026,983
Novac i novčani ekvivalenti	(734)	-	-	-	(734)
Plasmani bankama	(81)	-	-	-	(81)
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	(1,856)	-	-	-	(1,856)
Zajmovi i potraživanja od komitenata	(10,297)	(1,645)	(5,925)	-	(17,867)
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	(7)	-	(85)	-	(92)
Vanbilanca	(243)	-	-	-	(243)
ISPRAVCI VRIJEDNOSTI	(13,218)	(1,645)	(6,010)	-	(20,873)
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	1,638,672	203,934	8,240	155,264	2,006,110

KRETANJE ISPRAVAKA VRIJEDNOSTI

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

	2020				2019			
	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	UKUPNO	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	UKUPNO
ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA	12-MJESEČNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL - KREDITNO UMANJENJE VRIJEDNOSTI	UKUPNO	12-MJESEČNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL - KREDITNO UMANJENJE VRIJEDNOSTI	UKUPNO

1. SIJEČNJA	10.297	1.645	5.926	17.868	9.888	1.400	5.144	16.432
Prijelaz u stage 1	134	(132)	(2)	-	568	(528)	(40)	-
Prijelaz u stage 2	1.307	(1.307)	-	-	592	(574)	(18)	-
Prijelaz u stage 3	624	(499)	(125)	-	1.260	(1.260)	-	-
Terećenje/(otpuštanje) u računu dobiti i gubitka	(10.927)	2.092	1.147	(7.688)	(2.011)	2.607	1.086	1.682
Ukupno	1.435	1.799	6.946	10.180	10.297	1.645	6.172	18.114
Otpisi	-	-	-	-	-	-	246	246
31. PROSINCA	1.435	1.799	6.946	10.180	10.297	1.645	5.926	17.868

B) TRŽIŠNI RIZIK

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

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

Tržišni rizik uključuje:

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

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

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

Najmanje jednom godišnje se provodi revizija postojećih limita tržišnih rizika.

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

VALUTNI RIZIK

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

Tablica niže prikazuje analizu glavnih izloženosti Društva (neto vrijednost nakon ispravaka vrijednosti i rezervacija).

	31.12.2020.			31.12.2019.		
	DENOMINIRANO ILI VEZANO ZA EUR	HRK	UKUPNO	DENOMINIRANO ILI VEZANO ZA EUR	HRK	UKUPNO
IMOVINA						
Novac i novčani ekvivalenti	-	13.739	13.739	-	91.121	91.121
Plasmani bankama	-	10	10	-	9.929	9.929
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	3.542	120.718	124.260	-	98.707	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	22.021	15.000	37.021	63.342	-	63.342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	194.231	18.217	212.448	211.549	18.205	229.754
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.519.879	114.759	1.634.639	1.369.774	112.434	1.482.208
Ostala imovina	-	852	852	-	964	964
UKUPNA IMOVINA	1.739.673	283.295	2.022.969	1.644.665	331.360	1.976.025
OBVEZE I KAPITAL						
Depoziti komitenata	1.624.204	139.540	1.763.744	1.583.713	149.833	1.733.546
Primljeni krediti	94.211	-	94.211	93.032	-	93.032
Subordinirani dug	31.278	-	31.278	30.887	-	30.887
Ostale obveze	997	9.550	10.547	939	12.630	13.569
UKUPNO OBVEZE I KAPITAL	1.750.690	149.090	1.899.780	1.708.571	162.463	1.871.034
NETO POZICIJA	(11.017)	134.205	-	(63.906)	168.897	-

OSJETLJIVOST NA PROMJENU TEČAJA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI 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. PROSINCA 2020.	STANJE	PROMJENA TEČAJA +2,5%	DOBIT/(GUBITAK) OD TEČAJNIH RAZLIKA +2,5%
Imovina	1.739.673	1.783.165	43.492
Obveze	1.750.690	1.794.457	(43.767)
NETO UČINAK	(11.017)	(11.292)	(275)

31. PROSINCA 2019.	STANJE	PROMJENA TEČAJA +2,5%	DOBIT/(GUBITAK) OD TEČAJNIH RAZLIKA +2,5%
Imovina	1.644.665	1.685.782	41.117
Obveze	1.708.571	1.751.284	(42.713)
NETO UČINAK	(63.906)	(65.502)	(1.596)

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 aktivni i u pasivi, pri čemu je ročnost stambenih kredita uz fiksne kamatne stope u aktivni po svojoj prirodi znatno duža od štednih depozita uz fiksne kamatne stope u pasivi. Rok za usklađivanje stambenih štedionica bio je produljen do 31. ožujka 2011. Kako bi postiglo usklađenost s navedenim propisom u danom roku, Društvo je u 2011. primilo dugoročni depozit u iznosu od 12,5 milijuna Eura od strane Bausparkasse Wüstenrot AG s fiksnom kamatnom stopom i rokom dospijeća do 1. srpnja 2032.

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

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

NA DAN 31. PROSINCA 2020.

	KAMATNA STOPA %	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	BEZKAMATNO	UKUPNO	FIKSNE KAMATNE STOPE
IMOVINA									
Novac i novčani ekvivalenti	0,01-0,10	13.739	-	-	-	-	-	13.739	13.739
Plasmani bankama	0,18	-	-	-	10	-	-	10	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	0,25-2,75	89	-	11.065	72.430	40.367	309	124.260	123.951
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	0,5	-	10.000	5.000	21.977	-	44	37.021	36.977

	KAMATNA STOPA %	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	BEZKAMATNO	UKUPNO	FIKSNE KAMATNE STOPE
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	2,75-4,25	-	-	7.476	-	199.896	5.076	212.448	207.371
Zajmovi i potraživanja od komitenata	2,99-6,99	14.344	19.086	58.478	150.657	1.391.388	686	1.634.639	1.633.953
Ostala imovina	-	-	-	-	-	-	852	852	-
UKUPNA IMOVINA		28.172	29.086	82.019	245.074	1.631.651	6.967	2.022.969	2.016.001
OBVEZE I KAPITAL I REZERVE									
Depoziti komitenata	0,4-3,0	33.408	55.136	77.646	144.125	1.453.429	-	1.763.744	1.763.744
Primljeni krediti	4,5	-	-	-	-	94.211	-	94.211	94.211
Subordinirani dug	5,7	-	-	-	-	31.278	-	31.278	31.278
Ostale obveze	-	-	-	-	-	-	3.100	3.100	-
UKUPNO OBVEZE I KAPITAL I REZERVE		33.408	55.136	77.646	144.125	1.578.918	3.100	1.892.333	1.889.233
NETO POZICIJA		(5.236)	(26.050)	4.373	100.948	52.733	3.867	-	126.768

NA DAN 31. PROSINCA 2019.

