



**Wüstenrot stambena
štедionica d.d.**

Godišnje izvješće 2012.

wüstenrot

Godišnje izvješće 2012.

wüstenrot

Impresum

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.

Dizajn:
DECA d.o.o.

Tisak:
Uvez d.o.o.

Naklada:
20 komada

Sadržaj

Izvještaj Uprave	5
Komentar poslovanja	6
Opći podaci	9
Upravljanje značajnim rizicima	17
Odgovornost za finansijske izvještaje	25
Izvještaj neovisnog revizora	29
Finansijski izvještaji	33
Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	
Izvještaj o finansijskom položaju	
Izvještaj o promjenama glavnice	
Izvještaj o novčanom tijeku	
Bilješke uz finansijske izvještaje	39
Dodatak 1	71
Propisani obrasci	
Dodatak 2	83
Usklade između propisanih obrazaca prikazanih u dodatku 1 sa osnovnim finansijskim izvještajima	



wüstenrot

Izvještaj Uprave

Poštovani partneri, klijenti i dioničari,

Predstavljam Vam godišnje i revidirano finansijsko izvješće Wüstenrot stambene štedionice d.d..

Tijekom ove godine, kao i u prethodnim godinama, u hrvatskom gospodarstvu nije došlo do zaokreta u gospodarskoj politici koji je nužan za promjenu postojećeg gospodarskog modela koji je u primjeni već posljednjih 15-tak godina, a u čijem je središtu država kao glavni investicijski pokretač. Isto tako, 2012. godina će ostati zapamćena kao godina sa najmanjim iznosom stranih investicija što zajedno sa niskom razinom domaćih investicija, razduživanjem i sektora stanovništva i gospodarstva dovodi do daljnje kontrakcije i usporavanja gospodarstva.

Usprkos izrazito negativnoj makroekonomskoj situaciji i poteškoćama s kojima se susrećemo u svom poslovanju, prije svega zbog promjene zakonskog okvira oko isplate DPS-a, Wüstenrot stambena štedionica d.d je uspjela povećati sve ključne parametre koji definiraju tržišne udjele u segmentu štednje građana i aktive, a segment stambenog kreditiranja uglavnom stagnira sa laganim padom zbog činjenice da je odnos kredita naspram depozita već izrazito visokih 88%.

Važno je napomenuti da je Wüstenrot stambena štedionica tijekom dosadašnjeg poslovanja bilježila kontinuirani rast aktive pa je tako i u 2012. godini ostvaren rast u odnosu na 2011. godinu za 5%. Promatrano u trogodišnjem razdoblju (2009. – 2012.), Štedionica je rasla brže od tržišta pa je tako i ukupni tržišni udio po aktivi narastao sa 20,19% koliko je iznosio na koncu 2009. godine na 23,66% koliko je iznosio na 31.12.2012. godine. Nadalje, nastavili smo dobru praksu upravljanja rizicima, što se najbolje očituje u izrazito niskom udjelu djelomično nadoknadi-vih kredita u ukupnim kreditima od 1,1%, dok je isti pokazatelj na bankarskom tržištu značajnih 6,17%. U konačnici, ostvarena dobit od preko 22 milijuna kuna najbolje opisuje naš trud, sposobnost i učinkovitost na veoma zahtjevnom tržištu gdje se tijekom posljednjih godina Wüstenrot stambena štedionica profilira u tržišnog lidera.

U prodajnom segmentu, učinili smo znatan iskorak: vlastitu prodajnu mrežu smo dodatno ojačali, unaprijedili smo odnose sa bankama partnerima te smo značajno fokusirani na razvoj suradnje sa Wüstenrot životnim osiguranjem d.d. čime našim klijentima nudimo dodatnu vrijednost kroz naše postojeće proizvode i usluge istodobno omogućavajući kvalitetni razvoj i izazov za prodajnu mrežu.

Naša odlučnost u narednom razdoblju neće biti ništa manja nego u ranijim godinama, a naš cilj ostaje ne-promijjenjen, postati tržišni lider u svim segmentima poslovanja.

I na kraju, želim čestitati svim djelatnicima na uspješnoj godini te zahvaliti poslovnim partnerima, dioničarima i klijentima za povjerenje koji su nam ukazali kako u prijašnjim tako i u nadolazećim godinama.

Zdravko Andel
Predsjednik Uprave

Zagreb, 05.03.2013. godine

Komentar poslovanja

Plan razvoja u slijedećim razdobljima

U narednim razdobljima, posebnu pažnju ćemo posvetiti zadržavanju postojećih klijenata čime se želi prevenirati mogući odljev stambene štednje i istodobno nastaviti intenzivno raditi na kreiranju i prilagođavanju svojih usluga kako bi i dalje ostali kreditna institucija koja nudi optimalan odnos između prinosa na uloženo i sigurnosti ulaganja. Također ćemo pored svoje "pasivne" strane, korigirati po potrebi svoje kreditne uvjete kako bi se održala, a po mogućnosti i znatnije intenzivirala kreditna aktivnost.

Očekujemo da će neto kamatni prihod imati sličan rast kao i cijelokupna aktiva štedionice, što znači u rasponu od 2% do 3% godišnje. Takav rast neto kamatnih prihoda uz rast prihoda od neto naknada i provizija, uz istodobno sporiji rast administrativnih troškova i troškova zaposlenika, sukladno dosadašnjoj praksi, ima za posljedicu profitabilno poslovanje i povrat na kapital na razini od prosječno 5,5% godišnje.

Finansijski rezultati

Prošla 2012-a godina bila je posebno uspješna za Wüstenrot stambenu štedionicu budući da je ostvarena neto dobit veća od 22 milijuna kuna.

Neto prihod kamata iznosio je 47.584 tisuća kuna što je za 4.646 tisuća kuna više nego u prethodnoj godini, odnosno gotovo 11% više. Kamatni prihodi od finansijske imovine zabilježili su najveći rast u iznosu od 6.032 tisuća kuna dok je u poziciji kamatnih rashoda zabilježen rast kod kamata na štedne račune klijenata od 6,84% tj. 2.072 tisuća kuna te rast kamatnog rashoda na primljene kredite i to u iznosu od 2.012 tisuća kuna.

Neto prihodi od naknada i provizija niži su za neznatnih 0,37% u odnosu na 2011. godinu.

