

wūstenrot

WÜSTENROT
STAMBENA
ŠTEDIONICA d.d.



GODIŠNJE IZVJEŠĆE

2021

Izvešće predsjednika Uprave	4
Izvešće posloводства	5
Informacije o Društvu	9
Izveštaj neovisnog revizora dioničaru Wüstenrot stambene štedionice d.d.	13
Odgovornosti Uprave i Nadzornog odbora za pripremu i odobrenje Godišnjeg izvješća	19
Financijski izvještaji	23
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	24
Izveštaj o financijskom položaju	25
Izveštaj o promjenama u kapitalu i rezervama	26
Izveštaj o novčanom tijeku	27
Bilješke uz financijske izvještaje	29
Propisani obrasci Hrvatske narodne banke	73
Usklade između propisanih obrazaca s osnovnim financijskim izvještajima	89

SADRŽAJ







IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA



► Izvješće predsjednika Uprave

Poštovani dioničari, cijenjeni klijenti i zaposlenici,

Zadovoljstvo mi je predstaviti naše godišnje financijsko izvješće. Ova godina je kao niti jedna druga u potpunosti pokazala pravi potencijal Wüstenrot stambene štedionice d.d. Unatoč pandemiji COVID-19, koja je još uvijek u tijeku i svim izazovima koji se pojavljuju kao posljedica pandemije, Štedionica je u potpunosti ispunila sve planove i ciljeve postavljene prethodnih godina.

Pandemija COVID-19 i dalje je najveći svjetski izazov. Iako je cijepljenje protiv COVID-19 dalo neke pozitivne učinke, ukupni rezultat nije bio zadovoljavajući i rezultirao je daljnjim javnozdravstvenim mjerama, koje nisu omogućile da se situacija vrati u normalu. Kao rezultat toga, Štedionica se morala prilagoditi novom okruženju, kako bi svoje poslovne aktivnosti obavljala na zadovoljavajući i potreban način. Naš prodajni odjel, kao naš front office, bio je posebno pod pritiskom, ali smo uspjeli ostvariti dobre rezultate u kreditnom poslovanju, ali i u poslovanju štednje. Naši back office odjeli u središnjem uredu također su imali značajne izazove, koje su prevladali pažljivim vođenjem organizacije i predanošću svih zaposlenika.

Nakon početnog šoka u 2020. godini i nastojanja Vlade da subvencijama spriječi rast nezaposlenosti, na gospodarsku situaciju počinju utjecati rastući makroekonomski rizici. Stoga je Štedionica posebnu pozornost posvetila upravljanju kreditnim rizikom. Tijekom 2020. godine EBA i HNB donijele su regulativu kojom su kreditnim institucijama dale mogućnost da klijentima odobravaju moratorije kredita. To je olakšalo situaciju u 2020., no tijekom 2021. moratoriji su istekli i Štedionica je bila vrlo uspješna u upravljanju post-covid situacijom. S ponosom možemo reći da je naš omjer nekvalitetnih kredita na kraju 2021. godine 1,85%, što je dva puta niže nego što je na razini cjelokupnog bankarskog sektora. Svi ostali rizici, posebice kamatni i operativni rizik, su pod kontrolom i bez negativnih utjecaja na naše poslovanje.

Posebno smo ponosni na naš financijski rezultat, koji je drugi najbolji u našoj povijesti, jer se temelji na osnovnom poslovanju. Dobit prije poreza dosegla je gotovo 15 milijuna kuna, dok je dobit nakon poreza 11,9 milijuna kuna, uz omjer povrata na kapital od 8,5%. Ukupna aktiva iznosi 2,06 milijardi kuna, krediti komitentima dosegli su 1,7 milijardi kuna, dok su depoziti 1,77 milijardi kuna. Štedionica je ispunila sve kapitalne zahtjeve te je značajno povećala i ojačala svoj osnovni kapital koji će osigurati stabilnost u narednim godinama.

Nastavit ćemo biti posvećeni poslovanju Društva i pobrinuti se svi koraci i mjere poduzeti u budućnosti jamče stabilnost i profitabilnost naše kreditne institucije.

Na kraju, želio bih zahvaliti svim zaposlenicima, dioničarima i klijentima na povjerenju i podršci koji su ukazani Upravi proteklih, a posebno u narednim godinama.



Zdravko Anđel,
Predsjednik Uprave

7. ožujka 2022.

Pregled poslovanja

Plan u sljedećim godinama 2022–2024

Plan se temelji na stabilnoj proizvodnji štednih ugovora, koji će se kretati od 15.500 u 2022. do 16.100 u 2024. Planirana kreditna aktivnost od 2022. do 2024. će imati blagi porast s 230 na 250 milijuna kuna.

U planu 2022.–2024. navedeni su sljedeći iznosi za bilančne pozicije:

Ukupna imovina povećat će se s 2,16 milijardi kuna na 2,3 milijarde kuna u 2024. Najveća pozicija u imovini bit će krediti komitentima, koji će iznositi 1,96 milijardi kuna, s rastom od 1,8 milijardi kuna u 2022. (9% u razdoblju 2022–2024). Druga najveća pozicija u imovini su državne obveznice, koje će u 2024. biti oko 366 milijuna kuna. Ove pozicije pokazuju porast koji je rezultat povećanja štednih uloga u planiranom razdoblju. Štedni depoziti će se povećati sa 1,8 milijardi kuna na 2,07 milijardi kuna, što je rast od 10% u 3 godine.

Račun dobiti i gubitka pokazuje povećanu profitabilnost. Dobit nakon oporezivanja u 2022. iznosit će 14,4 milijuna kuna, sljedeće godine 14,6 milijuna kuna, a u 2024. godini 16,0 milijuna kuna. Prosječni povrat na kapital iznosi 8,2%.

Glavni cilj jest i bit će održavanje regulatornih zahtjeva, ukupne stabilnosti i profitabilnosti.

Financijski rezultat

Dobit Društva u 2021. godini prije oporezivanja iznosila je 15 milijuna kuna, a neto dobit 11,9 milijuna kuna.

Ukupni poslovni prihodi su iznosili 67 milijuna kuna, što je za 15% više u odnosu na prethodnu godinu. Jedan od glavnih razloga ovog povećanja su niži kamatni rashodi, koji su za 8 milijuna niži u odnosu na 2020. godinu. Glavni generator smanjenja rashoda od kamata bile su akcije poduzete tijekom 2016. godine s ciljem smanjenja ukupne kamatne stope na depozite klijenata. Utjecaj tih akcija nastavio se i tijekom 2020. godine. Neto kamatni prihodi su se smanjili za 31,3% u odnosu na 2020. godinu i iznose 3,7 milijuna kuna.

Prihodi od kamata iznose 85,1 milijuna kuna i na približno istoj razini su kao i prethodne godine.

Ukupni operativni troškovi smanjeni su za 4,3% i iznose 49,4 milijuna kuna. Ostali poslovni rashodi iznosili su 20,7 milijuna kuna i porasli su za 13,5%. Trošak osiguranja štednih depozita se smanjio za 5,7 milijuna kuna. Do 31. prosinca 2020. iznos navedenih troškova se računao kao 0,8% od prosječnog iznosa štednih depozita i računao se i plaćao kvartalno. U 2021. godini plaćena je samo naknada za sanacijski doprinos jer je Državna agencija za

osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka prestala s naplatom naknada za osiguranje.

Tijekom 2021. godine društvo je odobrilo 293,4 milijuna kuna kredita, što je za 13,5% niže u odnosu na 2020. godinu. Produkcija novih kredita komitentima rezultirala je, usprkos povratima, rastom ukupnih kredita od 3,4% te na dan 31. prosinca 2021. godine iznose 1.690 milijuna kuna. Financijska imovina smanjena je za 23,3% zbog prodaje i datuma dospjeća koji je bio tijekom 2021. godine te iznosi 287 milijuna kuna. Oprema i nekretnine su se povećale za 296% i iznose 9 milijuna kuna, zbog obnove ugovora za imovinu s pravom korištenja. To su glavni pokretači povećanja bilance (1% u odnosu na prethodnu godinu), a ukupna bilanca Društva na dan 31. prosinca 2021. iznosi 2.052 milijuna kuna.

U 2021. godini Društvo je ostvarilo povrat na ukupnu imovinu od 0,58% (2020.: 0,64%).

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.

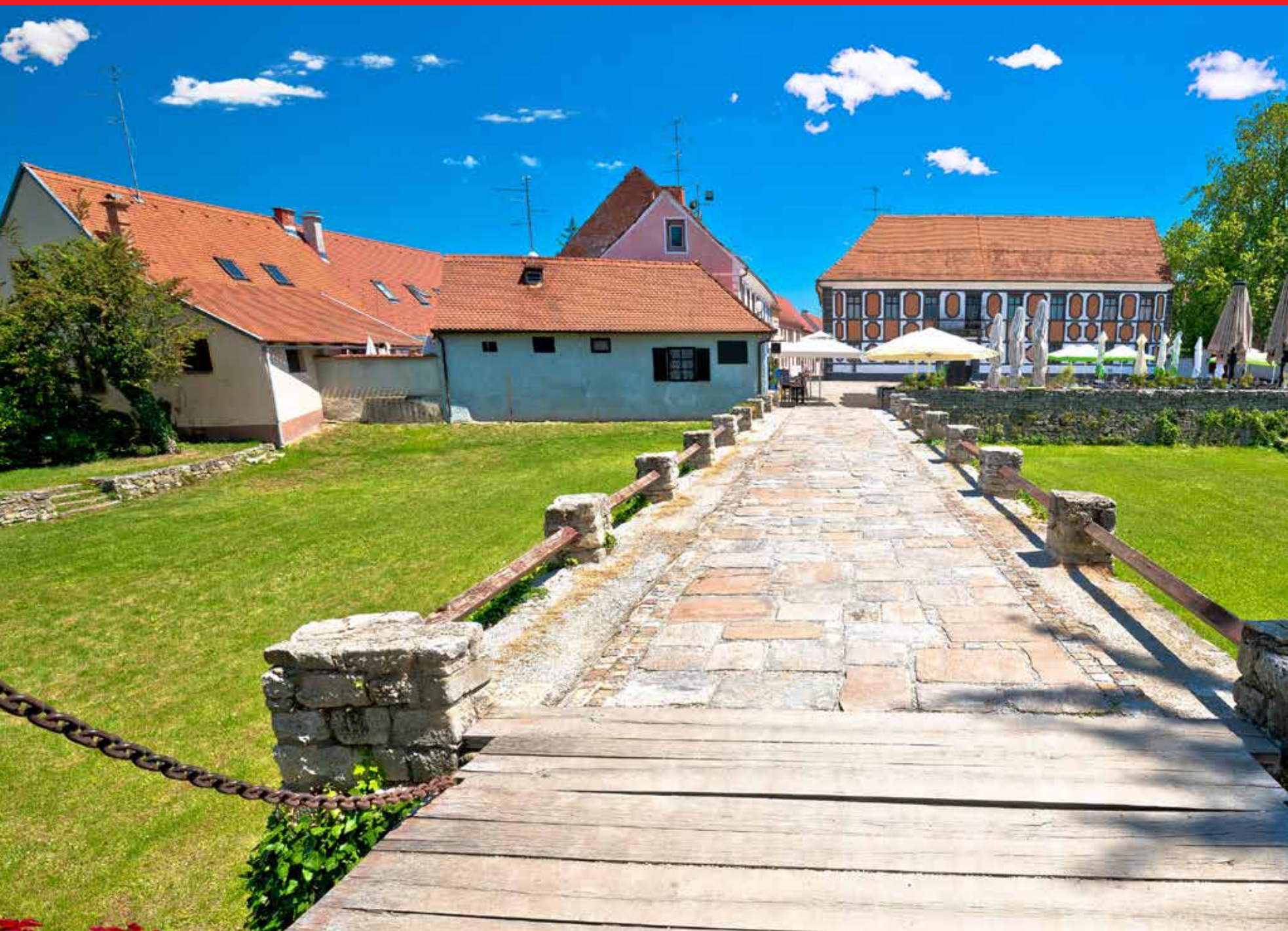
Potpisano u ime Uprave Društva:



Zdravko Anđel
Predsjednik Uprave



Ivan Ostojić
Član Uprave





INFORMACIJE
O DRUŠTVU



► Informacije o Društvu

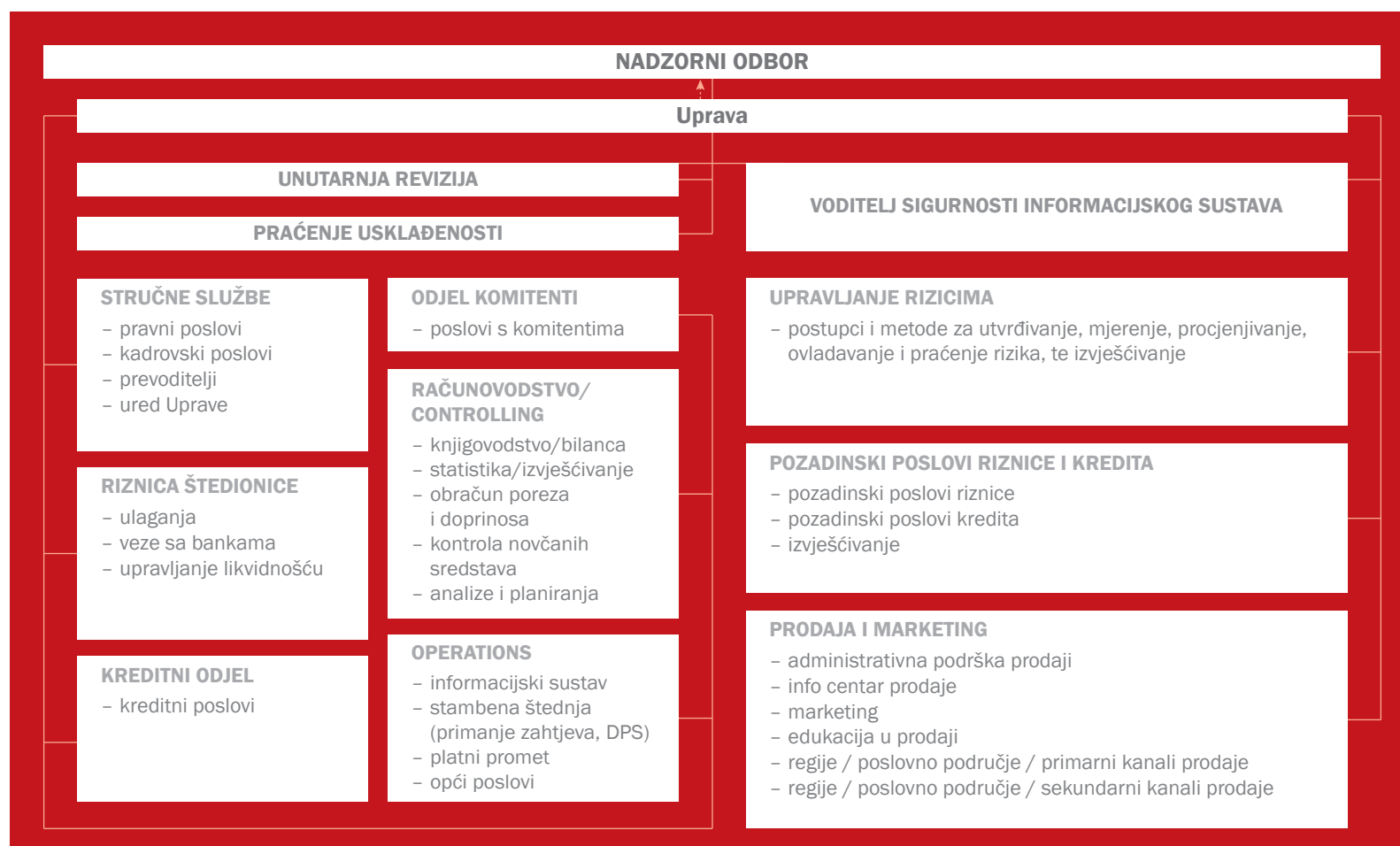
Uprava i korporativno upravljanje

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 kvar-

talno. Uprava, unutarnja revizija i funkcija praćenja usklađenosti izvještavaju članove Nadzornog odbora o aktivnostima u Štedionici.

Tijekom 2021. godine članovi Nadzornog odbora bili su:

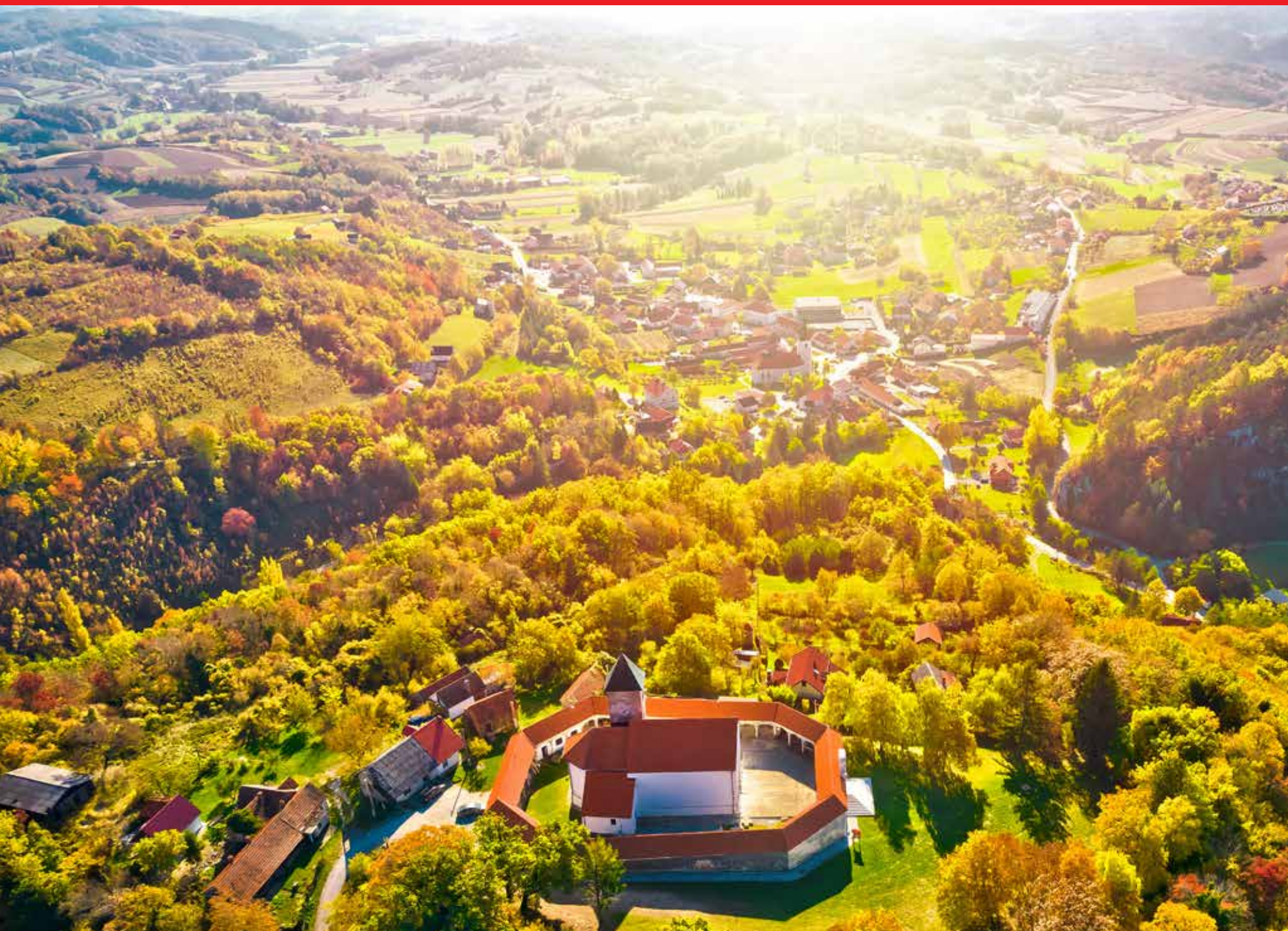
- ▶ **Susanne Riess**
Predsjednica
- ▶ **Andreas Grünbichler**
Zamjenik Predsjednika
- ▶ **Emanuel Kovačić**
Član

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 2021. 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 2021. 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 7. ožujka 2022.

Što smo revidirali

Financijski izvještaji Društva obuhvaćaju:

- ▶ izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2021.;
- ▶ izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2021.;
- ▶ izvještaj o promjenama kapitala za godinu završenu 31. prosinca 2021.;
- ▶ izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu 31. prosinca 2021.;
- ▶ 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 nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014. te, nadalje da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Društvu u razdoblju od 1. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021. 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 inherentna neizvjesni. Kao i u svim našim revizijama, također smo obavili postupke vezane uz zaobilazanje 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. Smatra 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 te-

kućeg 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 2021. godine, Društvo je imalo rezervacije za umanjene 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 umanjene 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 umanjene vrijednosti utvrđuje se sukladno zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Republici Hrvatskoj kako je opisano u bilješki 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, umanjene 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 uključene procjene 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 komitena, 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 umanjene vrijednosti.

Za portfelj razine 1 i razine 2 provjerili smo metodologiju izračuna očekivanih kreditnih gubitaka i politike za priznato umanjene vrijednosti dok smo za razinu 3 pregledali popratnu dokumentaciju i prodiskutirali nalaze s 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 sa značajnim politikama kako bi zaključili primjerenost umanjene vrijednosti.

Izvještavanje o ostalim informacijama uključujući Izvješće posloводства

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 je li 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 proces 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 sigurno osnove 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 razumno 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.

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 2021. do 31. prosinca 2021. godine prikazanim na stranicama 75 do 86 pod naslovima "Izveštaj o financijskom položaju (bilanca)" i "Vanbilanca" na dan 31. prosinca 2021., "Račun dobiti i gubitka", "Ostala sveobuhvatna dobit", "Izveštaj o promjenama kapitala" te "Izveštaj o novča-

nom 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 75 do 86, 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
7. ožujka 2022.

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 neprijemljena.

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 21 do 71 Izvješće posloводства na stranicama od 4 do 6, Izvješće predsjednika Uprave na stranici 1, Informacije o Društvu na stranicama 10 do 11, kao i dodatne informacije za Hrvatsku narodnu banku na stranicama 73 do 93 koje nisu sastavni dio financijskih izvještaja, odobreni su od strane Uprave 7. ožujka 2022. 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, 7. ožujka 2022. godine





FINANCIJSKI
IZVJEŠTAJI



Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	2021	2020
Prihod od kamata	5	85.118	84.919
Rashod od kamata	6	(24.787)	(32.788)
Neto prihod od kamata		60.331	52.131
Prihod od naknada i provizija	7	11.080	11.684
Rashod od naknada i provizija	8	(7.328)	(6.224)
Neto prihod od naknada i provizija		3.752	5.460
Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza	9	99	(1.786)
Ostali operativni prihodi	10	2.870	2.527
Ukupno operativni prihodi		67.052	58.332
Troškovi osoblja	11	(28.724)	(27.691)
Troškovi osiguranja štednih uloga	12	(8)	(5.710)
Ostali operativni troškovi	13	(20.663)	(18.199)
Poslovni rashodi		(49.395)	(51.600)
Dobit prije vrijednosnih usklađenja i rezerviranja		17.657	6.732
Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	21	(2.669)	9.774
Dobit prije poreza		14.988	16.506
Porez na dobit	14a	(3.084)	(3.421)
Neto dobit za godinu		11.904	13.085
Ostala sveobuhvatna dobit			
Dobici/(gubici) financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		(113)	120
		(113)	120
Ostala sveobuhvatna dobit		11.791	13.205

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 70 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o financijskom položaju