	KAMATNA STOPA %	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	BEZKAMATNO	UKUPNO	FIKSNE KAMATNE STOPE
IMOVINA									
Novac i novčani ekvivalenti	0,01-0,10	91.121	-	-	-	-	-	91.121	91.121
Plasmani bankama	0,18	9.919	-	-	-	10	-	9.929	9.929
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	0,25-6,50	-	-	-	18.229	80.189	289	98.707	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	0,5	-	-	59.565	3.770	-	7	63.342	63.335
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	2,75-4,25	-	18.500	-	7.426	198.425	5.403	229.754	224.351
Zajmovi i potraživanja od komitenata	2,99-6,99	11.652	19.246	61.986	132.817	1.255.781	726	1.482.208	1.481.482
Ostala imovina	-	-	-	-	-	-	964	964	-
UKUPNA IMOVINA		112.692	37.746	121.551	162.242	1.534.405	7.389	1.976.025	1.968.636

	KAMATNA STOPA %	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	BEZKAMATNO	UKUPNO	FIKSNE KAMATNE STOPE
OBVEZE I KAPITAL I REZERVE									
Depoziti komitenata	0,5-4,0	28.380	46.593	232.379	234.029	1.192.165	-	1.733.546	1.733.546
Primljeni krediti	4,5	-	-	-	-	93.032	-	93.032	93.032
Subordinirani dug	5,7	-	-	-	-	30.887	-	30.887	30.887
Ostale obveze		-	-	-	-	-	5.483	5.483	-
UKUPNO OBVEZE I KAPITAL I REZERVE		28.380	46.593	232.379	234.029	1.316.084	5.483	1.862.948	1.857.465
NETO POZICIJA		84.312	(8.847)	(110.828)	(71.787)	218.321	1.906	-	111.171

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

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

PROMJENA U TRŽIŠNOJ KAMATNOJ STOPI	31. PROSINCA 2020.	31. PROSINCA 2019.
	Utjecaj na sveukupnu dobit	
100 b.p.	(3.486)	(4.072)
-100 b.p.	792	916

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 2020. godine Štedionica je imala odobrenih neiskorištenih kredita u iznosu od 48.475 tisuća kuna, koji imaju rok iskoristivosti jednu godinu (31. prosinca 2019.: 30.328 tisuća kuna).

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

STRUKTURA DOSPIJEĆA IMOVINE I OBVEZA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

NA DAN 31. PROSINCA 2020.

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
IMOVINA						
Novac i novčani ekvivalenti	13.739	-	-	-	-	13.739
Plasmani bankama	-	-	-	10	-	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	188	-	11.256	72.430	40.386	124.260
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	10.000	5.000	22.021	-	37.021
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	5.056	20	7.476	-	199.896	212.448
Zajmovi i potraživanja od komitenata	15.030	19.086	58.478	150.657	1.391.388	1.634.639
Ostala imovina	852	-	-	-	-	852
UKUPNA IMOVINA	34.865	29.106	82.210	245.118	1.631.670	2.022.969
OBVEZE I KAPITAL						
Depoziti komitenata	33.407	55.136	77.646	144.126	1.453.429	1.763.744
Primljeni krediti	-	-	-	-	94.211	94.211
Subordinirani dug	-	-	-	-	31.278	31.278
Kapital i rezerve	3.100	-	-	-	-	3.100
UKUPNO OBVEZE I KAPITAL	36.507	55.136	77.646	144.126	1.578.918	1.892.333
NETO POZICIJA	(1.642)	(26.030)	4.564	100.992	52.752	-

NA DAN 31. PROSINCA 2019.

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
IMOVINA						
Novac i novčani ekvivalenti	91.121	-	-	-	-	91.121
Plasmani bankama	9.919	-	-	-	10	9.929
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	99	89	101	18.229	80.189	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	-	59.565	3.777	-	63.342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	4.994	18.889	20	7.426	198.425	229.754
Zajmovi i potraživanja od komitenata	12.378	19.246	61.986	132.817	1.255.781	1.482.208
Ostala imovina	964	-	-	-	-	964
UKUPNA IMOVINA	119.475	38.224	121.672	162.249	1.534.405	1.976.025
Obveze i kapital						
Depoziti komitenata	28.380	46.593	232.379	234.029	1.192.165	1.733.546
Primljeni krediti	-	-	-	-	93.032	93.032

GODIŠNJE IZVJEŠĆE 2020.

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Subordinirani dug	-	-	-	-	30.887	30.887
Kapital i rezerve	3.468	366	1.649	-	1.649	5.483
UKUPNO OBEVEZE I KAPITAL	31.848	46.959	234.028	234.029	1.316.084	1.862.948
NETO POZICIJA	87.627	(8.735)	(112.356)	(71.780)	218.321	-

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 2020.

FINANCIJSKE OBEVEZE

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Depoziti komitenata	35.359	59.038	95.210	190.961	1.523.681	1.904.249
Primljeni krediti	-	-	4.075	8.150	106.435	118.660
Subordinirani dug	-	-	1.728	3.456	36.461	41.645
Ostale obveze	3.100	-	-	-	-	3.100
UKUPNO NEDISKONTIRANE FINANCIJSKE OBEVEZE	38.459	59.038	101.013	202.567	1.666.577	2.067.654

NA DAN 31. PROSINCA 2019.