Neto dobit od finansijskog poslovanja iznosi 20.903 tisuća kuna dok je u 2011. godini Štedionica poslovala sa gubitkom od 8.829 tisuća kuna. Dobit je uzrokovana rastom vrijednosnih papira na tržištu koje je promjenilo prošlogodišnji trend koji je uzrokovao gubitak. Sukladno svemu prethodno navedenome, ukupni poslovni prihodi su iznosili 83.100 tisuća kuna što je za 31.643 tisuće kuna više nego 2011. godine. Ukupni poslovni rashodi su viši za 0,62% tj. za 336 tisuća kuna u odnosu na prošlu godinu. U 2012 godini smanjeni su troškovi osoblja za 5,39%. Ostali operativni troškovi su veći za 1.368 tisuća kuna što je uglavnom posljedica većih troškova rezervacija za sudske sporove. Trošak osiguranja štednih uloga je viši za 6,67% tj. za približno 281 tisuća kuna što je rezultat povećanja ukupnih stambenih depozita stanovništva.

Na dan 31.12.2012. godine ukupna imovina Štedionice iznosila je 1.684.071 tisuća kuna što je jednako rastu od 5,08% u odnosu na prošlu godinu.

Što se tiče bilance stanja, u 2012. godini najveći rast od 35.165 tisuća kuna zabilježen je kod finansijske imovine raspoložive za prodaju dok su ukupni vrijednosni papiri za bilježili rast od 71.321 tisuća kuna u odnosu na prošlu godinu. Zajmovi i predujmovi klijentima zabilježili su pad od 0,46% ponajprije zbog smanjenja potražnje za kreditima na tržištu.

Najznačajnije povećanje u izvorima Štedionice zabilježeno je u primljenim depozitima stanovništva i to za 4,05% odnosno 56.658 tisuća kuna.

U 2012. godini odobrena su 343 nova kredita u ukupnom iznosu od 118.769 tisuća kuna dok je 2011. godini odobreno 352 kredita u ukupnom iznosu od 111.072 tisuća kuna. Udio na tržištu stambenih kredita je pao za 0,69% te iznosi 36,44%. Unatoč padu zadržana je pozicija tržišnog lidera.

Na dan 31.12.2012. imali smo 30.082 sklopljenih štednih ugovora sa ugovornom svotom 1.507.245 tisuća kuna što je čak za 1.031 ugovora više nego u 2011. godini.



A close-up photograph of a woman's face. Her eyes are closed, and her mouth is open in a wide smile, showing her teeth. Two hands are visible; one hand is resting on her cheek, and the other is covering her mouth. The lighting is soft, creating a warm and intimate atmosphere.

Opći podaci

22.034.000*

* neto dobit

Opći podaci

1. Opći podaci

1.1. Organizacija Wüstenrot stambene štedionice

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

Promjene Statuta Odlukom Glavne Skupštine:

22. ožujka 1999. godine

promjene odredba o broju članova uprave i načinu odlučivanja uprave, o broju članova nadzornog odbora i odredba o načinu sazivanja skupštine

22. svibnja 2002. godine

promjena odredbe o temeljnem kapitalu društva

31. ožujka 2004. godine

promjena odredbe o temeljnem kapitalu društva i odredba o dionicama društva

10. svibnja 2004. godine

promjena odredbe o sjedištu društva, odredba o predmetu poslovanja i odredbe o unutarnjoj organizaciji i reviziji

28. srpnja 2006. godine

promjena odredbi o sjedištu i temeljnem kapitalu društva

26. travnja 2007. godine

promjena odredbe o temeljnem kapitalu društva

12. prosinca 2007. godine

promjena odredbe o temeljnem kapitalu društva

4. lipnja 2008. godine

promjena odredbe o temeljnem kapitalu društva

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

Upisani dionički kapital iznosi 72.893.900 kuna.

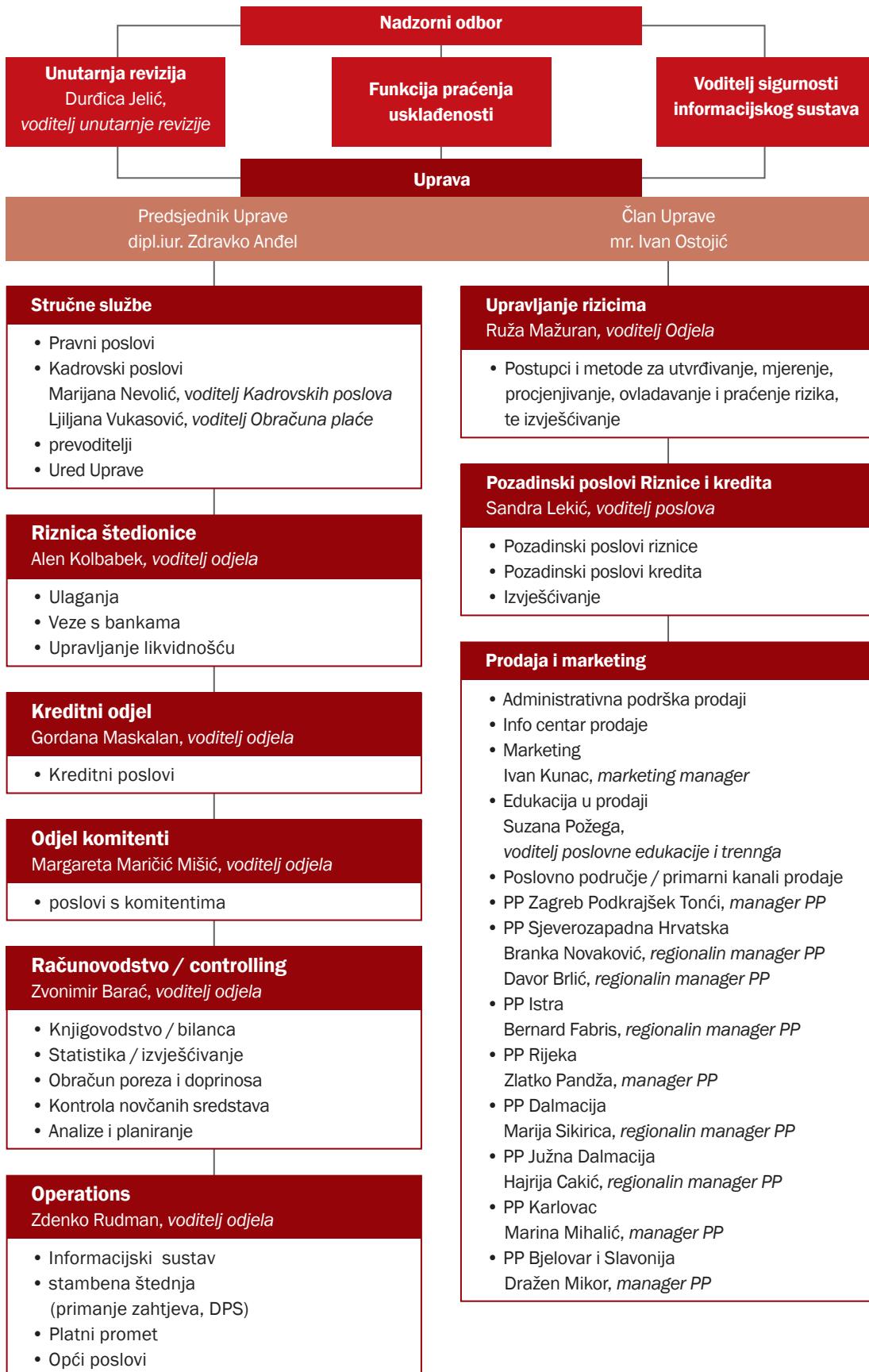
Vlasnička struktura dioničara je kako slijedi:

Na dan 31. prosinca 2012. godine u Štedionici je bilo 175 zaposlenih (31. prosinca 2011. godine: 190 zaposlenih).

Vlasnička struktura dioničara je kako slijedi:

	31.12.2012.	31.12.2011.		
	Uplaćeni kapital	Vlasništvo u %	Uplaćeni kapital	Vlasništvo u %
Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg	72.894	100	72.894	100
Ukupno	72.894	100	72.894	100

Štedionica na dan 31.12.2012. imala je sljedeću organizacijsku strukturu:



1.2. Glavna skupština

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

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

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

1.3. Nadzorni odbor

Nadzorni odbor nadzire rad Uprave Štedionice i odlučuje o broju njezinih članova. Nadzorni odbor se sastaje ovisno o potrebi. Uprava i unutarnji revizor izvještavaju članove Nadzornog odbora o aktivnostima u Štedionici. Tijekom 2012. godine članovi Nadzornog odbora su bili:

Franz Meingast

Predsjednik

Susanne Riess

Zamjenica Predsjednika (od travnja 2012)

Werner Wabscheg

Član

Rainer Hager

Zamjenik Predsjednika (do travnja 2012)

1.4. Uprava

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

Na dan 31. prosinca 2012. godine članovi Uprave su bili:

Zdravko Andđel

Predsjednik

Ivan Ostojić

Član Uprave

Zdenko Rudman

Prokurist

2. Odjel unutarnje revizije

Funkcija unutarnje revizije unutar organizacijske strukture Štedionice uspostavljena je kao poseban organizacijski dio funkcionalno i organizacijski neovisna o aktivnostima koje revidira i o drugim organizacijskim dijelovima Štedionice. Administrativno unutar organizacijske strukture Unutarnja revizija odgovara Upravi Štedionice, odnosno članu Uprave zaduženom za Unutarnju reviziju, dok funkcionalno, sukladno dobrim praksama i revizijskim standardima, odgovara Nadzornom odboru i ima direktni komunikacijski kanal prema Nadzornom odboru, za izvještavanje o svim revizijskim nalazima i njihovoj važnosti i utjecaju na cijelokupno poslovanje Štedionice. Voditelj interne revizije minimalno jednom godišnje prisustvuje sjednicama Nadzornog odbora, te ima mogućnost direktnе komunikacije s Nadzornim odborom.

Organizacijski položaj Unutarnje revizije unutar Štedionice definiran je posebnim aktom Pravilnikom o organizaciji Wüstenrot stambene štedionice.

Unutarnji revizori ne obavljaju nikakve druge poslove i zadatke u Štedionici, osim onih definiranih Zakonom o kreditnim institucijama.

Poslove unutarnje revizije obavlja jedna ili više osoba sa zvanjem revizora ili unutarnjeg revizora koje je stečeno u skladu sa zakonom kojim se uređuje revizija, odnosno stečeno u skladu s pravilima i programom kompetentne strukovne organizacije za stručno obrazovanje unutarnjih revizora.

Uprava Štedionice imenovala je Voditelja Unutarnje revizije, koji je odgovoran za rad funkcije revizije kao cjeline. U unutarnjoj reviziji Štedionice rade tri revizora, od kojih svi imaju licencu ovlaštenog internog revizora. Funkcija unutarnje revizije samostalno obavlja reviziju informacijskih sustava Štedionice. Unutarnja revizija razvila je metodologiju Unutarnje revizije Štedionice i metodologiju unutarnje revizije informacijskog sustava.

3. Odjel upravljanja rizicima

Svrha i cilj funkcije kontrole rizika je osiguravanje poslovanja Štedionice 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, mjerjenje 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 Štedionice i njezine zarade od gubitaka koji mogu nastati sukladno strategiji Štedionice i njezinim ciljevima jer omogućava sistematičan pristup smanjenju potencijalnih odstupanja zarada od budžetiranih zarada. 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 Štedionice kojim se definira Funkcija kontrole rizika je Politika upravljanja rizicima. Štedionica je uspostavila stalnu i djelotvornu funkciju kontrole rizika koja je neovisna o aktivnostima i poslovnim linijama koje prati i nadzire.

Funkcija kontrole rizika osigurava usklađenost Štedionice sa strategijama i politikama upravljanja rizicima. Poslovi vezani uz funkciju kontrole rizika minimalno uključuju:

- 1) analizu rizika,
- 2) praćenje rizika,
- 3) izvještavanje Uprave i ostalih osoba o rizicima,
- 4) sudjelovanje u izradi, primjeni i nadzoru nad funkcioniranjem metoda i modela za upravljanje rizicima.

Osnovno je polazište Štedionice da osigura segregaciju dužnosti i odvojenost između organizacijskih jedinica koje preuzimaju rizik i organizacijski jedinica koje ga kontroliraju i njime upravljaju sve do razine Uprave. Na taj način osigurava se neovisnost funkcija kontrole rizika.