Za godinu koja završava 31. prosinca 2021.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	2021	2020
Imovina			
Novac i novčani ekvivalenti	15	61.164	13.741
Plasmani bankama	16	10	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	17	92.158	124.260
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	18	-	37.021
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	19	194.532	212.448
Zajmovi i potraživanja od komitenata	20	1.690.002	1.634.639
Oprema	23	9.027	2.279
Nematerijalna imovina	24	2.270	2.609
Ulaganje u nekretnine	25	-	812
Odgodena porezna imovina	14c	1.464	1.389
Tekuća porezna imovina		-	1.168
Ostala imovina	26	1.092	1.229
Ukupno imovina		2.051.719	2.031.605
Obveze			
Depoziti komitenata	27	1.769.315	1.763.744
Primljeni krediti	28	94.325	94.211
Subordinirani dug	29	25.934	31.278
Rezervacije za obveze i troškove	30	2.864	2.007
Tekuće porezne obveze		1.993	-
Ostale obveze	31	15.679	10.547
Ukupno obveze		1.910.110	1.901.787
Kapital i rezerve			
Dionički kapital	32	72.894	72.894
Zakonske rezerve		2.840	2.186
Rezerva fer vrijednosti		-	113
Zadržana dobit		65.875	54.625
Ukupno kapital i rezerve		141.609	129.818
Ukupno obveze, kapital i rezerve		2.051.719	2.031.605

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 70 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o promjenama u kapitalu i rezervama

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Dionički kapital	Zakonske rezerve	Rezerva fer vrijednosti	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	72.894	2.186	113	54.625	129.818
Transakcije s dioničarima prikazane izravno u kapitalu i rezervama					
Prijenos dobiti tekuće godine u zakonske rezerve	-	654	-	(654)	-
Promjene u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti					
Neto promjena u fer vrijednosti financijske imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	-	(113)	-	(113)
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>			(113)	-	(113)
Dobit za godinu	-	-	-	11.904	11.904
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	-	-	(113)	11.904	11.791
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	72.894	2.840	-	65.875	141.609
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 sveobuhvatnoj 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

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 70 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o novčanom toku

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	2021	2020
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti:			
Dobit prije poreza		14.989	16.506
<i>Usklade:</i>			
Amortizacija	13	3.257	3.575
Neto dobiti od prodaje ulaganja u nekretnine		(57)	-
Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	21	2.669	(9.774)
Neto (dobici) / gubici od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	9	(337)	1.142
Neto tečajne razlike		(238)	596
Gubici / (dobici) od prodaje opreme		-	(21)
Provizije		910	
Neto kamatni prihod		(61.931)	(45.714)
		(40.738)	(33.690)
<i>Promjene u:</i>			
(Povećanje)/smanjenje plasmana bankama		-	9.919
Povećanje zajmova i potraživanja od komitenata		(57.546)	(124.666)
Smanjenje ostale imovine		-	40
Povećanje depozita komitenata		5.571	9.742
(Smanjenje) / povećanje ostalih obveza i rezervacija		(1.345)	(1.545)
		(94.058)	(140.200)
Naplaćene kamate			
Plaćene kamate		85.116	76.655
Plaćeni porez na dobit		(23.184)	(32.788)
Neto novac iz poslovnih aktivnosti		61.932	(96.333)
Novčani tok iz investicijskih aktivnosti:			
Primici / (izdaci) od prodaje financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		32.439	(26.695)
(Kupnja)/ primici po dospijeću financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		36.908	26.345
Primici po dospijeću financijske imovine po amortiziranom trošku		17.978	21.808
Primici od prodaje opreme		868	21
Nabava opreme		(1.344)	(824)
Nabava nematerijalne imovine		(282)	(381)
Neto novac iz investicijskih aktivnosti		86.567	20.274
Novčani tok iz financijskih aktivnosti:			
Otplata od izdavanja subordiniranog duga		(5.344)	-
Otplata obveze za najam		(1.561)	(2.037)
Neto novac iz financijskih aktivnosti		(6.905)	(2.037)
Neto povećanje novca i novčanih ekvivalenata		47.536	(78.096)
Novac i novčani ekvivalenti na dan 1. siječnja		13.777	91.873
Novac i novčani ekvivalenti na dan 31. prosinca	15	61.313	13.777

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 70 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.





BILJEŠKE UZ
FINANCIJSKE
IZVJEŠTAJE



► Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

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



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. i 31. prosinac 2021. godine. Izvještaj o financijskom položaju Štedionice, stavke izvještaja o financijskom položaju na 31. prosinca 2020. i 31. prosinca 2021. godine, kao i izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2021. 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 2021. 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 politike

3.1. Usvajanje novih ili izmijenjenih standarda 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. godine. Dodatkom je najmoprimcima odobrena olakšica u obliku neobveznog izuzeća od obveze procjenjivanja predstavlja li olakšica za najmove koja je uvedena zbog učinka 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.

Primjena novih ili izmijenjenih standarda i tumačenja koji su na snazi od 1. siječnja 2021. nije imala utjecaja na rezultat i bilješke Društva.

3.2. Novi standardi i tumačenja koji još nisu usvojeni

Objavljeno je nekoliko novih standarda i tumačenja koji su obvezni za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine ili kasnije, a koje Društvo nije ranije usvojila/usvojilo.

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). Ovi dodaci uskog područja primjene pojašnjavaju klasificiranje obveza u kratkoročne ili dugoročne, ovisno o pravima koja postoje na kraju izvještajnog razdoblja. Obveze su dugoročne ako na kraju izvještajnog razdoblja subjekt ima materijalno pravo odgoditi podmirenje za najmanje dvanaest mjeseci. Smjernice više ne zahtijevaju da takvo pravo bude bezuvjetno. Očekivanja uprave hoće li naknadno iskoristiti pravo na odgodu podmirenja ne utječu na klasifikaciju obveza. Pravo na odgodu postoji samo ako subjekt ispunji relevantne uvjete na kraju izvještajnog razdoblja. Obveza se klasificira kao kratkoročna u slučaju povrede uvjeta na dan ili prije datuma izvještavanja, čak i ako se zajmodavac odredne navedenog uvjeta nakon kraja izvještajnog razdoblja. Suprotno tome, kredit se klasificira kao dugoročan u slučaju povrede odredbi ugovora o kreditu tek nakon datuma izvještavanja. Nadalje, dodaci uključuju pojašnjenje klasifikacijskih zahtjeva duga koji društvo može podmiriti njegovim pretvaranjem u kapital. 'Podmirenje' se definira kao zatvaranje obveze novčanim sredstvima, ostalim resursima koji predstavljaju ekonomske koristi ili vlastitim vlasničkim instrumentima subjekta. Predviđen je izuzetak za konvertibilne instrumente koji se mogu pretvoriti u kapital, ali samo za one in-

strumente kod kojih je opcija konverzije klasificirana kao vlasnički instrument ako se radi o zasebnoj komponenti složenog financijskog instrumenta.

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). Dodatak MRS-u 1 koji se odnosi na klasifikaciju obveza u kratkoročne ili dugoročne objavljen je u siječnju 2020. godine, s izvornim datumom stupanja na snagu 1. siječnja 2022. godine. Međutim, uslijed pandemije bolesti Covid-19, datum stupanja na snagu odgođen je za godinu dana kako bi se subjektima osiguralo dodatno vrijeme za provedbu promjena u klasifikaciji koje proizlaze iz izmijenjenih smjernica.

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 umanjeња 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 priznavao neke obveze koje ne bi priznavao 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.

Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 (objavljeni 31. ožujka 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. travnja 2021. godine). U svibnju 2020. godine izdan dodatak MSFI-ju 16 koji je najmoprimcima omogućio neobvezno praktično rješenje za obvezu procjenjivanja predstavlja li olakšica za najmove koja je uvedena zbog učinaka pandemije bolesti COVID-19 i koja je rezultirala smanjenjem plaćanja najma dospjelih na dan ili prije 30. lipnja 2021. godine, izmjenu najma. Dodatkom objavljenim 31. ožujka 2021. godine produžen je datum primjene praktičnog rješenja s 30. lipnja 2021. na 30. lipnja 2022. godine.

Osim ako gore nije drugačije navedeno, ne očekuje se da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na 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 dobiti i gubici od trgovanja i neto dobiti i gubici od revalorizacije monetarne imovine i obveza

Neto dobiti i gubici od trgovanja i neto dobiti i gubici nastali revalorizacijom monetarne imovine i obveza uključuju neto dobitke i gubitke od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i 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 zamodavaca.

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 zadovoljavaju li ugovoreni novčani tokovi 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 dospijeca 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 umanjnja vrijednosti financijske imovine

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

ECL sadrži tri stupnja: stage 1 – dvanaestomjesečni ECL za prihodujuću financijsku imovinu, stage 2 – cjeloživotni ECL za financijsku imovinu sa značajnim povećanjem kreditnog rizika od inicijalnog priznavanja i stage 3 – cjeloživotni ECL za financijsku imovinu koja je kreditno umanjene vrijednosti. ECL je razlika između svih ugovornih novčanih tokova koje Društvo očekuje prikupiti, diskontirano originalnom efektivnom kamatnom stopom. Ako se utvrdi značajno povećanje kreditnog rizika, 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 izloženošću 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 financijske imovine i obveza

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

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

Otpisi

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

Reklasifikacija

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

Dobici i gubici

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

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



Hijerarhije fer vrijednosti

Društvo koristi sljedeće razine za utvrđivanje fer vrijednosti financijskih instrumenata:

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

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

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

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 kotira li financijski instrument 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 u izvještaju o financijskom položaju 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 vjerojatno da će buduće ekonomske koristi povezane s imovinom pritijecati u Društvo te ako se mogu pouzdano izmjeriti. Svi ostali popravci i održavanje priznaju se kao trošak u računu dobiti i gubitka u razdoblju kada su nastali.

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

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

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

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

3.8. 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. Dobici 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. Dobici 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, nadoknadivi iznos se procjenjuje kad god postoje indikacije umanjnja vrijednosti te na svaki datum izvještavanja.

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

Gubitak od umanjnja vrijednosti priznaje se u svim slučajevima kada je neto knjigovodstvena vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac veća od njezinog nadoknativog iznosa. Gubitak od umanjnja 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 umanjnja 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 umanjnje vrijednosti, preispituje se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjnja vrijednosti. Gubitak od umanjnja 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 umanjnja 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 umanjnja 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

doprinosu, kojima upravljaju društva za upravljanje u privatnom vlasništvu, sukladno zakonskim odredbama ili izboru zaposlenika. Obveza Društva prestaje u trenutku kada se doprinosi podmire. Doprinosi se priznaju kao troškovi osoblja u računu dobiti i gubitka kako nastaju.

Otpremnine za mirovinu

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

Kratkoročno nagrađivanje zaposlenika

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

Ostala primanja zaposlenika

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

4. Ključne računovodstvene procjene i prosudbe

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

Preuzeta imovina

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

Procjena rezerviranja za sudske sporove

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

Najmovi

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

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

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

Značajno povećanje kreditnog rizika

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

Postoje tri kategorije/stupnja:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Definicija statusa neispunjenja obveze (Default)

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

Restrukturirane izloženosti

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

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

Poslovni model

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

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

Gubici od umanjnja 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 in-

ternom 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 je li 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 COVID19 mjere olakšavanja otplate smatraju se klijentima s povećanim kreditnim rizikom (SICR) te su prekvalificirani u skupinu rizika A2 (Stage 2) do isteka odgovarajuće COVID19 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.

5. Prihodi od kamata

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2021	2020
Zajmovi i potraživanja od komitenata	74.957	74.053
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	8.694	9.250
Plasmani bankama	2	4
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	3	12
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	1.462	1.600
	85.118	84.919

6. Rashodi od kamata

	2021	2020
Depoziti komitenata	19.986	26.664
Primljeni krediti	2.911	4.238
Subordinirani dug	1.780	1.782
Trezorski zapisi	1	65
Depoziti s negativnom kamatnom stopom	-	21
Obveza za najam	109	18
	24.787	32.788

7. Prihodi od naknada i provizija

	2021	2020
Naknada za otvaranje štednih računa	641	1.016
Naknada za vođenje štednih računa	3.736	4.063
Provizija od sklopljenih polica osiguranja	4.403	4.239
Ostale naknade	2.300	2.366
	11.080	11.684

8. Rashodi od naknada i provizija

	2021	2020
Naknade agentima	6.588	5.495
Usluge skrbništva	148	226
Ostalo	592	503
	7.328	6.224

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

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2021	2020
Neto dobiti/(gubici) od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	379	(1.142)
Neto realizirani dobiti/(gubici) od financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	(42)	(48)
Neto gubici od preračunavanja financijske imovine i obveza denominiranih u stranoj valuti i tečajne razlike	(238)	(596)
	99	(1.786)

10. Ostali poslovni prihodi

	2021	2020
Prihod od financijskih institucija	1.854	901
Prihod od prodaje ulaganja u nekretnine (Bilješka 25)	57	-
Ukidanje rezerviranja za sudske sporove (Bilješka 30)	-	84
Ukidanje obračunatih troškova	165	774
Ostali prihodi	794	768
	2.870	2.527

Prihodi od financijskih institucija se uglavnom sastoje od pruženih usluga bankama u Republici Hrvatskoj koje se odnose na financijske usluge stanovništvu u iznosu od 1,462 tisuće HRK. (2020: 843 tisuća HRK).