FINANCIJSKE OBEVEZE

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Depoziti komitenata	30.774	51.382	253.930	291.499	1.278.371	1.905.956
Primljeni krediti	-	-	4.208	8.416	105.657	118.281
Subordinirani dug	-	-	1.770	3.539	36.196	41.505
Ostale obveze	3.468	366	1.649	-	-	5.483
UKUPNO NEDISKONTIRANE FINANCIJSKE OBEVEZE	34.242	51.748	261.557	303.454	1.420.224	2.071.225

OMJER KREDITA I DEPOZITA	2020.	2019.
Kraj godine	93,21%	86,54%
Minimum	85,37%	85,50%
Maksimum	93,21%	88,00%
Prosjek	88,59%	86,85%

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

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

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

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

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

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

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

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

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

REGULATORNI KAPITAL	31.12.2020.	31.12.2019.
OSNOVNI KAPITAL		
Dionički kapital	72.894	72.894
Zakonske rezerve	2.186	1.938
Zadržana dobit bez dobiti tekuće godine	41.540	36.828
Dobit tekuće godine	13.085	4.960
BRUTO OSNOVNI KAPITAL	129.705	116.620
ODBICI OD OSNOVNOG KAPITALA		
Kapitalni gubitak	-	(17)
Odgodena porezna imovina koja ovisi o budućim profitima	-	(2.983)
Vrijednosne usklade zbog zahtjeva za bonitetno vrednovanje	(161)	(162)
Nematerijalna imovina	(1.809)	(3.032)
Ukupni odbici od osnovnog kapitala	(1.970)	(6.194)
Ukupni osnovni kapital	127.735	110.426
Podređeni krediti koji se uključuju u dopunski kapital		
Dopunski kapital	31.278	30.887
Odbici	-	-
BRUTO REGULATORNI KAPITAL	159.013	141.312
PONDERIRANA RIZIČNA AKTIVA (NEREVIDIRANO):		
Kreditnim rizikom ponderirana aktiva	960.952	808.608
Izloženost operativnom, pozicijskom i valutnom riziku	150.971	192.003
UKUPNA PONDERIRANA RIZIČNA AKTIVA	1.111.923	1.000.611
STOPA REDOVNOG OSNOVNOG KAPITALA:	11,49%	11,04%
STOPA OSNOVNOG KAPITALA:	11,49%	11,04%
STOPA UKUPNOG KAPITALA:	14,30%	14,12%

35. FER VRIJEDNOSTI

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

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

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

Na dan 31. prosinca 2020., fer vrijednost imovine po amortiziranom trošku iznosila je 239,065 tisuća kuna (31. prosinca 2019.: 263.269 tisuća kuna)..

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

Prosječna kamatna stopa na stambene kredite na tržištu Republike Hrvatske (3,45%; podatak objavljen od strane HNB-a u prosincu 2020. godine) ne odstupa značajno od prosječne kamatne stope na stambene kredite Društva (4,30% na dan 31. prosinca 2020.). Sukladno navedenom, Društvo procjenjuje da njihova fer vrijednost ne odstupa značajno od njihove knjigovodstvene vrijednosti. Nije praktično za Društvo prikazati fer vrijednosti depozita komitentima budući da ne postoji usporedivi izvor podataka.

Ostala financijska imovina i obveze sastoje se uglavnom od kratkoročne imovine i obveza te se njihova fer vrijednost ne razlikuje značajno od knjigovodstvene vrijednosti. Tijekom 2020. i 2019. nije bilo preraspodjele između hijerarhijskih razina.

HIJERARHIJA FER VRIJEDNOSTI

31.12.2020.	RAZINA 1	RAZINA 2	RAZINA 3	UKUPNO
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	124.260	-	124.260
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	37.021	-	37.021
UKUPNO	-	161.281	-	161.281

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

36. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

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

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

POTRAŽIVANJA PREMA POVEZANIM STRANAMA:	31.12.2020.	31.12.2019.
Neto zajmovi članovima Uprave i njihovim obiteljima	-	422
Wüstenrot Životno Osiguranje, Zagreb	399	416
UKUPNO IMOVINA	399	838

OBVEZE PREMA POVEZANIM STRANAMA:	31.12.2020.	31.12.2019.
Wüstenrot Daten Service AG	762	758
Bausparkasse Wüstenrot AG – kredit	94.211	93.032
Wüstenrot Versicherungs AG – hibridni instrument	31.278	30.887
Štedni računi članova Uprave i njihovih obitelji	56	143
Rezervacije za otpremnine	1.871	1.871
UKUPNO OBVEZE	128.178	126.691

	2020	2019
Wüstenrot Versicherungs AG – Kamatni troškovi	1,782	1.754
Bausparkasse Wüstenrot AG – Kamatni troškovi	4,238	4.172
Kamatni trošak štednih računa Uprave i članova obitelji	2	2
Wüstenrot Gruppe (Bausparkasse Wüstenrot AG, Wüstenrot Daten Service AG) – Održavanje softwera i ostali troškovi	3,984	3.751
Naknade Nadzornom odboru	35	57
UKUPNI TROŠKOVI OD TRANSAKCIJA	10.041	9.736

	2020	2019
Kamatni prihodi kredita povezanih osoba	-	19
Wüstenrot Životno osiguranje, Zagreb – Prihod od sklopljenih polica životnog osiguranja	3.995	4.097
Wüstenrot Životno osiguranje, Zagreb – Prihod od usluga obračuna plaća	27	28
UKUPNI PRIHOD OD TRANSAKCIJA	4.022	4.143

Tokom godine Društvo je nabavilo nematerijalnu imovinu od društva Wüstenrot Daten Service AG u iznosu od 280 tisuća kuna (2019: 237 tisuća kuna).

Naknade "ključnog rukovodstva" isplaćene su kako slijedi:

	2020	2019
Plaće i naknade	8.535	8.031
Ostala dugoročna primanja	179	134
UKUPNO	8.714	8.165

Broj članova ključnog rukovodstva na dan 31. prosinca 2020. iznosi 16 (31. prosinca 2019.: 16).