Glavna kontrolna funkcija rizika, koju predstavlja odjel Upravljanja rizicima, dio je sveobuhvatnog sustava upravljanja rizicima koji čini i odjel Pozadinskih poslova (Riznice i Kredita). Odjel Upravljanja rizicima direktno je podređen Upravi i neovisan je od svih drugih odjela. Također, informacije/podaci koje dobiva odjel Upravljanja rizicima ne dolaze direktno od odjela koji generiraju rizike, već dolaze ili od odjela Pozadinskih poslova, ili ih priprema odjel Operations.

Sukladno Politici upravljanja rizicima najvažniji zadaci funkcije kontrole rizika su slijedeći:

- 1) analiza rizika koja uključuje utvrđivanje i mjerjenje odnosno procjenjivanje, ovladavanje, praćenje i izvještavanje o rizicima kojima jest ili kojima bi mogla biti izložena Štedionica u svom poslovanju,
- 2) praćenje svih značajnijih rizika kojima je Štedionica izložena,
- 3) provođenje testiranja otpornosti na stres,
- 4) provjera primjene i djelotvornosti metoda i postupaka za upravljanje rizicima kojima jest ili kojima Štedionica može biti izložena, uključujući rizike iz makroekonomskog okružja,
- 5) ispitivanje i vrednovanje adekvatnosti i djelotvornosti unutarnjih kontrola u procesu upravljanja rizicima,
- 6) ocjena adekvatnosti i dokumentiranosti metodologije za upravljanje rizicima,
- 7) sudjelovanje u izradi i preispitivanju strategija i politika za upravljanje rizicima,
- 8) sudjelovanje u izradi, primjeni i nadzoru nad funkcionaliranjem metoda i modela za upravljanje rizicima,
- 9) davanje prijedloga i preporuka za primjereni upravljanje rizicima,
- 10) analiziranje, praćenje i izvještavanje o adekvatnosti internoga kapitala Štedionice te provjere strategija i postupaka ocjenjivanja potrebnoga internoga kapitala,
- 11) analiziranje rizika prisutnih kod novih proizvoda,
- 12) izvještavanje nadzornog odbora i uprave o upravljanju rizicima.

A close-up photograph of a young woman with dark hair tied back, wearing a light-colored plaid pajama top. She is smiling warmly at the camera. Her right hand is resting on her lap, holding a silver remote control. The background is slightly blurred, showing what appears to be a window or a bright outdoor area.

1.684.071.000*

* vrijednost imovine

A close-up photograph of a man and a woman smiling and laughing together in bed. The man, with dark hair and a beard, is wearing a white t-shirt and has his arm around the woman. The woman, with her hair in a bun, is wearing a plaid shirt. They are lying on a bed with a white and beige textured blanket.

**Upravljanje
značajnim
rizicima**

Upravljanje značajnim rizicima

4. Upravljanje značajnim rizicima

4.1 Upravljanje kreditnim rizikom

Uz odredbe ZOKI-a, pravila za upravljanje kreditnim rizikom propisuju i sljedeći podzakonski akti Hrvatske narodne banke:

- Odluka o upravljanju rizicima
- Odluka o klasifikaciji plasmana i izvanbilančnih obveza kreditne institucije
- Odluka o sustavu unutarnjih kontrola

Definicija rizika

Kreditni rizik je rizik gubitka zbog neispunjavanja dužnikove novčane obveze prema kreditnoj instituciji. U svojoj osnovi kreditni rizik je vjerojatnost da će finansijski instrument izgubiti na vrijednosti uslijed neispunjerenja ugovornih obveza dužnika koje bi mogle uvjetovati nepotpun i nepravodoban povrat glavnice, kamata ili naknada.

Kreditni rizik Štedionice prije svega postoji u portfelju kredita stanovništvu, ali postoji i u drugim bilančnim i izvanbilančnim pozicijama – npr. kreditni rizik vezan uz depozite koje Štedionica drži kod kreditnih institucija i kredite / REPO kredite koje Štedionica odobrava kreditnim institucijama.

Kako bi se izbjegao konflikt interesa i osigurala neovisnost u upravljanju rizicima Štedionica jasno razdvaja poslovne aktivnosti od aktivnosti upravljanja rizicima i aktivnosti kontrole rizika. Osnovno je polazište Štedionice da osigura segregaciju dužnosti i odvojenost između organizacijskih jedinica koje preuzimaju rizik i organizacijski jedinica koje ga kontroliraju i njime upravljaju sve do razine Uprave. Na taj način osigurava se neovisnost funkcija kontrole rizika.

Štedionica je uspostavila organizacijski ustroj s utvrđenim, jasnim i razgraničenim ovlastima i odgovornostima među zaposlenicima, do upravljačke razine. Organizacija upravljanja rizicima osigurava primjereno organizacijskog ustroja i omogućava učinkovitu komunikaciju i suradnju na svim organizacijskim razinama, uključujući adekvatan tijek in-

formacija u Štedionici, ograničava i sprječava sukob interesa, te uspostavlja jasan i dokumentiran proces donošenja odluka.

Najvažniji zadaci funkcije kontrole rizika su:

- analiza rizika koja uključuje utvrđivanje i mjerjenje odnosno procjenjivanje, ovladavanje, praćenje i izvještavanje o rizicima kojima jest ili kojima bi mogla biti izložena Štedionica u svom poslovanju
- praćenje svih značajnijih rizika kojima je Štedionica izložena
- provođenje testiranja otpornosti na stres
- provjera primjene i djelotvornosti metoda i postupaka za upravljanje rizicima kojima jest ili kojima Štedionica može biti izložena, uključujući rizike iz makroekonomskog okružja
- 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 primjerno upravljanje rizicima
- analiziranje, praćenje i izvještavanje o adekvatnosti internoga kapitala kreditne institucije te provjere strategija i postupaka ocjenjivanja potrebnoga internoga kapitala
- analiziranje rizika prisutnih kod novih proizvoda
- izvještavanje nadzornog odbora i uprave o upravljanju rizicima

4.2 Upravljanje operativnim rizikom

Uz odredbe ZOKI-a, pravila za upravljanje operativnim rizicima propisuju i sljedeći podzakonski akti Hrvatske narodne banke:

- Odluka o upravljanju rizicima
- Odluka o sustavu unutarnjih kontrola

Definicija rizika

Operativni rizik je rizik od gubitaka koji su rezultat neadekvatnih operativnih sistema, pogreške u upravljanju, manjkave kontrole, prijevare i ljudskih grešaka.