Ostali prihodi prvenstveno se odnose na otpuštanje obračunatih troškova za kamate koji proizlaze iz prijevremenog raskida štednih uloga u iznosu od 794 tisuća HRK (2020: 363 tisuća HRK).

11. Troškovi osoblja

	2021	2020
Plaće	17.918	16.677
Porezi i doprinosi	10.806	11.014
	28.724	27.691

Na dan 31. prosinca 2021. godine broj zaposlenika je bio 149 (31. prosinca 2020: 156). Uplate za mirovinsko osiguranje provedene su prema definiranom modelu doprinosa u iznosu od 4.451 tisuća HRK (2020: 4.335 tisuća HRK).

12. Troškovi osiguranja štednih uloga

Trošak osiguranja štednih uloga klijenata koji na 31. prosinca 2021. iznosi 8 tisuća HRK (2020: 5.710 tisuća HRK) predstavlja trošak osiguranja koji Društvo mora isplatiti Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka i za sanacijski doprinos. Do 31. prosinca 2020. iznos navedenih troškova se računao kao 0,8% od prosječnog iznosa štednih depozita i računao se i plaćao kvartalno. U 2021. godini plaćena je samo naknada za sanacijski doprinos jer je Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka prestala s naplatom naknada za osiguranje.



13. Ostali operativni troškovi

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2021	2020
Najamnina i troškovi održavanja	4.133	3.612
Održavanje hardwarea i softwarea	5.533	5.259
Oglašavanje, marketing i reprezentacija	1.748	1.274
Troškovi pošte i komunikacije	1.176	1.124
Amortizacija (<i>Bilješka 23, 24, 25</i>)	3.257	3.575
Troškovi pravnika i konzultantskih usluga	441	406
Popravak i održavanje vozila	648	591
Uredski materijal	308	334
Troškovi otpisa	521	209
Usluge revizije	475	510
Troškovi službenih putovanja	330	369
Edukacija	207	105
Porezi osim poreza na dobit	186	160
Rezerviranja za sudske sporove i otpremnine (<i>Bilješka 30</i>)	910	-
Ostali troškovi poslovanja	790	671
	20.663	18.199

14. Porez na dobit

a) Porez na dobit priznat u računu dobiti i gubitka

	2021	2020
Porez na dobit tekuće godine	(3.159)	(390)
Odgođeni porez	75	(3.031)
	(3.084)	(3.421)

b) Izračun tekućeg poreza na dobit

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

	2021	2020
Računovodstvena dobit prije oporezivanja	14.988	16.506
Porez izračunat po stopi od 18% (2020: 18%)	(2.698)	(2.971)
Neto porezno nepriznati rashodi	(386)	(450)
	(3.084)	(3.421)
Trošak poreza na dobit koji je priznat u računu dobiti i gubitka	(3.084)	(3.421)
	20,59%	20,72%

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.

	2021	2020
Odgođena porezna imovina		
Razgraničene naknade	1.464	1.389
	1.464	1.389

Kretanja odgođene porezne imovine i obveza prikazana je u nastavku:

	Razgraničene naknade	Preneseni porezni gubici	Ukupno
Stanje na 1. siječnja 2020.	1.389	-	1.389
U korist računa dobiti i gubitka	75	-	75
Stanje na 31. prosinca 2020.	1.464	-	1.464
Stanje na 1. siječnja 2019.	1.437	2.983	4.420
U korist računa dobiti i gubitka	(48)	(2.983)	(3.031)
Stanje na 31. prosinca 2019.	1.389	-	1.389

d) Porezni gubici

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

15. Novac i novčani ekvivalenti

	2021	2020
Novac u blagajni	5	2
Žiro računi		
▶ OTP bank d.d.	15.802	6.018
▶ Erste & Steiermarkische Bank d.d.	2.025	7.712
▶ Addiko bank d.d.	21.605	27
▶ Sberbank d.d.	21.876	16
▶ Kentbank d.d. Zagreb	-	2
	61.313	13.777
Umanjeno za: umanjenje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)	(149)	(36)
	61.164	13.741



16. Plasmani bankama

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2021	2020
Zagrebačka banka d.d.	10	10
	10	10
	-	-
<i>Umanjeno za: umanjenje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)</i>	10	10

Na kraju 2021. i 2020. godine nije bilo obrnutih repo poslova s bankama u tuzemstvu.

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

	2021	2020
Financijska imovina		
Obveznice Ministarstva financija RH, <i>kotirane</i>	91.965	120.409
Trezorski zapisi Ministarstva financija, <i>nekotirano</i>	-	3.542
<i>Nedospjele kamate</i>	193	309
	92.158	124.260

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

18. Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit

	2021	2020
Trezorski zapisi Ministarstva financija RH, <i>nekotirano /i/</i>	-	15.000
Obveznice Ministarstva financija RH, <i>kotirane /ii/</i>	-	21.977
<i>Nedospjele kamate</i>	-	44
	-	37.021

/i/ Prodano u 2021.

/ii/ Dospjelo u 2021.

19. Financijska ulaganja po amortiziranom trošku

	2021	2020
Obveznice Ministarstva financija RH, <i>kotirane</i>	190.246	207.925
<i>Nedospjele kamate</i>	4.760	5.076
	195.006	213.001
<i>Umanjeno za: umanjenje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)</i>	(474)	(553)
	194.532	212.448

Obveznice Ministarstva financija Republike Hrvatske su dužničke vrijednosnice koje nose fiksnu kamatu i kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa na ove vrijednosnice kreće se od 4,25% do 5,75% godišnje.

20. Zajmovi i potraživanja od komitenata

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2021	2020
Zajmovi klijentima s valutnom klauzulom (vezano za EUR)		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	1,397,483	1,285,856
Zajmovi klijentima – redovni krediti	196,533	238,110
Zajmovi klijentima u kunama		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	99,156	110,988
Zajmovi klijentima – redovni krediti	8,910	9,179
Nedospjele kamate	716	686
	1,702,798	1,644,819
Umanjeno za: umanjenje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)	(3,765)	(3,234)
Umanjeno za: umanjenje vrijednosti za neprihodujuće izloženosti (Bilješka 21)	(9,031)	(6,946)
	1,690,002	1,634,639

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 31.12.2021.

31. prosinac 2021.			
Rizične i pod-rizične skupine	Bruto izloženost	Umanjenje vrijednosti	Neto izloženost
A1 (stage 1)	1.646.765	(2.423)	1.644.342
A2 (stage 2)	23.881	(1.342)	22.539
<i>Rizična skupina A</i>	<i>1.670.646</i>	<i>(3.765)</i>	<i>1.666.881</i>
B1	21.790	(2.200)	19.590
B2	6.470	(3.286)	3.184
B3	1.745	(1.398)	347
<i>Rizična skupina B (stage 3)</i>	<i>30.005</i>	<i>(6.884)</i>	<i>23.121</i>
<i>Rizična skupina C (stage 3)</i>	<i>2.147</i>	<i>(2.147)</i>	<i>-</i>
Ukupno	1.702.798	(12.796)	1.690.002

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

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>	<i>1.619.224</i>	<i>(3.234)</i>	<i>1.615.990</i>
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>	<i>24.131</i>	<i>(5.482)</i>	<i>18.649</i>
<i>Rizična skupina C (stage 3)</i>	<i>1.464</i>	<i>(1.464)</i>	<i>-</i>
Ukupno	1.644.819	(10.180)	1.634.639

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)

	2021	2020
Stanje na dan 1. siječnja	11.099	20.873
Neto terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za pojedinačne ispravke vrijednosti	2.253	1.032
Neto terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za skupnu rezervaciju	416	(10.806)
Ukupno terećenje u računu dobiti i gubitka	2.669	(9.774)
Otpisi	(181)	-
Stanje na dan 31. prosinca	13.587	11.099
Odnosi se na:		
<i>Skupna rezervacija</i>		
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku (Bilješka 19)	474	553
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (Bilješka 18)	-	96
Zajmovi i potraživanja od komitenata (Bilješka 20)	3.765	3.234
Žiro računi i plasmani bankama (Bilješka 15, 16)	149	36
Ostala imovina (Bilješka 26)	2	2
<i>Pojedinačni ispravci vrijednosti</i>		
Zajmovi i potraživanja od komitenata (Bilješka 20)	9.031	6.946
Ostala imovina (Bilješka 26)	83	96
Ukupno bilančni ispravci vrijednosti	13.504	10.963
Izvanbilanca	83	136
Ukupno	13.587	11.099

Kretanje ispravaka vrijednosti 31. prosinac 2021.

	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 2021.	553	96	10.180	36	136	98	11.099
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za skupnu rezervaciju	(79)	(96)	531	113	(53)	(1)	415
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za pojedinačne ispravke vrijednosti	-	-	2.085	-	-	(12)	2.073
31. prosinca 2021.	474	-	12.796	149	83	85	13.587

Kretanje ispravaka vrijednosti 31. prosinac 2020.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	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 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

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	2021	2020
Obveznice Ministarstva financija RH	17,18,19	282.210	368.853
Obračunate kamate i ostala imovina		4.985	5.460
		287.195	374.313

Na dan 31. prosinca 2021., ukupna neto izloženost prema Republici Hrvatskoj iznosila je 14,00% ukupne imovine (31. prosinca 2020.: 18,42%).

23. Nekretnine i oprema

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Trošak	Računala	Namještaj i oprema	Motorna vozila	Ostala oprema	Imovina s pravom korištenja	Ukupno
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
Stanje 1. siječnja 2021.	5.102	1.981	3.631	662	4.189	15.565
Povećanja	740	-	605	-	8.038	9.383
Smanjenja	(10)	-	(1.183)	-	(4.189)	(5.382)
Stanje 31. prosinca 2021.	5.832	1.981	3.053	662	8.038	19.566
Akumulirana amortizacija						
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
Stanje 1. siječnja 2021.	4.302	1.937	2.331	527	4.189	13.286
Trošak za razdoblje	390	19	586	32	1.608	2.635
Smanjenja	(10)	-	(1.183)	-	(4.189)	(5.382)
Stanje 31. prosinca 2021.	4.682	1.956	1.734	559	1.608	10.539
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
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2021.	800	44	1.300	135	-	2.279
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2021.	1.151	25	1.319	103	6.430	9.027

/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 2020.		22.776
Povećanja		381
Smanjenja		-
Stanje 31. prosinca 2020.		23.157
Stanje 1. siječnja 2021.		23.157
Povećanja		282
Smanjenja		-
Stanje 31. prosinca 2021.		23.439
Akumulirana amortizacija		
Stanje 1. siječnja 2020.		19.882
Trošak za razdoblje		666
Smanjenja		-
Stanje 31. prosinca 2020.		20.548
Stanje 1. siječnja 2021.		20.548
Trošak za razdoblje		621
Smanjenja		-
Stanje 31. prosinca 2021.		21.169
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2020.		2.894
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2020.		2.609
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2021.		2.609
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2021.		2.270

25. Ulaganja u nekretnine

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Trošak	Zemljišta i zgrade
Stanje 1. siječnja 2020.		876
Povećanja		-
Smanjenja		-
Stanje 31. prosinca 2020.		876
Stanje 1. siječnja 2021.		876
Povećanja		-
Smanjenja		(876)
Stanje 31. prosinca 2021.		-
Akumulirana amortizacija		
Stanje 1. siječnja 2020.		42
Trošak za razdoblje		22
Smanjenja		-
Stanje 31. prosinca 2020.		64
Stanje 1. siječnja 2021.		64
Trošak za razdoblje		22
Smanjenja		(66)
Stanje 31. prosinca 2021.		-
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2020.		834
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2020.		812
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2021.		812
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2021.		-

Nekretnina je prodana u siječnju 2021. Neto prihod od navedene prodaje je iznosio 57 tisuća kuna i prikazan je u sklopu ostalih poslovnih prihoda (bilješka 10).