37. NAJMOVI

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

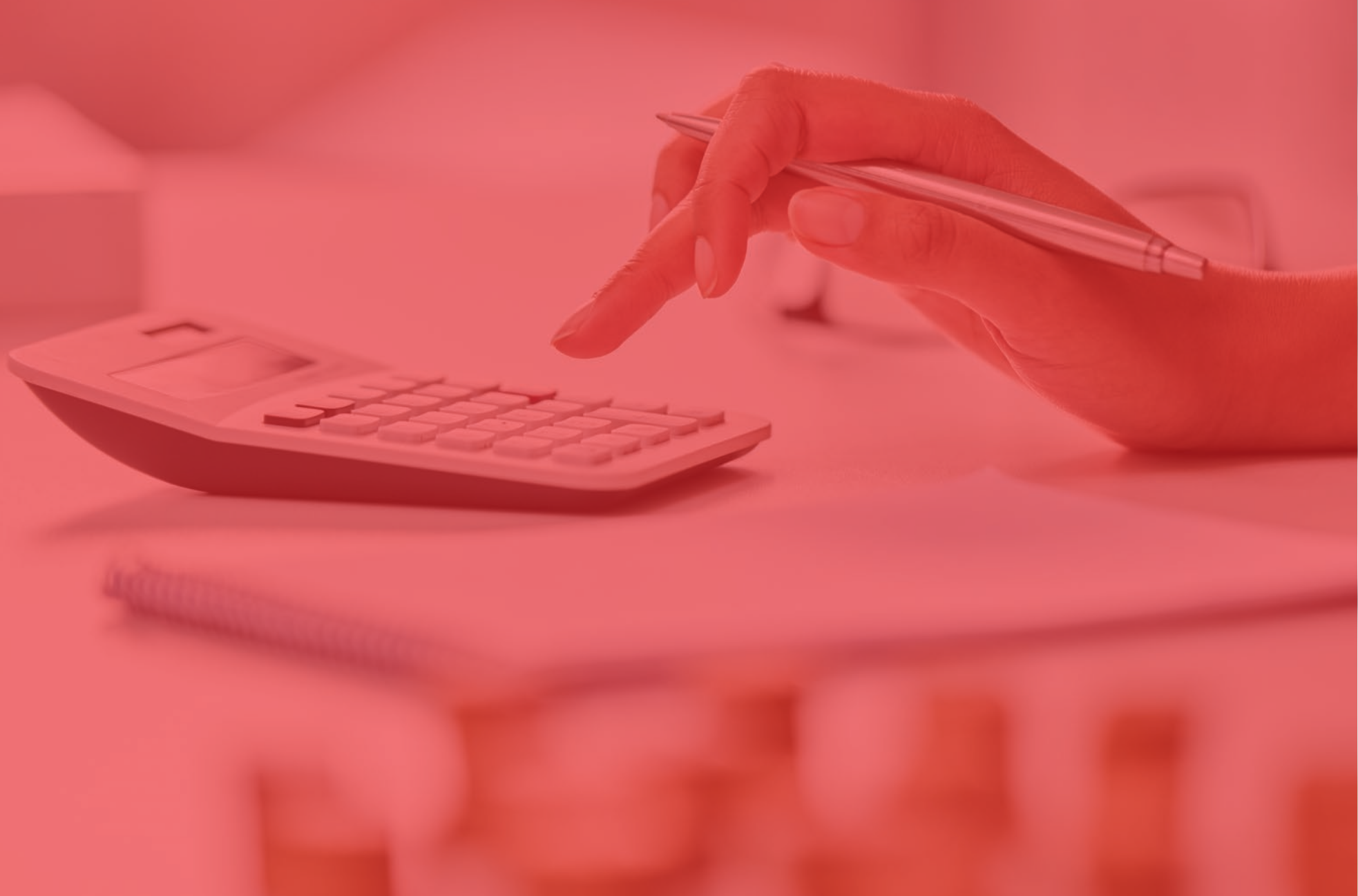
Imovina s pravom korištenja se odnosi na najam poslovnog prostora od strane Društva, što je iskazano u sklopu nekretnina i opreme.

	IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA
STANJE 1. SIJEČNJA 2019.	4.346
Trošak amortizacije	(2.173)
Povećanja	-
STANJE 31. PROSINCA 2019.	2.173
STANJE 1. SIJEČNJA 2020.	2.173
Trošak amortizacije	(2.016)
Povećanja	-
STANJE 31. PROSINCA 2020.	-

	KRATKOROČNA OBEZA ZA NAJAM
STANJE 1. SIJEČNJA 2019.	4.346
Trošak amortizacije	(2.148)
Povećanja	-
STANJE 31. PROSINCA 2019.	2.198
STANJE 1. SIJEČNJA 2020.	2.198
Trošak amortizacije	(2.195)
Povećanja	-
STANJE 31. PROSINCA 2020.	3

38. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

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





DOPUNSKI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA HNB

DOPUNSKI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI PRIPREMLJENI U SKLADU S ODLUKOM HNB-A O STRUKTURI I SADRŽAJU GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA BANAKA

Dopunski izvještaji Grupe i Banke pripremljeni na 31. prosinca 2020. u skladu s okvirom izvještavanja propisanim Odlukom HNB-a o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja kreditnih institucija od 9. svibnja 2018. godine (NN 42/18) prikazani su u nastavku.

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

Usklade između obrazaca prezentiranih na stranicama 92 do 95 i osnovnih financijskih izvještaja prikazane su u sklopu "Usklade između propisanih HNB obrazaca s temeljnim financijskim izvještajima".

OBRAZAC “RAČUN DOBITI I GUBITKA” ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020.

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

WÜSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2020.	31.12.2019.
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
1	Kamatni prihodi		78.502	82.643
2	(Kamatni rashodi)		(32.788)	(36.685)
3	(Rashodi od temeljnog kapitala koji se vraća na zahtjev)		-	-
4	Prihodi od dividende		-	-
5	Prihodi od naknada i provizija		18.101	20.334
6	(Rashodi od naknada i provizija)		(729)	(602)
7	Dobici ili (-) gubici po prestanku priznavanja financijske imovine i financijskih obveza koje nisu mjerene po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, neto		(48)	7
8	Dobici ili (-) gubici po financijskoj imovini i financijskim obvezama koje se drže radi trgovanja, neto		(1.142)	362
9	Dobici ili gubici po financijskoj imovini kojom se ne trguje koja se obvezno mjeri po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, neto		-	-
10	Dobici ili (-) gubici po financijskoj imovini i financijskim obvezama po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, neto		-	-
11	Dobici ili (-) gubici od računovodstva zaštite, neto		-	-
12	Tečajne razlike [dobit ili (-) gubitak], neto		(626)	(85)
13	Dobici ili (-) gubici po prestanku priznavanja nefinancijske imovine, neto		-	-
14	Ostali prihodi iz poslovanja		2.773	3.503
15	(Ostali rashodi iz poslovanja)		(543)	(6.527)
16	UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA, NETO		63.500	62.948
17	(Administrativni rashodi)		47.513	46.028
18	(Doprinosi u novcu sanacijskim odborima i sustavima osiguranja depozita)		5.710	5.479
19	(Amortizacija)		3.575	3.657
20	Dobici ili (-) gubici zbog promjena, neto		-	-
21	(Rezervacije ili (-) ukidanje rezervacija)		(107)	13
22	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjena vrijednosti po financijskoj imovini koja nije mjerena po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak)		(9.697)	1.223
23	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjena vrijednosti ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva)		-	-
24	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjena vrijednosti po nefinancijskoj imovini)		-	-
25	Negativni goodwill priznat u dobiti ili gubitku		-	-
26	Udio dobiti ili (-) gubitka od ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva obračunatih metodom udjela		-	-
27	Dobit ili (-) gubitak od dugotrajne imovine i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju koje nisu kvalificirane kao poslovanje koje se neće nastaviti		-	-
28	DOBIT ILI (-) GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI		16.506	6.548
29	(Porezni rashodi ili (-) prihodi povezani s dobiti ili gubitkom iz poslovanja koje će se nastaviti)		3.421	1.567
30	DOBIT ILI (-) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI		13.085	4.981

WÜSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2020.	31.12.2019.
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
31	Dobit ili (-) gubitak nakon oporezivanja iz poslovanja koje se neće nastaviti		-	(21)
32	Dobit ili (-) gubitak prije oporezivanja iz poslovanja koje se neće nastaviti		-	(21)
33	(Porezni rashodi ili (-) prihodi povezani s poslovanjem koje se neće nastaviti)		-	-
34	DOBIT ILI (-) GUBITAK TEKUĆE GODINE		13.085	4.960
35	Pripada manjinskom udjelu [nekontrolirajući udjeli]		-	-
36	Pripada vlasnicima matičnog društva		13.085	4.960

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020.

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2020.	31.12.2019.
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
1	Dobit ili (-) gubitak tekuće godine		13.085	4.960
2	Ostala sveobuhvatna dobit		24	(7)
3	Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak		-	-
4	Materijalna imovina		-	-
5	Nematerijalna imovina		-	-
6	Aktuarski dobici ili (-) gubici od mirovinskih planova pod pokroviteljstvom poslodavca		-	-
7	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje namijenjene za prodaju		-	-
8	Udjel ostalih priznatih prihoda i rashoda od subjekata koji se obračunava metodom udjela		-	-
9	Promjene fer vrijednosti vlasničkih instrumenata mjerenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		-	-
10	Dobici ili (-) gubici od računovodstva zaštite vlasničkih instrumenata mjerenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, neto		-	-
11	Promjene fer vrijednosti vlasničkih instrumenata mjerenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit [zaštićena stavka]		-	-
12	Promjene fer vrijednosti vlasničkih instrumenata mjerenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit [instrument zaštite]		-	-
13	Promjene fer vrijednosti financijskih obveza mjerenih po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak koje se pripisuju promjenama u kreditnom riziku		-	-
14	Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane		-	-
15	Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak		24	(7)
16	Zaštita neto ulaganja u inozemno poslovanje [efektivni udjel]		-	-
17	Preračunavanje stranih valuta		-	-
18	Zaštite novčanih tokova [efektivni udjel]		-	-
19	Instrumenti zaštite od rizika [elementi koji nisu određeni]		-	-
20	Dužnički instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		24	(7)
21	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje namijenjene za prodaju		-	-
22	Udjel ostalih priznatih prihoda i rashoda od ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva		-	-
23	Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili (-) gubitak		-	-
24	Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine		13.109	4.953
25	Pripada manjinskom udjelu [nekontrolirajući udjel]		-	-
26	Pripada vlasnicima matičnog društva		13.109	4.953

OBRAZAC "BILANCA" ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020.

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2020.	31.12.2019.
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
1	Novčana sredstva, novčana potraživanja i obveze u središnjim bankama i ostali depoziti po viđenju		13.741	91.139
2	Novac u blagajni		2	18
3	Novčana potraživanja i obveze u središnjim bankama		-	-
4	Ostali depoziti po viđenju		13.739	91.121
5	Financijska imovina koja se drži radi trgovanja		124.260	98.707
6	Izvedenice		-	-
7	Vlasnički instrumenti		-	-
8	Dužnički vrijednosni papiri		124.260	98.707
9	Kredit i predujmovi		-	-
10	Financijska imovina kojom se ne trguje koja se obvezno mjeri po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak		-	-
11	Vlasnički instrumenti		-	-
12	Dužnički vrijednosni papiri		-	-
13	Kredit i predujmovi		-	-
14	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak		-	-
15	Dužnički vrijednosni papiri		-	-
16	Kredit i predujmovi		-	-
17	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		36.925	63.342
18	Vlasnički instrumenti		.	-
19	Dužnički vrijednosni papiri		36.925	63.342
20	Kredit i predujmovi		-	-
21	Financijska imovina po amortiziranom trošku		1.854.675	1.729.639
22	Dužnički vrijednosni papiri		212.448	229.754
23	Kredit i predujmovi		1.642.227	1.499.885
24	Izvedenice - računovodstvo zaštite		-	-
25	Promjene fer vrijednosti zaštićenih stavki u zaštiti portfelja od kamatnog rizika		-	-
26	Ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva		-	-
27	Materijalna imovina		3.002	5.196
28	Nematerijalna imovina		2.698	3.032
29	Porezna imovina		2.947	5.977
30	Ostala imovina		65	52
31	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju		377	231
32	UKUPNA IMOVINA		2.038.690	1.997.315
33	Financijske obveze koje se drže radi trgovanja		-	-
34	Izvedenice		-	-
35	Kratke pozicije		-	-
36	Depoziti		-	-