Pod upravljanjem operativnim rizikom (sukladno Zakonu o kreditnim institucijama), u Štedionici se podrazumijeva rizik direktnog ili indirektnog gubitka koji je posljedica neadekvatnih ili neuspjelih unutarnjih procesa, ljudi i sustava ili vanjskih događaja.

Sustav upravljanja operativnim rizikom Štedionice obuhvaća:

- načela, pravila, postupke i metode za upravljanje operativnim rizikom utvrđene:
Općim pravilima za upravljanje rizicima, uputama, metodologijama i procedurama
- organizacijske strukture i resurse za upravljanje operativnim rizikom
- strategiju upravljanja rizicima u dijelu koji se odnosi na operativni rizik
- politiku upravljanja operativnim rizikom
- kulturu rizika u dijelu koji se odnosi na upravljanje operativnim rizikom
- proces upravljanja operativnim rizikom koji uključuje:
 - identificiranje
 - mjerjenje/procjenjivanje
 - ovladavanje
 - praćenje
 - izvješćivanje
 - upravljanje kontinuitetom poslovanja
 - utvrđivanje i održavanje jamstvenog kapitala adekvatnog kapitalnim zahtjevima za operativni rizik

Praćenje operativnog rizika u domeni je Odjela upravljanja rizicima koji je direktno podređen Upravi i neovisan je od drugih odjela.

Štedionica je propisala da u proces odlučivanja o strateškim i drugim bitnim odrednicama u svezi s upravljanjem operativnim rizikom budu uključene sve relevantne razine i segmenti upravljanja.

4.3 Kamatni rizik u knjizi banke

Uz odredbe ZOKI-a, pravila za upravljanje kamatnim rizikom u knjizi banke propisuju i sljedeći podzakonski akti Hrvatske narodne banke:

- Odluka o upravljanju rizicima
- Odluka o upravljanju kamatnim rizikom u knjizi banke
- Odluka o sustavu unutarnjih kontrola

Definicija rizika

Kamatni rizik u knjizi Banke jest rizik gubitka koji proizlazi iz mogućih promjena kamatnih stopa, a koje utječu na stavke u knjizi Banke.

Kamatni rizik je sastavni dio tržišnog rizika i pokazuje osjetljivost financijskog stanja (profitabilnost) Štedionice na promjene kamatnih stopa. Nastaje zbog ročne neusklađenosti mijenjanja cijena aktive i pasive, odnosno rezultanta je (ne) usklađenosti izvora i sredstava s obzirom na visinu i vrstu kamatne stope. Temeljem strukture poslovanja koja je definirana "Zakonom o stambenoj štednji" (fiksne kamatne stope na dugoročne kredite i fiksne kamatne stope na prikupljene srednjoročne depozite) i činjenice da se dugoročni krediti financiraju kroz srednjoročne izvore, Štedionica je izložena prema kamatnom riziku u razdoblju preko jedne godine (a posebice u razdoblju preko 5 godina). Taj rizik proizlazi iz mogućnosti da će Štedionica morati platiti veću kamatu na depozite stanovništva koji dospijevaju znatno ranije nego dani krediti.

Prema "Strategiji rizika" jedan od ciljeva poslovne strategije je upravljanje kamatnim rizikom. Cilj upravljanja je srednjoročna i dugoročna stabilnost kamatnog rizika koji će se osigurati kroz izbjegavanje neprihvatljivog utjecaja promjena kamatne stope na trenutni i budući neto kamatni rizik te generiranje adekvatne neto kamatne marže u odnosu na rizik.

Unutarnji postupci Štedionice za određivanje sklonosti preuzimanju kamatnog rizika u knjizi banke, jasne linije ovlasti i odgovornosti za upravljanje rizikom unutar kreditne institucije, metodologiju utvrđivanja i mjerjenja odnosno procjenjivanja rizika kojem je Štedionica izložena ili bi mogla biti izložena, postupke za ovladavanje i praćenje rizika uključujući uspostavu odgovarajućih limita, procedure i mjere ako dođe do odstupanja od primjene usvojenih politika i postupaka, procedure i mjere ako dođe do kriznih situacija i mjerjenje likvidnosnog rizika, te procedure za primjenu utvrđenih postupaka i načina mjerjenja, kao i postupci nadzora istih, definirani su Politikom upravljanja tržišnim rizicima.

Štedionica pri izračunu kamatnog rizika u knjizi banke koristi Prilagođeni model odobren od strane HNB-a. Prilagođeni model se temelji na pretpostavci o dva ciklusa štednje klijenata, te se u izračun uključuje utjecaj novčanih depozita klijenata koji će nastaviti štednju i u drugom ciklusu štednje, odnosno uključuje se utjecaj sklopljenih ugovora (prema povijesnim podacima) te još nepristiglih uplata stambene štednje.

3.4 Tržišni rizici

Uz odredbe ZOKI-a, pravila za upravljanje tržišnim rizicima propisuju i sljedeći podzakonski akti Hrvatske narodne banke:

- Odluka o upravljanju rizicima
- Odluka o sustavu unutarnjih kontrola

Tržišnim rizicima, u smislu Zakona o kreditnim institucijama, smatraju se:

- pozicijski rizik
- valutni rizik
- robni rizik

Štedionica je internim aktima utvrdila politike i uspostavila postupke procjenjivanja i upravljanja svim značajnim činiteljima i učincima tržišnih rizika te osigurala njihovo provođenje. Tržišni rizici prate se unutar Odjela Upravljanja rizicima koji je direktno podređen Upravi i neovisan je od svih drugih odjela. U procesu upravljanja tržišnim rizicima sudjeluju i Nadzorni odbor, Uprava, ALCO, Odjel Riznice, Odjel Komitenti / Krediti i odjel Računovodstva i controllinga.

Štedionica je uspostavila organizacijski ustroj za upravljanje tržišnim rizikom s utvrđenim, jasnim i razgraničenim ovlastima i odgovornostima među zaposlenicima, do upravljačke razine. Organizacija upravljanja rizicima je postavljena na način da:

- omogućava učinkovitu komunikaciju i suradnju na svim organizacijskim razinama, uključujući adekvatan tijek informacija u Štedionici
- ograničava i sprječava sukob interesa
- uspostavlja jasan i dokumentiran proces donošenja odluka

Osnovno je polazište Štedionice da osigura segregaciju dužnosti i odvojenost između organizacijskih jedinica koje preuzimaju rizik i organizacijski jedinica koje ga kontroliraju i njime upravljaju sve do razine Uprave. Na taj način osigurava se neovisnost funkcija kontrole rizika.