26. Ostala imovina

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2021	2020
Potraživanja po sudskim sporovima	10	229
Potraživanja po naknadama za osiguranje	398	417
Preuzeta imovina	231	377
Ostalo	538	304
	1.177	1.327
<i>Umanjeno za: umanjenje vrijednosti (Bilješka 21)</i>	(85)	(98)
	1.092	1.229

Kretanje gubitaka od umanjenja vrijednosti ostale imovine:

	2021	2020
Na dan 1. siječnja	98	92
Neto (otpuštanje)/trošak priznat u računu dobiti i gubitka	(13)	6
Na dan 31. prosinca	85	98

27. Depoziti komitenata

	2021	2020
U kunama s valutnom klauzulom (EUR)	1.666.459	1.624.204
U kunama	102.856	139.540
	1.769.315	1.763.744

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

	2021	2020
Kredit od strane financijske institucije – Wüstenrot Bausparkasse AG, Salzburg	-	94,211
Kredit od domaće financijske institucije – Erste & Steiermarkische Bank d.d.	94,325	-
	94,325	94,211

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 dospijem 1. srpnja 2032. Dana 7. srpnja 2021. kredit je refinanciran kod Erste & Steiermarkische Bank d.d. uz kamatnu stopu 1,5% i dospijeće 1. srpnja 2033.

29. Subordinirani dug

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Glavnica (EUR)	Kamatna stopa	Dospijeće	2021	2020
Wüstenrot Versicherungs AG	1.500	5,7%	31.12.2025	11,276	11,305
Wüstenrot Versicherungs AG	1.400	5,7%	31.12.2025	10,524	10,552
Wüstenrot Versicherungs AG	700	5,7%	31.12.2025	-	5,276
Wüstenrot Versicherungs AG	550	5,7%	31.12.2025	4,134	4,145
				25,934	31,278

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. Dana 28. prosinca 2021. je izvršen povrat dijela duga u iznosu 700 tisuća kuna.

30. Rezervacije za obveze i troškove

	Ukupno	Rezervacije za izvanbilančne izloženosti (Bilješka 21)	Rezervacije za sudske troškove (Bilješka 10, 13)	Rezervacije za otpremnine i neiskorištene dane godišnjeg odmora (Bilješka 13)
Stanje 1. siječnja 2021.	2,007	136	-	1,871
Terećenje u računu dobiti i gubitka	910	-	-	910
Otpuštanje u računu dobiti i gubitka	(53)	(53)	-	-
Stanje 31. prosinca 2021.	2,864	83	-	2,781
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

31. Ostale obveze

	2021	2020
Plaće, porezi i doprinosi na plaće	2.346	2.143
Obveza prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga	-	1.424
Obveze prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu	1.085	1.163
Naknade agentima	694	510
Nedospjeli troškovi	305	335
Državna poticajna sredstva za raspodjelu	118	125
Ostale obveze	4.653	4.844
Obveza za najam	6.478	3
	15.679	10.547

Od iznosa 4.653 tisuće HRK, 1.741 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

	2021	2020
Izdani dionički kapital u vlasništvu Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg 100% (2019: 100%)	72.894	72.894

Dionički kapital sastoji se od 31.693 dionica (2020: 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 2021. iznosio je 30.243 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 48.475 tisuća kuna).

B) Sudski sporovi

Protiv Društva se na dan 31. prosinca 2021. godine vodi 5 sporova s ukupnom vrijednošću od 1.232 tisuće kuna (31. prosinca 2020.: 7 vrijednosti 1.936 tisuća kuna), koji su proizašli iz redovnog poslovanja Društva. Društvo nije radilo rezervacije za sudske sporove na dan 31. prosinca 2021. (31. prosinca 2020. godine: 0) (*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 bilješki 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 2021.	31. prosinac 2020.
Ba2	92.158	124.260
Ukupno	92.158	124.260

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	2021	2020
Imovina			
Žiro računi	15	61.159	13.739
Plasmani bankama	16	10	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	17	92.158	124.260
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	18	-	37.021
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	19	194.532	212.448
Zajmovi i potraživanja od komitenata	20	1.690.002	1.634.639
Ostala imovina		862	852
Ukupno		2.038.723	2.022.969
Preuzete kreditne obveze		30.160	48.339
Izloženost kreditnom riziku		2.068.883	2.071.308

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 91.964 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	2021	2020
Financijske usluge		61.327	13.818
Žiro računi	15	61.159	13.739
Plasmani bankama	16	10	10
Obračunata kamata i ostala potraživanja – banke		158	69
Javna uprava		286.690	373.729
Obveznice i trezorski zapisi Ministarstva financija RH	17,18,19	286.690	373.729
Zdravstvena zaštita		7	5
Ostalo		698	778
Stanovništvo (uključene potencijalne i preuzete obveze)		1.720.162	1.682.978
		2.068.884	2.071.308

Kreditni rizik – kvaliteta kredita prema vrsti imovine

Na dan 31. prosinac 2021.

	Nedospjelo		Dospjelo		Rezervacije na skupnoj osnovi	Pojedinačni ispravci vrijednosti	Ukupno
	Nizak rizik	Standardna i ispodstandardna ocjena	Rezervirani	Nerezervirani			
Žiro računi	61.308	-	-	-	(148)	-	61.160
Plasmani bankama	10	-	-	-	-	-	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	92.158	-	-	-	-	-	92.158
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	195.006	-	-	-	(474)	-	194.532
Zajmovi i potraživanja od komitenata	-	1.415.020	32.235	255.543	(3.765)	(9.031)	1.690.002
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	947	-	-	-	(2)	(83)	862
Preuzete kreditne obveze	-	30.243	-	-	(83)	-	30.160
Ukupno	349.429	1.445.263	32.235	255.543	(4.472)	(9.114)	2.068.884

Na dan 31. prosinac 2020.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	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

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 2021.			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Ukupno
Zajmovi i potraživanja od komitenata po amortiziranom trošku				
Bez dana kašnjenja	1.412.934	-	-	1.412.934
Kašnjenje < 30 dana	231.408	-	7.344	238.752
Kašnjenje > 30 dana	-	22.539	15.777	38.316
Ukupno	1.644.342	22.539	23.121	1.690.002

	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

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

31. prosinac 2021.

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Nije primjenjivo	UKUPNO
	12-mjesečni ECL	Cjeloživotni ECL	Cjeloživotni ECL		
Novac i novčani ekvivalenti	61.308	-	-	-	61.308
Plasmani bankama	10	-	-	-	10
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	92.158	92.158
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	195.006	-	-	-	195.006
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.654.111	23.882	32.152	(7.347)	1.702.798
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	770	-	83	94	947
Vanbilanca	30.243	-	-	-	30.243
Bruto knjigovodstvena vrijednost	1.941.448	23.882	32.235	84.905	2.082.470
Novac i novčani ekvivalenti	(149)	-	-	-	(149)
Plasmani bankama	-	-	-	-	-
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	(474)	-	-	-	(474)
Zajmovi i potraživanja od komitenata	(2.423)	(1.342)	(9.031)	-	(12.796)
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	(2)	-	(83)	-	(85)
Vanbilanca	-	-	-	-	-
Ispravci vrijednosti	(3.048)	(1.342)	(9.114)	-	(13.504)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.938.401	22.540	23.120	84.905	2.068.966

31. prosinac 2020.

(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	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

Kretanje ispravaka vrijednosti

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

Zajmovi i potraživanja od komitenata	2021				2020			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Ukupno	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Ukupno
	12-mjesečni ECL	Cjeloživotni ECL	Cjeloživotni ECL – kreditno umanjnje vrijednosti		12-mjesečni ECL	Cjeloživotni ECL	Cjeloživotni ECL – kreditno umanjnje vrijednosti	
1. siječnja	1.435	1.799	6.946	10.180	10.297	1.645	5.926	17.868
Prijelaz u stage 1	293	(276)	(17)	-	134	(132)	(2)	-
Prijelaz u stage 2	(649)	660	(11)	-	1.307	(1.307)	-	-
Prijelaz u stage 3	(500)	(1.715)	2.215	-	624	(499)	(125)	-
Terećenje/(otpuštanje) u računu dobiti i gubitka	1.844	874	(102)	2.616	(10.927)	2.092	1.147	(7.688)
Ukupno	2.423	1.342	9.031	12.796	1.435	1.799	6.946	10.180
Otpisi	-	-	-	-	-	-	-	-
31. prosinca	2.423	1.342	9.031	12.796	1.435	1.799	6.946	10.180

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).

	31.12.2021.			31.12.2020.		
	Denominirano ili vezano za EUR	HRK	Ukupno	Denominirano ili vezano za EUR	HRK	Ukupno
Imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	-	61.164	61.164	-	13.739	13.739
Plasmani bankama	-	10	10	-	10	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	92.158	92.158	3.542	120.718	124.260
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	-	-	22.021	15.000	37.021
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	183.989	10.542	194.532	194.231	18.217	212.448
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.589.243	100.759	1.690.002	1.519.879	114.759	1.634.639
Ostala imovina	-	862	862	-	852	852
Ukupna imovina	1.773.232	265.495	2.038.728	1.739.673	283.295	2.022.969
Obveze i kapital						
Depoziti komitenata	1.666.459	102.856	1.769.315	1.624.204	139.540	1.763.744
Primljeni krediti	94.325	-	94.325	94.211	-	94.211
Subordinirani dug	25.934	-	25.934	31.278	-	31.278
Ostale obveze	1.050	14.629	15.679	997	9.550	10.547
Ukupno obveze i kapital	1.787.768	117.485	1.905.253	1.750.690	149.090	1.899.780
Neto pozicija	(14.535)	148.010	-	(11.017)	134.205	-

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 2021.	Stanje	Promjena tečaja +2,5%	Dobit/(gubitak) od tečajnih razlika +2,5%
Imovina	1.773.232	1.817.563	44.331
Obveze	1.787.768	1.832.462	(44.694)
Neto učinak	(14.536)	(14.899)	(363)

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)

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 dospeljeća do 1. srpnja 2032. Dana 7. srpnja 2021. kredit je refinanciran kod Erste & Steiermarkische Bank d.d. uz kamatnu stopu 1,5% i dospeljeće 1. srpnja 2033.

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 dospeljeće 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 dospeljeću i prirodi kamatne stope (fiksna i promjenjiva).

Na dan 31. prosinca 2021.

	Kamatna stopa %	Do 1 mjesec	1 - 3 mjeseca	3 - 12 mjeseci	1 - 3 godine	Preko 3 godine	Beskamatno	Ukupno	Fiksne kamatne stope
Imovina									
Novac i novčani ekvivalenti	0,01-0,10	61.159	-	-	-	-	5	61.164	61.159
Plasmani bankama	0,18	-	-	-	10	-	-	10	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	0.25-2.25	-	10.023	-	78.821	3.120	194	92.158	91.965
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	2.75-5.75	-	-	-	179.249	10.523	4.760	194.532	189.771
Zajmovi i potraživanja od komitenata	2.99-6.99	15.269	18.709	64.208	129.970	1.461.134	712	1.690.002	1.689.289
Ostala imovina	-	-	-	-	-	-	862	862	-
Ukupna imovina		76.428	28.732	64.208	388.050	1.474.777	6.533	2.038.728	2.032.195

	Kamatna stopa %	Do 1 mjesec	1 - 3 mjeseca	3 - 12 mjeseci	1 - 3 godine	Preko 3 godine	Beskamatno	Ukupno	Fiksne kamatne stope
Obveze i kapital i rezerve									
Depoziti komitenata	0,4-3,0	9.407	11.028	57.118	116.687	1.575.075	-	1.769.315	1.769.315
Primljeni krediti	4,5	-	-	-	-	94.325	-	94.325	94.325
Subordinirani dug	5,7	-	-	-	-	25.934	-	25.934	25.934
Ostale obveze	-	6.479	-	-	-	-	9.200	15.679	6.478
Ukupno obveze i kapital i rezerve		15.886	11.028	57.118	116.687	1.695.334	9.200	1.905.253	1.896.052
Neto pozicija		60.542	17.704	7.090	271.363	(220.557)	(2.667)	-	136.143

Na dan 31. prosinca 2020.