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2020.	31.12.2019.
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
37	Izdani dužnički vrijednosni papiri		-	-
38	Ostale financijske obveze		-	-
39	Financijske obveze po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak		-	-
40	Depoziti		-	-
41	Izdani dužnički vrijednosni papiri		-	-
42	Ostale financijske obveze		-	-
43	Financijske obveze mjerene po amortiziranom trošku		1.889.750	1.860.574
44	Depoziti		1.889.233	1.857.465
45	Izdani dužnički vrijednosni papiri		-	-
46	Ostale financijske obveze		517	3.109
47	Izvedenice – računovodstvo zaštite		-	-
48	Promjene fer vrijednosti zaštićenih stavki kod zaštite portfelja od kamatnog rizika		-	-
49	Rezervacije		2.007	2.831
50	Porezne obveze		3.535	3.646
51	Temeljni kapital koji se vraća na zahtjev		-	-
52	Ostale obveze		13.676	13.651
53	Obveze uključene u grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju		-	-
54	UKUPNE OBVEZE		1.908.968	1.880.702
55	Uplaćeni kapital		72.894	72.894
56	Premija na dionice		-	-
57	Izdani vlasnički instrumenti osim kapitala		-	-
58	Ostali vlasnički instrumenti		-	-
59	Akumulirana ostala sveobuhvatna dobit		17	(7)
60	Zadržana dobit		41.540	36.828
61	Revalorizacijske rezerve		-	-
62	Ostale rezerve		2.186	1.938
63	(-) Trezorske dionice		-	-
64	Dobit ili gubitak koji pripadaju vlasnicima matičnog društva		13.085	4.960
65	(-) Dividende tijekom poslovne godine		-	-
66	Manjinski udjeli [nekontrolirajući udjeli]		-	-
67	UKUPNO KAPITAL		129.722	116.613
68	UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		2.038.690	1.997.315

OBRAZAC "IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU" ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.	1393685	31.12.2020.	31.12.2019.
	07942675532		
NAZIV POZICIJE			
Poslovne aktivnosti prema direktnoj metodi		-	-
1. Naplaćene kamate i slični primici		-	-
2. Naplaćene naknade i provizije		-	-
3. (Plaćene kamate i slični izdaci)		-	-
4. (Plaćene naknade i provizije)		-	-
5. (Plaćeni troškovi poslovanja)		-	-
6. Neto dobiti/(gubici) od financijskih instrumenata po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka		-	-
7. Ostali primici		-	-
8. (Ostali izdaci)		-	-
Poslovne aktivnosti prema indirektnoj metodi		-	-
9. Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		16.506	6.527
Usklađenja:		-	-
10. Umanjenja vrijednosti i rezerviranja		(9.774)	1.242
11. Amortizacija		3.575	3.657
12. Neto nerealizirana (dobit)/gubitak od financijske imovine i obveza po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		1.142	(1.351)
13. (Dobit)/gubitak od prodaje materijalne imovine		(21)	(1)
14. Ostale nenovčane stavke		-	-
Promjene u imovini i obvezama iz poslovnih aktivnosti		-	-
15. Sredstva kod Hrvatske narodne banke		-	-
16. Depoziti kod financijskih institucija i krediti financijskim institucijama		9.915	(9.923)
17. Krediti i predujmovi ostalim komitentima		(212.380)	(143.019)
18. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		26.333	(63.349)
19. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja		(28.295)	(93)
20. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		-	-
21. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se obvezno vode po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		-	-
22. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se vode po amortiziranom trošku		11.206	97.853
23. Ostala imovina iz poslovnih aktivnosti		40	196
24. Depoziti od financijskih institucija		7.590	6.342
25. Transakcijski računi ostalih komitenata		-	-
26. Štedni depoziti ostalih komitenata		-	-
27. Oročeni depoziti ostalih komitenata		56.862	104.434
28. Izvedene financijske obveze i ostale obveze kojima se trguje		-	-

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2020.	31.12.2019.
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
29.	Ostale obveze iz poslovnih aktivnosti		(1.545)	858
30.	Naplaćene kamate iz poslovnih aktivnosti [indirektna metoda]		76.655	80.582
31.	Primljene dividende iz poslovnih aktivnosti [indirektna metoda]		-	-
32.	Plaćene kamate iz poslovnih aktivnosti [indirektna metoda]		(32.788)	(36.685)
33.	(Plaćeni porez na dobit)		-	-
34.	Neto novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (od 1. do 33.)		(74.979)	47.270
	Ulagačke aktivnosti		-	-
35.	Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) materijalne i nematerijalne imovine		(1.184)	(2.272)
36.	Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva		-	-
37.	Primici od naplate/(plaćanja za kupnju) vrijednosnih papira i drugih financijskih instrumenata iz ulagačkih aktivnosti		-	-
38.	Primljene dividende iz ulagačkih aktivnosti		-	-
39.	Ostali primici/(plaćanja) iz ulagačkih aktivnosti		-	-
40.	Neto novčani tokovi iz ulagačkih aktivnosti (od 35. do 39.)		(1.184)	(2.272)
	Financijske aktivnosti		-	-
41.	Neto povećanje/(smanjenje) primljenih kredita iz financijskih aktivnosti		-	-
42.	Neto povećanje/(smanjenje) izdanih dužničkih vrijednosnih papira		-	-
43.	Neto povećanje/(smanjenje) instrumenata dopunskoga kapitala		-	-
44.	Povećanje dioničkoga kapitala		-	-
45.	(Isplaćena dividenda)		-	-
46.	Ostali primici/(plaćanja) iz financijskih aktivnosti		(1.933)	(2.093)
47.	Neto novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (od 41. do 46.)		(1.933)	(2.093)
48.	Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (34. + 40. + 47.)		(78.096)	42.905
49.	Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		91.873	48.968
50.	Učinak promjene tečaja stranih valuta na novac i novčane ekvivalente		-	-
51.	Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine (48. + 49. + 50.)		13.777	91.873

OBRAZAC "IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA" ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020. GODINE

Wustenrot stambena štedionica d.d.