Zadaci Odjela upravljanja rizicima vezani uz tržišne rizike obuhvaćaju sljedeće:

- procjena i mjerjenje izloženosti Štedionice prema tržišnim rizicima
- izrada analiza i izvještaja o visini pojedinog tržišnog rizika, njegovim uzrocima, karakteristikama i posljedicama, vjerojatnosti nastupanja i varijabilnosti
- procjena rizičnosti novih proizvoda koji u sebi sadrže komponentu tržišnog rizika
- razvijanje i implementacija kvantitativnih modela za upravljanje tržišnim rizicima kao elemenata u procesu poslovnog odlučivanja
- praćenje parametara koji utječu na poziciju izloženosti Štedionice tržišnim rizicima
- unapređivanje metoda procjene i mjerjenja tržišnih rizika
- izrada prijedloga limita izloženosti Štedionice po pojedinim vrstama tržišnih rizika
- kontrola limita izloženosti tržišnim rizicima

4.5 Rizik likvidnosti

Uz odredbe ZOKI-a, pravila za upravljanje likvidnosnim rizikom propisuju i sljedeći podzakonski akti Hrvatske narodne banke:

- Odluka o upravljanju rizicima
- Odluka o upravljanju likvidnosnim rizikom
- Odluka o sustavu unutarnjih kontrola

Definicija rizika

Pod rizikom likvidnosti podrazumijeva se rizik da Štedionica neće biti sposobna financirati povećanje rasta aktive i podmiriti obveze po njihovom dospijeću. Upravljanje rizikom likvidnosti je u nadležnosti Odjela upravljanja rizicima koji je direktno podređen Upravi i ALCO odboru, neovisan je od drugih odjela.

ALCO odbor je odgovoran za formuliranje ALM (Asset-Liability management) strategije s aspekta upravljanja rizikom likvidnosti, valutnim rizikom i kamatnim rizikom na temelju politika/pravilnika poslovanja i upravljanja rizicima u Štedionici.

4.6 Ostali rizici

Organizacioni svi ostali rizici prate se od strane Odjela upravljanja rizicima, s time da kod procjene strateškog rizika i u upravljanju strateškim rizikom sudjeluje i odjel Računovodstva i finansijskog kontrolinga s obzirom da je u njegovoj domeni finansijsko planiranje i budžetiranje.

4.6.1 Strateški rizik

Štedionica upravlja strateškim rizikom kroz sljedeći okvir:

- Definiranje poslovne strategije i poslovnog modela
- Izradu finansijskih planova i budžeta
- Definiranje strategije upravljanja rizicima i profila rizičnosti

Štedionica kvantificira strateški rizik kroz iznos internog kapitalnog zahtjeva u sklopu ICAAP postupka.

4.6.2 Utjecaj vanjskih činitelja

Štedionica kontinuirano analizira utjecaj vanjskih činitelja i te analize koristi pri analizi ostalih rizika, određivanju parametra za testiranje otpornosti na stres i strateškom planiranju.

4.6.3 Reputacijski rizik

Cilj Štedionice je maksimalno izbjegavanje reputacijskog rizika kroz:

- 1) Poštivanje visokih standarda korporativne kulture Štedionice.
- 2) Brzo i pošteno reagiranje na pritužbe klijenata.
- 3) Praćenje javnog mnijenja i reagiranje ako je potrebno.
- 4) Održavanje dobrih odnosa s medijima, klijentima, Ministarstvom financija i HNB-om
- 5) Suradnja s marketinškim agencijama zbog održavanja dobre razine javnog mišljenja o poslovanju Štedionice.

Štedionica kontinuirano sagledava da li postoje određeni izvori reputacijskog rizika, a posebna pažnja posvećuje se analizi zadovoljstva klijenata uslugama Štedionice.

4.6.4 Koncentracijski rizik

S obzirom da je sukladno zakonskoj regulativi koja određuje poslovni model štedionica, najveći udio u kreditnom portfelju Štedionice predstavljaju stambeni krediti stanovništvu čime je kreditni portfelj diverzificiran na veliki broj klijenata te ne postoji koncentracija.

Također, koncentracijski rizik reguliran je i Odlukom o velikim izloženostima s kojom je Štedionica u potpunosti uskladjena.

Postojanje koncentracijskog rizika u kreditnom portfelju analizira se jednom godišnje i ukoliko se u budućnosti utvrdi da postoji koncentracija, Štedionica će razviti naprednije metode upravljanja koncentracijskim rizikom, ali za sada ne vidimo pojavu koncentracijskog rizika u budućnosti kao vjerojatnu.

4.6.5 Rezidualni rizik

Rezidualni rizik se obrađuje u okviru kreditnog rizika. Mjerjenje rezidualnog rizika sagledava se kroz scenarij testiranja otpornosti na stres kreditnog rizika.



A close-up photograph of a man and a woman. The man, on the left, is wearing a light blue button-down shirt and glasses hanging from his neck. He is looking down at a white tablet device. The woman, on the right, has blonde hair and is wearing a grey top. She is also looking at the tablet. The background is blurred.

Odgovornost za financijske izvještaje

30.082*

* sklopljenih štednih ugovora u 2012 godini

Do vlastitog doma u jednom potezu

“Naša misija je programom Wüstenrot stambene štednje, znanjem, tradicijom i iskustvom stečenim u zemljama naših osnivača pomoći u poboljšanju kvalitete života i u dugoročnom rješavanju stambenog pitanja građana Hrvatske.”