	Kamatna stopa %	Do 1 mjesec	1 - 3 mjeseca	3 - 12 mjeseci	1 - 3 godine	Preko 3 godine	Beskamatno	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
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

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 2021.	31. prosinca 2020.
	Utjecaj na sveukupnu dobit	Utjecaj na sveukupnu dobit
100 b.p.	(1.731)	(3.486)
-100 b.p.	104	792

C) Rizik likvidnosti

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

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

Na dan 31. prosinca 2021. godine Štedionica je imala odobrenih neiskorištenih kredita u iznosu od 30.243 tisuća kuna, koji imaju rok iskoristivosti jednu godinu (31. prosinca 2020.: 48.475 tisuća kuna).

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

Struktura dospijeća imovine i obveza

Na dan 31. prosinca 2021.

	Do 1 mjesec	1 – 3 mjeseca	3 – 12 mjeseci	1 – 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	61.164	-	-	-	-	61.164
Plasmani bankama	-	-	-	10	-	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	10.112	102	78.821	3.123	92.158
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit						
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	4.740	-	20	179.249	10.523	194.532
Zajmovi i potraživanja od komitenata	15.981	18.709	64.208	129.970	1.461.134	1.690.002
Ostala imovina	862	-	-	-	-	862
Ukupna imovina	82.747	28.821	64.330	388.050	1.474.780	2.038.728
Obveze i kapital						
Depoziti komitenata	9.407	11.028	57.118	116.687	1.575.075	1.769.315
Primljeni krediti	-	-	-	-	94.325	94.325
Subordinirani dug	-	-	-	-	25.934	25.934
Kapital i rezerve	12.653	-	306	-	2.728	15.687
Ukupno obveze i kapital	22.060	11.028	57.424	116.687	1.698.062	1.905.261
Neto pozicija	60.687	17.793	6.906	271.363	(223.282)	-

Na dan 31. prosinca 2020.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	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	-

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 2021.

Financijske obveze

	Do 1 mjesec	1 – 3 mjeseca	3 – 12 mjeseci	1 – 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Depoziti komitenata	10.862	13.936	70.206	151.587	1.627.425	1.874.016
Primljeni krediti	-	-	1.456	2.912	98.332	102.700
Subordinirani dug	-	-	1.773	3.546	31.253	36.572
Ostale obveze	12.645	-	305	-	2.728	15.678
Ukupno nediskontirane financijske obveze	23.507	13.936	73.740	158.045	1.759.738	2.028.966

Na dan 31. prosinca 2020.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Financijske obveze

	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 obveze	38.459	59.038	101.013	202.567	1.666.577	2.067.654

Omjer kredita i depozita	2021.	2020.
Kraj godine	96,11%	93,21%
Minimum	93,91%	85,37%
Maksimum	96,31%	93,21%
Prosjek	95,46%	88,59%

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

D) UPRAVLJANJE KAPITALOM

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

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

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

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

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

Uz ove minimalne regulatorne zahtjeve, Uredba 575/2013, zahtijeva dva dodatna kapitalna zahtjeva: Zaštitni sloj za očuvanje kapitala u iznosu od 2,5% i Zaštitni sloj za strukturni i sistemski rizik u iznosu od 1,5%. Ovi zaštitni slojevi moraju biti pokriveni s Redovnim osnovnim kapitalom time povećavajući traženu minimalnu stopu Redovnog osnovnog kapitala na 8,5%, stopu Osnovnog kapitala na 10% i stopu Ukupnog kapitala na 12%. Dodatna SREP stopa bi trebala biti na razini 12,75%, stopa redovnog osnovnog kapitala na 8,92%, a stopa osnovnog kapitala na 10,56%.

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	31.12.2021.	31.12.2020.
Osnovni kapital		
Dionički kapital	72.894	72.894
Zakonske rezerve	2.840	2.186
Zadržana dobit bez dobiti tekuće godine	53.971	41.540
Dobit tekuće godine	11.904	13.085
Bruto osnovni kapital	141.609	129.705
Odbici od osnovnog kapitala		
Kapitalni gubitak	-	-
Odgođena porezna imovina koja ovisi o budućim profitima	-	-
Vrijednosne usklade zbog zahtjeva za bonitetno vrednovanje	(92)	(161)
Nematerijalna imovina	(1.732)	(1.809)
Ukupni odbici od osnovnog kapitala	(1.824)	(1.970)
Ukupni osnovni kapital	139.785	127.735
Podređeni krediti koji se uključuju u dopunski kapital		
Dopunski kapital	20.750	31.278
Odbici	-	-
Bruto regulatorni kapital	160.535	159.013
Ponderirana rizična aktiva (nerevidirano):		
Kreditnim rizikom ponderirana aktiva	924.229	960.952
Izloženost operativnom, pozicijskom i valutnom riziku	143.915	150.971
Ukupna ponderirana rizična aktiva	1.068.144	1.111.923
Stopa redovnog osnovnog kapitala:	13,09%	11,49%
Stopa osnovnog kapitala:	13,09%	11,49%
Stopa ukupnog kapitala:	15,03%	14,30%

35. Fer vrijednosti

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

Financijska imovina 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 2021., fer vrijednost imovine po amortiziranom trošku iznosila je 190.246 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 239.065 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 (3,14%; podatak objavljen od strane HNB-a u prosincu 2021. godine) ne odstupa značajno od prosječne kamatne stope na stambene kredite Društva (4,09% na dan 31. prosinca 2021.). 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 2021. i 2020. nije bilo preraspodjele između hijerarhijskih razina.



Hijerarhija fer vrijednosti

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

31.12.2021.	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	92.158	-	92.158
Ukupno	-	92.158	-	92.158

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

36. Transakcije s povezanim stranama

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

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

Potraživanja prema povezanim stranama:	31.12.2021.	31.12.2022.
Neto zajmovi članovima Uprave i njihovim obiteljima	-	-
Wüstenrot Životno Osiguranje, Zagreb	379	399
Ukupno imovina	379	399

Obveze prema povezanim stranama:	31.12.2021.	31.12.2020.
Wüstenrot Daten Service AG	844	762
Bausparkasse Wüstenrot AG – kredit	-	94.211
Wüstenrot Versicherungs AG – hibridni instrument	25.934	31.278
Štedni računi članova Uprave i njihovih obitelji	190	56
Rezervacije za otpremnine	1.871	1.871
Ukupno obveze	28.839	128.178

	2021	2021
Wüstenrot Versicherungs AG – Kamatni troškovi	1.780	1.782
Bausparkasse Wüstenrot AG – Kamatni troškovi	2.215	4.238
Kamatni trošak štednih računa Uprave i članova obitelji	2	2
Wüstenrot Gruppe (Bausparkasse Wüstenrot AG, Wüstenrot Daten Service AG) – Održavanje softwera i ostali troškovi	4.247	3.751
Naknade Nadzornom odboru	85	35
Ukupni troškovi od transakcija	8.329	10.041

	2021	2020
Wüstenrot Životno osiguranje, Zagreb – Prihod od sklopljenih polica životnog osiguranja	4.112	3.995
Wüstenrot Životno osiguranje, Zagreb – Prihod od usluga obračuna plaća	37	27
Ukupni prihod od transakcija	4.149	4.022

Tijekom godine Društvo je nabavilo nematerijalnu imovinu od društva Wüstenrot Daten Service AG u iznosu od 226 tisuća kuna (2020: 280 tisuća kuna).

Naknade "ključnog rukovodstva" isplaćene su kako slijedi:

	2021	2020
Plaće i naknade	8.393	8.535
Ostala dugoročna primanja	203	179
Ukupno	8.596	8.714

Broj članova ključnog rukovodstva na dan 31. prosinca 2021. iznosi 15 (31. prosinca 2020.: 16).

37. Najmovi

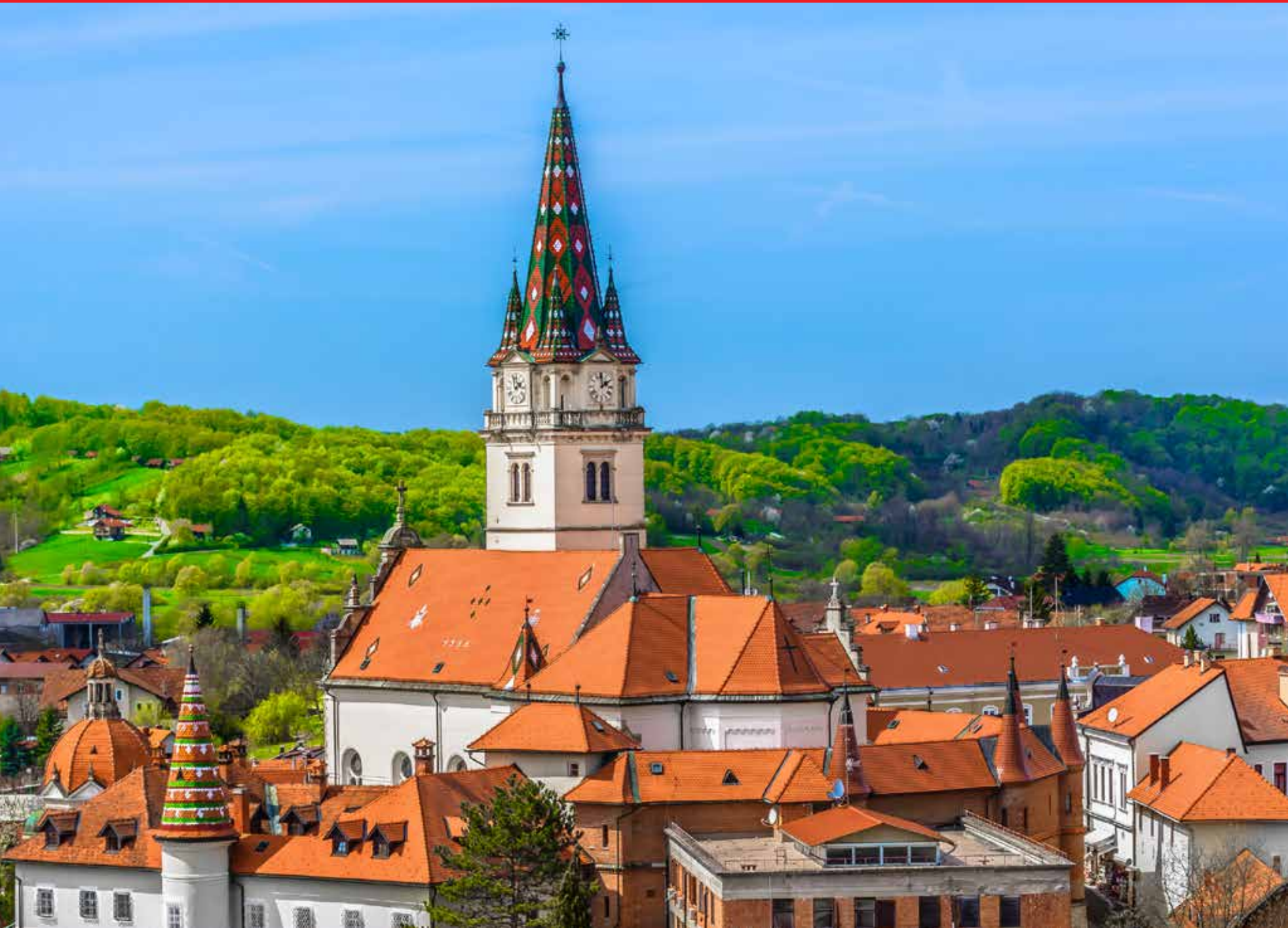
Imovina s pravom korištenja se odnosi na najam poslovnog prostora od strane Društva, što je iskazano u sklopu nekretnina i opreme.