POZICIJA	POZICIJA					
	KAPITAL	PREMIJA NA DIONICE	IZDANI VLASNIČKI INSTRUMENTI OSIM KAPITALA	OSTALI VLASNIČKI INSTRUMENTI	AKUMULIRANA OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT	
1.	Početno stanje [prije prepravljanja]	72.894	-	-	-	(7)
2.	Učinci ispravaka pogrešaka	-	-	-	-	-
3.	Učinci promjena računovodstvenih politika	-	-	-	-	-
4.	Početno stanje [tekuće razdoblje] (1. + 2. + 3.)	72.894	-	-	-	(7)
5.	Izdavanje redovnih dionica	-	-	-	-	-
6.	Izdavanje povlaštenih dionica	-	-	-	-	-
7.	Izdavanje ostalih vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-
8.	Izvršavanje ili istek ostalih izdanih vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-
9.	Pretvaranje dugovanja u vlasničke instrumente	-	-	-	-	-
10.	Redukcija kapitala	-	-	-	-	-
11.	Dividende	-	-	-	-	-
12.	Kupnja trezorskih dionica	-	-	-	-	-
13.	Prodaja ili poništenje trezorskih dionica	-	-	-	-	-
14.	Reklasifikacija financijskih instrumenata iz vlasničkih instrumenata u obveze	-	-	-	-	-
15.	Reklasifikacija financijskih instrumenata iz obveza u vlasničke instrumente	-	-	-	-	-
16.	Prijenosi između komponenata vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-
17.	Povećanje ili (-) smanjenje vlasničkih instrumenata kao posljedica poslovnih kombinacija	-	-	-	-	-
18.	Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	-	-	-
19.	Ostalo povećanje ili (-) smanjenje vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-
20.	Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine	-	-	-	-	24
21.	Završno stanje [tekuće razdoblje] (od 4. do 20.)	72.894	-	-	-	17

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

1393685
0794267532

	ZADRŽANA DOBIT	REVALORIZACIJSKE REZERVE	OSTALE REZERVE	() TREZORSKE DIONICE	DOBIT ILI (-) GUBITAK KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG DRUŠTVA	() DIVIDENDE TIJEKOM POSLOVNE GODINE	MANJINSKI UDJELI		UKUPNO
							AKUMULIRANA OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT	OSTALE STAVKE	
	36.828	-	1.938	-	4.960	-	-	-	116.613
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	36.828	-	1.938	-	4.960	-	-	-	116.613
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4.712	-	248	-	(4.960)	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	13.085	-	-	-	13.109
	41.540	-	2.186	-	13.085	-	-	-	129.722

OBRAZAC "IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA" ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019. GODINE

Wustenrot stambena štedionica d.d.

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

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

1393685
0794267532

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

OBRAZAC "IZVANBILANČNE STAVKE" ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

	2020	2019
1. Garancije	-	-
2. Akreditivi	-	-
3. Mjenice	-	-
4. Okvirni krediti i obveze financiranja	48.475	-
5. Ostale rizične klasične izvanbilančne stavke	-	-
6. Budućnosnice	-	-
7. Opcije	-	-
8. Ugovori o razmjeni	-	-
9. Forvardi	-	-
10. Ostale izvedenice	-	-





**USKLADE IZMEĐU PROPISANIH
HNB OBRAZACA S TEMELJNIM
FINANCIJSKIM IZVJEŠTAJIMA**

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020.

USPOREDNI PRIKAZ RAČUNA DOBITI I GUBITKA IZMEĐU REVIDIRANOG FINACIJSKOG IZVJEŠĆA I PROPISANIH OBRAZACA OD STRANE HNB-A

REVIDIRANO FIN. IZVJEŠĆE	U TIS. KUNA	HNB OBRASCI	U TIS. KUNA
Prihodi od kamata	84.919	Kamatni prihodi	78.502
Rashodi od kamata	(32.788)	(Kamatni rashodi)	(32.788)
Prihodi od naknada i provizija	11.684	Prihodi od naknada i provizija	18.101
Rashodi od naknada i provizija	(6.224)	Rashodi od naknada i provizija	(729)
Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza	(1.786)	Dobici ili (-) gubici po financijskoj imovini i financijskim obvezama koje se drže radi trgovanja, neto	(1.142)
			(48)
		Tečajne razlike [dobit ili (-) gubitak], neto	(626)
Ostali poslovni prihodi	2.527	Ostali prihodi iz poslovanja	2.773
		(Ostali rashodi iz poslovanja)	(543)
UKUPNI POSLOVNI PRIHODI	58.332	UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA, NETO	63.500
Troškovi osiguranja štednih uloga	(5.710)	(Doprinosi u novcu sanacijskim odborima i sustavima osiguranja depozita)	5.710
Troškovi osoblja	(27.691)	(Administrativni rashodi)	47.513
		(Amortizacija)	3.575
Ostali troškovi poslovanja	(18.199)	(Rezervacije ili (-) ukidanje rezervacija)	(107)
Neto gubici od ispravaka vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	9.774	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjenja vrijednosti po financijskoj imovini koja nije mjerena po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak)	(9.697)
Dobit prije poreza	16.506	DOBIT ILI (-) GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI	16.506
Porez na dobit	(3.421)	(Porezni rashodi ili (-) prihodi povezani s dobiti ili gubitkom iz poslovanja koje će se nastaviti)	3.421
Neto dobit za godinu	13.085	DOBIT ILI (-) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI	13.085
		DOBIT ILI (-) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE SE NEĆE NASTAVITI	-

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

RAZLIKA	OBJAŠNENJE
6.417	Razlika se odnosi na naknadu za sklapanje ugovora. U HNB izvještaju navedeno je iskazano u poziciji "Prihodi od naknada i provizija", a u financijskom izvješću u sklopu pozicije "Prihodi od kamata".
0	
(6.417)	Razlika se odnosi na naknadu za sklapanje ugovora. U HNB izvještaju navedeno je iskazano u poziciji "Prihodi od naknada i provizija", a u financijskom izvješću u sklopu pozicije "Prihodi od kamata".
(5.495)	Naknade prodajnim agentima za sklapanje ugovora za stambenu štednju su u HNB izvještaju iskazane u sklopu pozicije "Administrativni rashodi".
30	Tečajne razlike od umanjenja vrijednosti su u financijskom izvješću iskazane u sklopu pozicije "Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza".
(246)	Razlika se odnosi na netiranje troškova za otpremnine i otpuštanje rezervacija.
543	Trošak DAB-a i određeni ostali troškovi su iskazani u sklopu druge pozicije u financijskom izvješću.
(5.168)	REZULTAT PRIJE NAVEDENIH RAZLIKA
-	
5.091	U HNB izvještaju "Administrativni troškovi" uključuju naknade prodajnim agentima za sklapanje ugovora za stambenu štednju, dok su u financijskom izvješću navedene naknade iskazane u sklopu pozicije "Rashodi od naknada i provizija".
77	U financijskom izvješću, pozicija "Neto gubici od ispravaka vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine" uključuje troškove ispravaka vrijednosti na pojedinačnoj i skupnoj osnovi, uključujući i tečajne razlike za ispravke vrijednosti, što je prikazano u sklopu "Tečajne razlike [dobit ili (-) gubitak], neto" u HNB izvještaju. Također, ispravci vrijednosti za vanbilancu su u financijskom izvješću uključeni u istu poziciju, dok su HNB izvještaju uključeni u (Rezervacije ili (-) ukidanje rezervacija).
-	
-	
-	