Odgovornost za finansijske izvještaje

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

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

Pri izradi finansijskih izvješća Uprava je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajuće računovodstvene politike;
- za razumne i oprezne prosudbe i procjene;
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda, te
- za pripremanje finansijskih izvješća po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjeren prepostaviti da će Štedionica nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

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

Potpisali u ime Uprave:

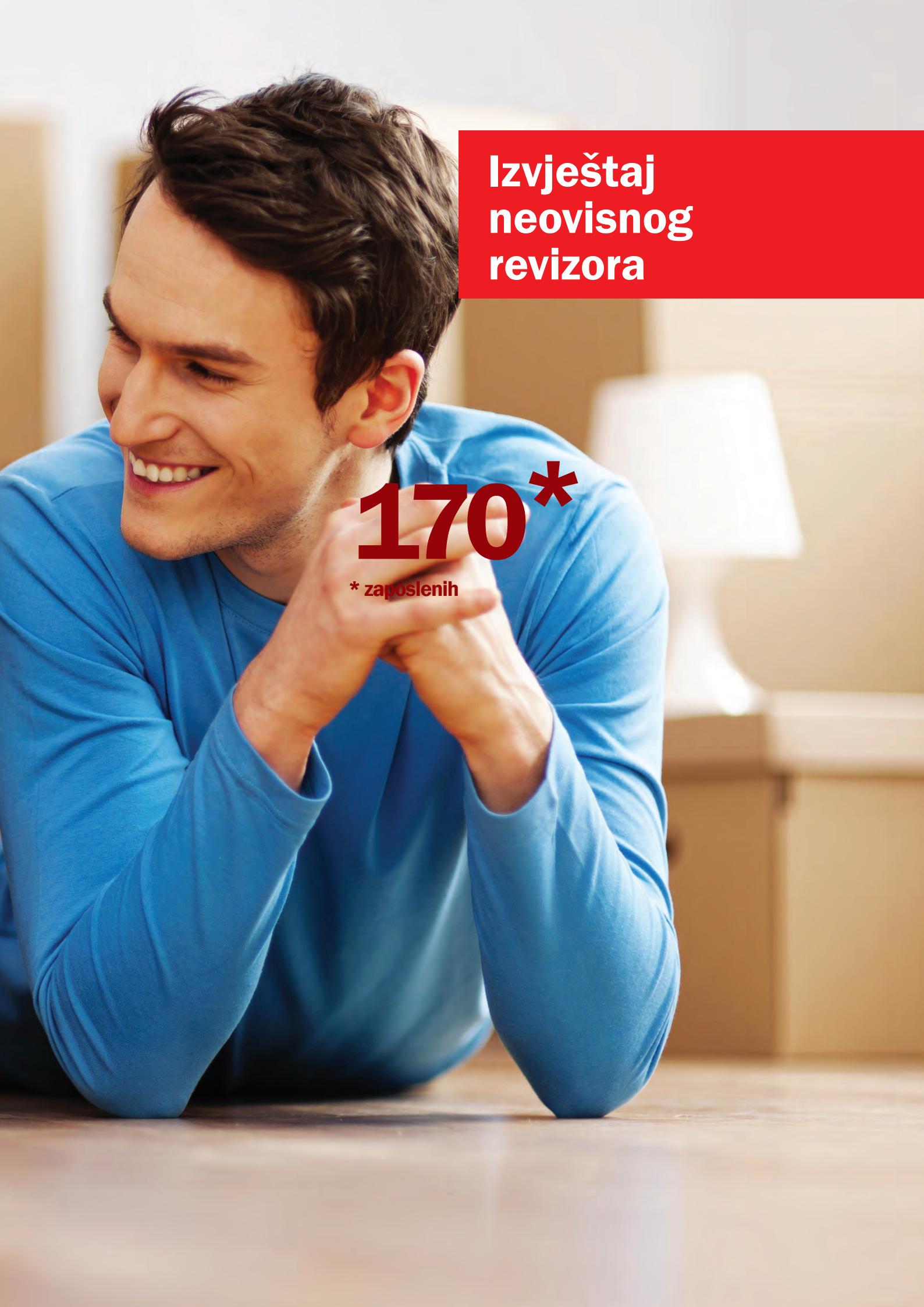
Zdravko Andel
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić
Član Uprave

Wüstenrot stambena štedionica d.d.
Heinzelova 33A
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Zagreb, 08.ožujka 2013. godine



A photograph of a young man with dark hair, smiling and pointing his right index finger directly at the viewer. He is wearing a long-sleeved blue t-shirt. The background is a bright, slightly blurred indoor setting.

Izvještaj neovisnog revizora

170*

* zaposlenih

Izvještaj neovisnog revizora

Dioničarima i Upravi Wüstenrot stambene štedionice d.d.

Obavili smo reviziju priloženih finansijskih izvješća dioničkog društva Wüstenrot stambena štedionica d.d. (dalje: Štedionica) koja uključuju izvještaj o finansijskom položaju na dan 31. prosinca 2012. godine, izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o promjenama glavnice i izvještaj o novčanom tijeku za tada završenu godinu, te sažetak značajnih računovodstvenih politika i druge objašnjavajuće informacije koji su prikazani na stranicama 34 – 69.

Odgovornost revizora

Uprava je odgovorna za sastavljanje i objektivnu prezentaciju ovih finansijskih izvješćaja u skladu sa zakonskom računovodstvenom regulativom primjenjivom za štedionice u Republici Hrvatskoj i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja finansijskih izvješćaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed prijevare ili pogreške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim finansijskim izvještajima temeljeno na našoj reviziji. Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu s etičkim zahtjevima i planiramo te obavimo reviziju kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li finansijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi pribavljanja revizorskih dokaza o iznosima i objavama u finansijskim izvještajima. Odabrani postupci ovise o revizorovoј prosudbi, uključujući i procjenu rizika značajnog pogrešnog prikazivanja finansijskih izvještaja uslijed prijevare ili pogreške. U stvaranju tih procjena rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za subjektovo sastavljanje i objektivnu prezentaciju finansijskih izvješćaja kako bi se oblikovali revizorski postupci koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrol poslovnog subjekta. Revizija također uključuje ocjenjivanje primjerenoosti primjenjenih računovodstvenih politika i razumnosti računovodstvenih procjena koje je obavila Uprava, kao i ocjenjivanje cjelokupne prezentacije finansijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše revizijsko mišljenje.

Izvještaj neovisnog revizora (nastavak)

Mišljenje

Prema našem mišljenju, finansijski izvještaji prikazuju istinito i objektivno, u svim značajnim odrednicama, finansijski položaj Štedionice na dan 31. prosinca 2012. godine, njezine finansijske rezultate i novčane tijekove za tada završenu godinu sukladno zakonskoj računovodstvenoj regulativi za štedionice u Republici Hrvatskoj.