	Imovina s pravom korištenja
Stanje 1. siječnja 2020.	2.173
Trošak amortizacije	(2.016)
Povećanja	-
Stanje 31. prosinca 2020.	-
Stanje 1. siječnja 2021.	-
Trošak amortizacije	(1.608)
Povećanja	8.038
Stanje 31. prosinca 2021.	6.430

	Kratkoročna obveza za najam
Stanje 1. siječnja 2020.	2.198
Trošak amortizacije	(2.195)
Povećanja	-
Stanje 31. prosinca 2020.	3
Stanje 1. siječnja 2021.	3
Trošak amortizacije	(1.563)
Povećanja	8.038
Stanje 31. prosinca 2021.	6.478

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 2021. 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 94 do 99 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 2021.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Wüstenrot stambena štedionica d.d.		1393685	31.12.2021.	31.12.2020.
		07942675532		
Naziv pozicije				
1	Kamatni prihodi		79.618	78.502
2	(Kamatni rashodi)		(24.787)	(32.788)
3	(Rashodi od temeljnog kapitala koji se vraća na zahtjev)		-	-
4	Prihodi od dividende		-	-
5	Prihodi od naknada i provizija		16.580	18.101
6	(Rashodi od naknada i provizija)		(740)	(729)
7	Dobici ili (-)gubici po prestanku priznavanja financijske imovine i financijskih obveza koje nisu mjerene po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, neto		1.143	(48)
8	Dobici ili (-) gubici po financijskoj imovini i financijskim obvezama koje se drže radi trgovanja, neto		(806)	(1.142)
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		(215)	(626)
13	Dobici ili (-) gubici po prestanku priznavanja nefinancijske imovine, neto		-	-
14	Ostali prihodi iz poslovanja		3.852	2.773
15	(Ostali rashodi iz poslovanja)		(888)	(543)
16	UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA, NETO		73.758	63.500
17	(Administrativni rashodi)		52.000	47.513
18	(Doprinosi u novcu sanacijskim odborima i sustavima osiguranja depozita)		8	5.710
19	(Amortizacija)		4.069	3.575
20	Dobici ili (-) gubici zbog promjena, neto		-	-
21	(Rezervacije ili (-) ukidanje rezervacija)		(53)	(107)
22	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjenja vrijednosti po financijskoj imovini koja nije mjerena po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak)		2.745	(9.697)
23	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjenja vrijednosti ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva)		-	-
24	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjenja 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		14.989	16.506
29	(Porezni rashodi ili (-) prihodi povezani s dobiti ili gubitkom iz poslovanja koje će se nastaviti)		3.086	3.421
30	DOBIT ILI (-) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI		11.904	13.085

Wustenrot stambena štedionica d.d.		1393685	31.12.2021.	31.12.2020.
		07942675532		
Naziv pozicije				
31	Dobit ili (-) gubitak nakon oporezivanja iz poslovanja koje se neće nastaviti		-	-
32	Dobit ili (-) gubitak prije oporezivanja iz poslovanja koje se neće nastaviti		-	-
33	(Porezni rashodi ili (-) prihodi povezani s poslovanjem koje se neće nastaviti)		-	-
34	DOBIT ILI (-) GUBITAK TEKUĆE GODINE		11.904	13.085
35	Pripada manjinskom udjelu [nekontrolirajući udjeli]		-	-
36	Pripada vlasnicima matičnog društva		11.904	13.085

Izveštaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Wüstenrot stambena štedionica d.d.		1393685	31.12.2021.	31.12.2020.
		07942675532		
Naziv pozicije				
1	Dobit ili (-) gubitak tekuće godine		11.904	13.085
2	Ostala sveobuhvatna dobit		-	24
3	Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak		-	-
4	Materijalna imovina		-	-
5	Nematerijalna imovina		-	-
6	Aktuarski dobiti ili (-) gubici od mirovinskih planova pod pokroviteljstvom poslodavca		-	-
7	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje namijenjene za prodaju		-	-
8	Udjel ostalih priznatih prihoda i rashoda od subjekata koji se obračunava metodom udjela		-	-
9	Promjene fer vrijednosti vlasničkih instrumenata mjenjenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		-	-
10	Dobici ili (-) gubici od računovodstva zaštite vlasničkih instrumenata mjenjenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, neto		-	-
11	<i>Promjene fer vrijednosti vlasničkih instrumenata mjenjenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit [zaštićena stavka]</i>		-	-
12	<i>Promjene fer vrijednosti vlasničkih instrumenata mjenjenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit [instrument zaštite]</i>		-	-
13	Promjene fer vrijednosti financijskih obveza mjenjenih po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak koje se pripisuju promjenama u kreditnom riziku		-	-
14	Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane		-	-
15	Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak		-	24
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
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		11.904	13.109
25	Pripada manjinskom udjelu [nekontrolirajući udjel]		-	-
26	Pripada vlasnicima matičnog društva		11.904	13.109

Obrazac "Bilanca" za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Wüstenrot stambena štedionica d.d.		1393685	31.12.2021.	31.12.2020.
		07942675532		
Naziv pozicije				
1	Novčana sredstva, novčana potraživanja i obveze u središnjim bankama i ostali depoziti po viđenju		61.164	13.741
2	Novac u blagajni		5	2
3	Novčana potraživanja i obveze u središnjim bankama		-	-
4	Ostali depoziti po viđenju		61.159	13.739
5	Financijska imovina koja se drži radi trgovanja		92.158	124.260
6	Izvedenice		-	-
7	Vlasnički instrumenti		-	-
8	Dužnički vrijednosni papiri		92.158	124.260
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
18	Vlasnički instrumenti		-	.
19	Dužnički vrijednosni papiri		-	36.925
20	Kredit i predujmovi		-	-
21	Financijska imovina po amortiziranom trošku		1.892.659	1.854.675
22	Dužnički vrijednosni papiri		194.532	212.448
23	Kredit i predujmovi		1.698.128	1.642.227
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		8.969	3.002
28	Nematerijalna imovina		2.328	2.698
29	Porezna imovina		2.632	2.947
30	Ostala imovina		93	65
31	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju		231	377
32	UKUPNA IMOVINA		2.060.234	2.038.690



Wüstenrot stambena štedionica d.d.		1393685	31.12.2021.	31.12.2020.
		07942675532		
Naziv pozicije				
33	Financijske obveze koje se drže radi trgovanja		-	-
34	Izvedenice		-	-
35	Kratke pozicije		-	-
36	Depoziti		-	-
37	Izdani dužnički vrijednosni papiri		-	-
38	Ostale financijske obveze		-	-
39	Financijske obveze po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak		-	-
40	Depoziti		-	-
41	Izdani dužnički vrijednosni papiri		-	-
42	Ostale financijske obveze		-	-
43	Financijske obveze mjerene po amortiziranom trošku		1.896.739	1.889.750
44	Depoziti		1.889.574	1.889.233
45	Izdani dužnički vrijednosni papiri		-	-
46	Ostale financijske obveze		7.165	517
47	Izvedenice – računovodstvo zaštite		-	-
48	Promjene fer vrijednosti zaštićenih stavki kod zaštite portfelja od kamatnog rizika		-	-
49	Rezervacije		2.864	2.007
50	Porezne obveze		5.117	3.535
51	Temeljni kapital koji se vraća na zahtjev		-	-
52	Ostale obveze		13.904	13.676
53	Obveze uključene u grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju		-	-
54	UKUPNE OBVEZE		1.918.624	1.908.968
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
60	Zadržana dobit		53.971	41.540
61	Revalorizacijske rezerve		-	-
62	Ostale rezerve		2.841	2.186
63	(-) Trezorske dionice		-	-
64	Dobit ili gubitak koji pripadaju vlasnicima matičnog društva		11.904	13.085
65	(-) Dividende tijekom poslovne godine		-	-
66	Manjinski udjeli [nekontrolirajući udjeli]		-	-
67	UKUPNO KAPITAL		141.609	129.722
68	UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		2.060.234	2.038.690

Obrazac "Izveštaj o novčanom toku" za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Wüstenrot stambena štedionica d.d.	1393685	31.12.2021.	31.12.2020.
	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		14.989	16.506
Usklađenja:			-
10. Umanjenja vrijednosti i rezerviranja		2.669	(9.774)
11. Amortizacija		3.257	3.575
12. Neto nerealizirana (dobit)/gubitak od financijske imovine i obveza po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		(337)	1.142
13. (Dobit)/gubitak od prodaje materijalne imovine		-	(21)
14. Ostale nenovčane stavke		615	-
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
17. Krediti i predujmovi ostalim komitentima		(120.993)	(212.380)
18. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		32.439	26.333
19. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja		36.908	(28.295)
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		17.978	11.206
23. Ostala imovina iz poslovnih aktivnosti			40
24. Depoziti od financijskih institucija			7.590
25. Transakcijski računi ostalih komitenata			-
26. Štedni depoziti ostalih komitenata			-
27. Oročeni depoziti ostalih komitenata		5.571	56.862
28. Izvedene financijske obveze i ostale obveze kojima se trguje			-
29. Ostale obveze iz poslovnih aktivnosti		(1.345)	(1.545)

Wüstenrot stambena štedionica d.d.	1393685	31.12.2021.	31.12.2020.
	07942675532		
Naziv pozicije			
30. Naplaćene kamate iz poslovnih aktivnosti [indirektna metoda]		85.116	76.655
31. Primljene dividende iz poslovnih aktivnosti [indirektna metoda]			-
32. Plaćene kamate iz poslovnih aktivnosti [indirektna metoda]		(23.184)	(32.788)
33. (Plaćeni porez na dobit)			-
34. Neto novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (od 1. do 33.)		53.683	(74.979)
Ulagačke aktivnosti		-	-
35. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) materijalne i nematerijalne imovine		(1.626)	(1.184)
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		868	-
40. Neto novčani tokovi iz ulagačkih aktivnosti (od 35. do 39.)		758	(1.184)
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		(5.344)	-
44. Povećanje dioničkoga kapitala			-
45. (Isplaćena dividenda)			-
46. Ostali primici/(plaćanja) iz financijskih aktivnosti		(1.561)	(1.933)
47. Neto novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (od 41. do 46.)		(6.905)	(1.933)
48. Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (34. + 40. + 47.)		(47.536)	(78.096)
49. Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		13.777	91.873
50. Učinak promjene tečaja stranih valuta na novac i novčane ekvivalente			-
51. Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine (48. + 49. + 50.)		61.313	13.777

Obrazac “Izveštaj o promjenama kapitala” za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine

Wüstenrot 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	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
21.	Završno stanje [tekuće razdoblje] (od 4. do 20.)	72.894	-	-	-	-

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

									1393685
									07942675532
	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 sveobuhvatna dobit	Ostale stavke	
	41.540	.	2.186	.	13.085	.	.	.	129.705
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	41.540	-	2.186	-	13.085	-	-	-	129.705
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	12.431	-	-	-	(13.085)	-	-	-	(654)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	654	-	-	-	-	-	654
	-	-	-	-	11.904	-	-	-	11.904
	53.971	-	2.841	-	11.904	-	-	-	141.609

Obrazac “Izveštaj o promjenama kapitala” za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. godine