USPOREDNI PRIKAZ BILANCE STANJA IZMEĐU REVIDIRANOG FINACIJSKOG IZVJEŠĆA I PROPISANIH OBRAZACA OD STRANE HNB-A

REVIDIRANO FIN. IZVJEŠĆE	U TIS. KUNA	HNB OBRASCI	U TIS. KUNA
Novac i novčani ekvivalenti	13.741	Novčana sredstva, novčana potraživanja i obveze u središnjim bankama i ostali depoziti po viđenju	13.739
Plasmani bankama	10	Novac u blagajni	2
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	124.260	Financijska imovina koja se drži radi trgovanja	124.260
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	37.021	Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	36.925
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	212.448	Dužnički vrijednosni papiri	212.448
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.634.639	Kredit i predujmovi	1.642.227
Oprema	2.279	Materijalna imovina	3.002
Nematerijalna imovina	2.609	Nematerijalna imovina	2.698
Ulaganje u nekretnine	812		-
Odgođena porezna imovina	1.389	Porezna imovina	2.947
Tekuća porezna imovina	1.168		
Ostala imovina	1.229	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju	377
		Ostala imovina	65
UKUPNA IMOVINA	2.031.605	UKUPNA IMOVINA	2.038.690
Depoziti komitenata	1.763.744		
Primljeni krediti	94.211	Depoziti	1.889.233
Subordinirani dug	31.278		
Rezervacije za obveze i troškove	2.007	Rezervacije	2.007
		Ostale financijske obveze	517
		Porezne obveze	3.535
Ostale obveze	10.547	Ostale obveze	13.676
UKUPNO OBVEZE	1.901.787	UKUPNO OBVEZE	1.908.968
Dionički kapital	72.894	Uplaćeni kapital	72.894
Zadržana dobit	54.625	Zadržana dobit	41,540
Zakonske rezerve	2.186	Dobit ili gubitak koji pripadaju vlasnicima matičnog društva	13,085
		Ostale rezerve	2,186
Rezerva fer vrijednosti	113		16
UKUPNO KAPITAL I REZERVE	129.818	UKUPNO KAPITAL	129.722
UKUPNO OBVEZE, KAPITAL I REZERVE	2.031.605	UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	2.038.690

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

RAZLIKA	OBJAŠNENJE
10	U financijskom izvješću "Potraživanja od banaka" su prikazana odvojeno, dok su u HNB izvještaju prikazani u sklopu "Kredita i predujmova".
-	
96	Skupna rezerva za financijsku imovinu iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit je u financijskom izvješću iskazana kroz poziciju "Rezerva fer vrijednosti", a u HNB izvještaju kao odbitna stavka u poziciji "Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit"
-	
(7.589)	Pozicija "Zajmovi i potraživanja od komitenata" u financijskom izvješću prikazuje kredite klijentima, umanjene za razgraničenu naknadu. U HNB izvještaju pozicija "Krediti i predujmovi", osim kredita klijentima bez umanjenja za razgraničenu naknadu, prikazuje ostalu imovinu klasificiranu kao imovina po amortiziranom trošku, kao i plasmene bankama.
(723)	
(90)	Razlika se odnosi na ulaganja u "Ostalu materijalnu imovinu" koja je u financijskom izvješću iskazana u sklopu materijalne imovine, a u HNB izvještaju kao nematerijalna imovina. Također, "Ulaganja u nekretnine" su financijskom izvješću zasebno iskazane.
812	
(389)	-
788	Razlika se odnosi na ostalu imovinu, koja je u HNB izvještaju prikazana u sklopu pozicije "Krediti i predujmovi".
(7.085)	UKUPNA RAZLIKA NA IMOVINI SE ODNOSI NA RAZGRANIČENU NAKNADU KOJA UMANJUJE POZICIJU "ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA".
-	U financijskom izvješću depoziti komitenata, primljeni krediti i hibridni instrumenti su prikazani odvojeno, dok su u HNB izvještaju prikazani skupno.
-	
(7.181)	Razlika se odnosi na obvezu za porez na razgraničenu naknadu koja umanjuje poziciju "Zajmovi i potraživanja od komitenata".
(7.181)	UKUPNA RAZLIKA NA OBVEZAMA SE ODNOSI NA RAZGRANIČENU NAKNADU KOJA UMANJUJE POZICIJU "ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA".
-	
-	
-	
96	Skupna rezerva za financijsku imovinu iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit je u financijskom izvješću iskazana kroz poziciju "Rezerva fer vrijednosti", a u HNB izvještaju kao odbitna stavka u poziciji "Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit"
96	
(7.085)	UKUPNA RAZLIKA NA KAPITALU I OBVEZAMA SE ODNOSI NA RAZGRANIČENU NAKNADU KOJA UMANJUJE POZICIJU "ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA".





OSTALI ZAKONSKI I REGULATORNI ZAHTJEVI

OSTALI ZAKONSKI I REGULATORNI ZAHTJEVI ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2020.

(SVI IZNOSI SU IZRAŽENI U TISUĆAMA KUNA)

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

31. PROSINCA 2020.

Država	Republika Hrvatska
Ukupni prihodi	109.180.092,42
Broj zaposlenika na temelju ekvivalenta punog radnog vremena u 2020. godini	126,00
Dobit prije poreza	16.505.615,44
Porez na dobit	3.420.542,38



IZDAVAČ

Wüstenrot stambena štedionica d.d.

ADRESA

Heinzelova 33a, 10000 Zagreb

KONTAKT

T:+ 385 01 4803 777

F:+ 385 01 4803 798

E-mail: wuestenrot@wuestenrot.hr

Web: www.wuestenrot.hr

UREDNIK

Wüstenrot stambena štedionica d.d.

GRAFIČKI DIZAJN

Saša Vačevski

TISAK

D.S.M.-grafika, Zagreb

NAKLADA

12 komada



wüstenrot

WÜSTENROT
STAMBENA
ŠTEDIONICA d.d.