Wüstenrot 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

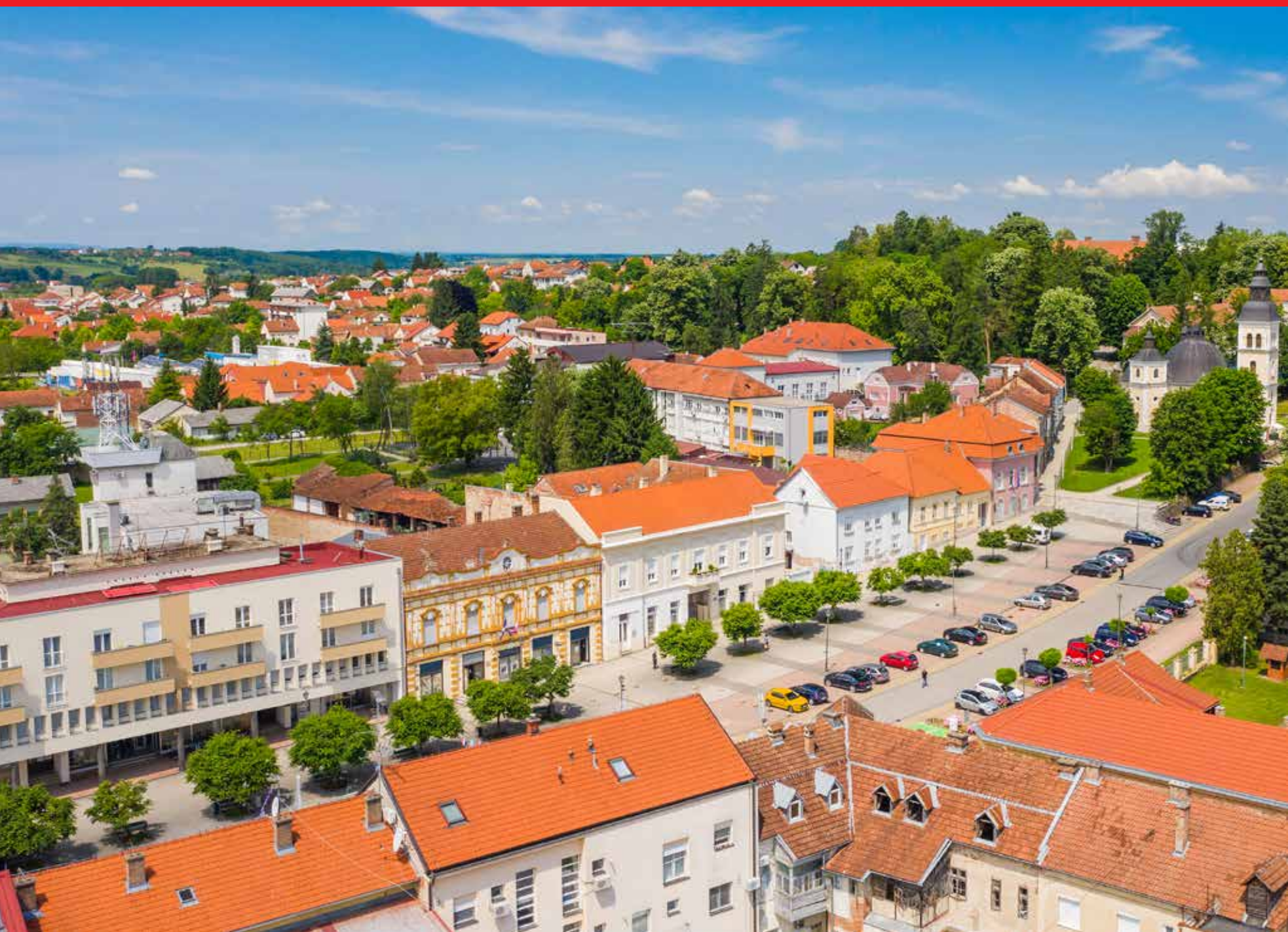
(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

									1393685
									07942675532
	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 sveobuhvatna 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 “Izvanbilančne stavke” za godinu koja je završila

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2021	2020
1. Garancije	-	-
2. Akreditivi	-	-
3. Mjenice	-	-
4. Okvirni krediti i obveze financiranja	30.243	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 financijskog izvješća i propisanih obrazaca od strane HNB-a

Revidirano fin. izvješće	u tis. kuna	HNB Obrasci	u tis. kuna
Prihodi od kamata	85.118	Kamatni prihodi	79.618
Rashodi od kamata	(24.787)	(Kamatni rashodi)	(24.787)
Prihodi od naknada i provizija	11.080	Prihodi od naknada i provizija	16.580
Rashodi od naknada i provizija	(7.328)	Rashodi od naknada i provizija	(740)
Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza	99	Dobici ili (-) gubici po financijskoj imovini i financijskim obvezama koje se drže radi trgovanja, neto	(806)
			1.143
		Tečajne razlike [dobit ili (-) gubitak], neto	(215)
Ostali poslovni prihodi	2.870	Ostali prihodi iz poslovanja	3.852
		(Ostali rashodi iz poslovanja)	(888)
Ukupni poslovni prihodi	67.052	UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA, NETO	73.758
Troškovi osoblja	(28.724)	(Administrativni rashodi)	52.000
		(Amortizacija)	4.069
Ostali troškovi poslovanja	(20.663)	(Rezervacije ili (-) ukidanje rezervacija)	(53)
Neto gubici od ispravaka vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	(2.699)	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjenja vrijednosti po financijskoj imovini koja nije mjerena po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak)	2.745
Dobit prije poreza	14.988	DOBIT ILI (-) GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI	14.988
Porez na dobit	(3.084)	(Porezni rashodi ili (-) prihodi povezani s dobiti ili gubitkom iz poslovanja koje će se nastaviti)	3.084
Neto dobit za godinu	11.904	DOBIT ILI (-) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI	11.904
		DOBIT ILI (-) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE SE NEĆE NASTAVITI	-

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

RAZLIKA	OBJAŠNENJE
5.500	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	
(5.500)	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".
(6.588)	Naknade prodajnim agentima za sklapanje ugovora za stambenu štednju su u HNB izvještaju iskazane u sklopu pozicije "Administrativni rashodi".
(23)	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".
(982)	Razlika se odnosi na netiranje troškova za otpremnine i otpuštanje rezervacija.
888	Trošak DAB-a i određeni ostali troškovi su iskazani u sklopu druge pozicije u financijskom izvješću.
(6.704)	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 financijskog izvješća i propisanih obrazaca od strane HNB-a

Revidirano fin. izvješće	u tis. kuna	HNB Obrasci	u tis. kuna
Novac i novčani ekvivalenti	61.164	Novčana sredstva, novčana potraživanja i obveze u središnjim bankama i ostali depoziti po viđenju	61.159
Plasmani bankama	10	Novac u blagajni	5
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.690.002	Kredit i predujmovi	1.698.128
Oprema	9.027	Materijalna imovina	8.969
Nematerijalna imovina	2.270	Nematerijalna imovina	2.328
Odgodena porezna imovina	1.464	Porezna imovina	2.632
Ostala imovina	1.092	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju	231
		Ostala imovina	93
Ukupna imovina	2.051.719	Ukupna imovina	2.051.719
Depoziti komitenata	1.769.315		
Primljeni krediti	94.325	Depoziti	1.889.575
Subordinirani dug	25.934		
Rezervacije za obveze i troškove	2.864	Rezervacije	2.864
Tekuće porezne obveze	1.993	Ostale financijske obveze	7.165
		Porezne obveze	5.117
Ostale obveze	15.679	Ostale obveze	13.904
Ukupno obveze	1.910.110	Ukupno obveze	1.918.625
Dionički kapital	72.894	Uplaćeni kapital	72.894
Zadržana dobit	65.875	Zadržana dobit	53.971
		Dobit ili gubitak koji pripadaju vlasnicima matičnog društva	11.904
Zakonske rezerve	2.840	Ostale rezerve	2.840
Ukupno kapital i rezerve	141.609	Ukupno kapital	141.609
Ukupno obveze, kapital i rezerve	2.051.719	Ukupno kapital i obveze	2.060.234

(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".
(8.126)	Pozicija "Zajmovi i potraživanja od komitenata" u financijskom izvješću prikazuje kredite klijentima, umanjene za razgraničenu naknadu. U HNB izvještaju pozicija "Krediti i predujmovi", osim kredita klijentima bez umanjenja za razgraničenu naknadu, prikazuje ostalu imovinu klasificiranu kao imovina po amortiziranom trošku, kao i plasmane bankama.
58 (58)	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.
(1.168)	-
769	Razlika se odnosi na ostalu imovinu, koja je u HNB izvještaju prikazana u sklopu pozicije "Krediti i predujmovi".
(8.515)	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.
-	
(8.515)	Razlika se odnosi na obvezu za porez na razgraničenu naknadu koja umanjuje poziciju "Zajmovi i potraživanja od komitenata".
(8.515)	Ukupna razlika na obvezama se odnosi na razgraničenu naknadu koja umanjuje poziciju "Zajmovi i potraživanja od komitenata".
-	
-	
-	
(8.515)	Ukupna razlika na kapitalu i obvezama se odnosi na razgraničenu naknadu koja umanjuje poziciju "Zajmovi i potraživanja od komitenata".





OSTALI ZAKONSKI
I REGULATORNI
ZAHTJEVI



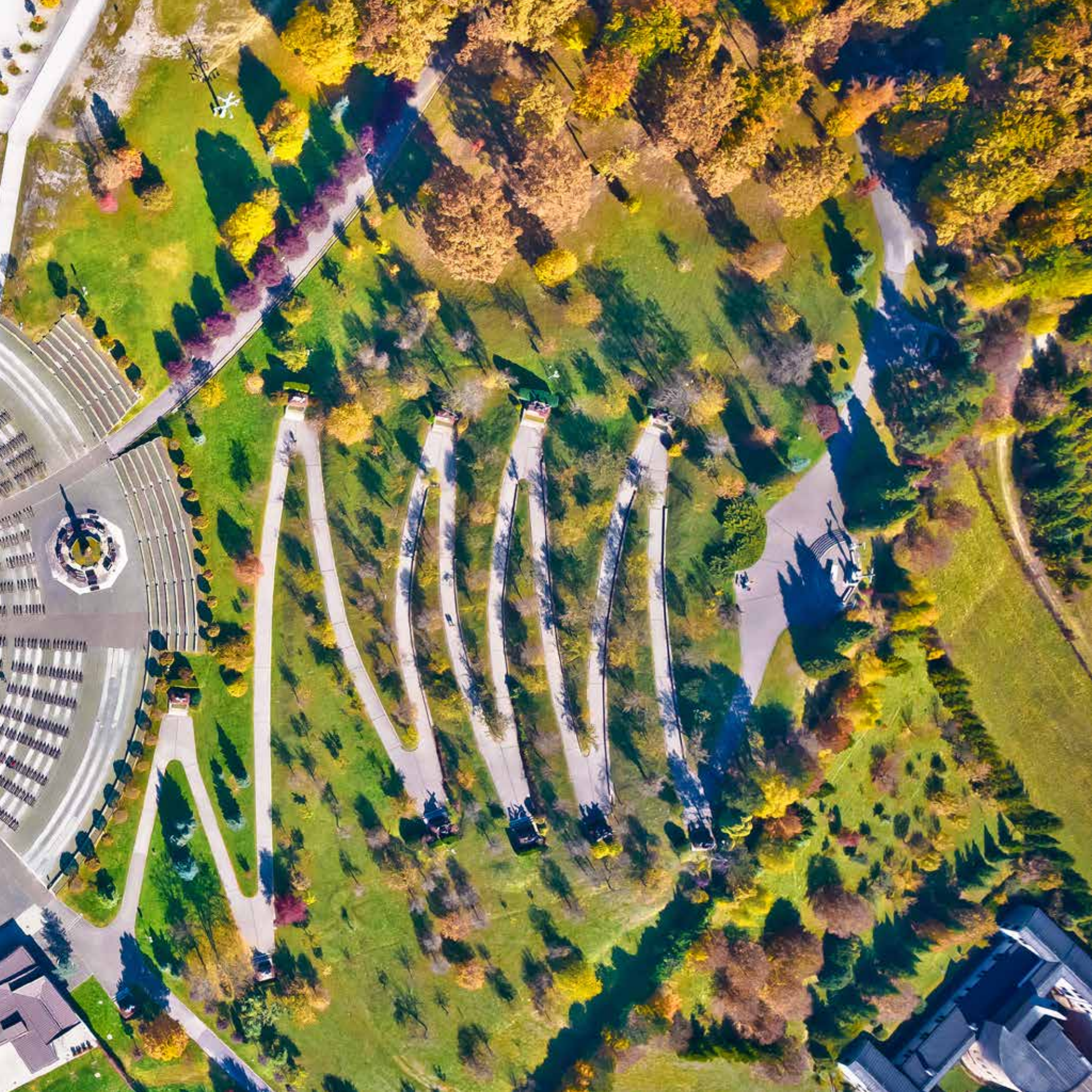
▶ Ostali zakonski i regulatorni zahtjevi

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

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 2021.
Država	Republika Hrvatska
Ukupni prihodi	101.235.401,66
Broj zaposlenika na temelju ekvivalenta punog radnog vremena u 2020. godini	122,00
Dobit prije poreza	14.989.405,88
Porez na dobit	3.085.762,84





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

wūstenrot

WÜSTENROT
STAMBENA
ŠTEDIONICA d.d.