Ostale zakonske i regulatorne obveze

Na temelju Odluke o obliku i sadržaju godišnjih finansijskih izvještaja banaka (Narodne Novine 62/08, dalje u tekstu "Odluka"), Uprava Štedionice izradila je obrasce koji su prikazani na stranicama 73 do 81, a sadrže bilancu stanja na dan 31. prosinca 2012. godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o promjenama kapitala i novčani tijek za godinu tada završenu kao i bilješke o uskladama obrasca "Bilanca stanja" i obrasca "Račun dobiti i gubitka" sa osnovnim finansijskim izvještajima Štedionice koji su prikazani na stranicama 84 do 87. Za ove obrasce i pripadajuće bilješke odgovara Uprava Štedionice, te sukladno MSFI ne predstavljaju sastavni dio finansijskih izvještaja, već su propisani Odlukom. Finansijske informacije u obrascima ispravno su izvedene iz osnovnih finansijskih izvještaja koji su pripremljeni u skladu sa zakonskom računovodstvenom regulativom primjenjivom za Štedionice u Republici Hrvatskoj i koji su prikazani na stranicama od 34 do 69 ili iz računovodstvenih evidencija Štedionice.



Željko Faber

Član Uprave i ovlašteni revizor

Ernst & Young d.o.o.

Zagreb, 08.ožujka 2013.





Financijski izvještaji

36,44*

* % tržišnog udjela stambenih kredita

Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2012. (svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	31.12.2012	31.12.2011
Prihodi od kamata	3	86.234	78.157
Rashodi od kamata	4	(38.649)	(35.219)
Neto prihod od kamata		47.584	42.938
Prihodi od naknada i provizija	5	19.660	19.578
Rashodi od naknada i provizija	6	(8.162)	(8.038)
Neto prihod od naknada i provizija		11.498	11.541
Neto dobit /(gubitak) iz finansijskog poslovanja	7	20.903	(8.829)
Ostali operativni prihodi	8	3.114	5.807
Poslovni prihodi		83.100	51.457
Troškovi osoblja	9	(23.039)	(24.350)
Troškovi osiguranja štednih uloga	10	(4.488)	(4.207)
Ostali operativni troškovi	11	(27.355)	(25.987)
Poslovni rashodi		(54.881)	(54.544)
Dobit prije rezerviranja i poreza na dobit		28.219	(3.087)
Rezerviranja za gubitke na skupnoj osnovi i ostala rezerviranja	12	(3.359)	(1.522)
Dobit prije poreza		24.859	(4.609)
Porez na dobit	13	(2.825)	600
Neto dobit za godinu		22.034	(4.009)
Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak)		1.063	(66)
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu		23.097	(4.075)

Popratne bilješke čine sastavni dio finansijskih izvještaja.

Odobrili u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. dana 08. ožujka 2013. godine:

Zdravko Andel
Predsjednik UpraveIvan Ostojić
Član Uprave

Izvještaj o finansijskom položaju

Na dan 31. prosinca 2012. godine (svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	31.12.2012	31.12.2011
Imovina			
Novac u blagajni		9	23
Plasmani bankama	14	48.929	32.361
Financijska imovina koja se drži radi trgovanja i financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15	158.567	137.164
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	16	109.569	74.404
Financijska imovina koja se drži do dospijeća	17	115.316	100.564
Zajmovi i predujmovi klijentima	18	1.234.728	1.240.408
Materijalna imovina	19	3.278	3.135
Nematerijalna imovina	19	3.916	4.228
Odgođena porezna imovina	13	3.675	4.949
Ostala imovina		586	1.038
Nedospjela kamata	20	5.499	4.438
Ukupna imovina		1.684.072	1.602.711
Obveze			
Štedni računi klijenata	21	1.455.130	1.398.472
Obveze prema financijskim institucijama	22	94.320	94.130
Ostale obveze	23	10.403	9.060
Hibridni instrumenti	24	36.408	36.334
Ukupne obveze		1.596.260	1.537.996
Kapital			
Temeljni kapital		72.894	72.894
Rezerve imovine raspoloživu za prodaju		343	(720)
Zadržana dobit / (gubitak)		14.575	(7.459)
Ukupno kapital		87.811	64.715
Ukupno obveze i kapital		1.684.072	1.602.711
Potencijalne i preuzete obveze	25	7.509	4.909

Popratne bilješke čine sastavni dio finansijskih izvještaja.

Odobrili u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. dana 08. ožujka 2013. godine:

Zdravko Anđel
Predsjednik UpraveIvan Ostojić
Član Uprave

Izvještaj o novčanom tijeku

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2012. (svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Dionički kapital	Rezerve imovine raspoložive za prodaju	Preneseni gubici	Ukupno
Stanje 01. siječnja 2011.	72.894	(654)	(3.450)	68.790
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	(66)	(4.009)	(4.075)
Stanje 31. prosinca 2011.	72.894	(720)	(7.459)	64.715
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	1.063	22.034	23.097
Stanje 31. prosinca 2012.	72.894	343	14.575	87.811

Popratne bilješke čine sastavni dio finansijskih izvještaja.

Odobrili u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. dana 08. ožujka 2013. godine:

Zdravko Andel
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić
Član Uprave

Izvještaj o novčanom tijeku

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2012. (svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Novčani tijek iz redovnog poslovanja	Bilješke	31.12.2012	31.12.2011
Dobit prije poreza na dobit		24.859	(4.609)

Prilagodbe:

Neto povećanja rezerviranja	12	3.359	1.522
Amortizacija	11	1.757	1.869
(Dobit)/gubitak od prodaje materijalne imovine		(216)	-
(Povećanje)/smanjenje plasmana financijskim institucijama	14	(14.000)	-
(Povećanje) zajmova i predujmova klijentima	18	9.556	(55.937)
(Povećanje) financijske imovine namijenjene trgovinju	15	(21.124)	(130.836)
(Povećanje)/smanjenje financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15	(280)	36
(Povećanje)/smanjenje financijske imovine raspoložive za prodaju	16	(34.102)	24.071
(Povećanje)/ smanjenje ostale aktive		455	(387)
(Povećanje) nedospjelih kamata i naknade	20	(1.058)	(2.613)
Povećanje depozita klijenata	21	56.658	125.158
Smanjenje ostalih obveza	23	(6.921)	(6.467)
Novčani tijek iz redovnog poslovanja		18.943	(48.194)

Novčani tijek iz ulagačkih aktivnosti:

(Nabava) /dospijeće financijske imovine koja se drži do dospijeća	17	(15.058)	(31.866)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		600	-
Nabava materijalne i nematerijalne imovine	19	(1.972)	(1.693)
Novčani tijek iz ulagačkih aktivnosti		(16.430)	(33.558)

Novčani tijek iz financijskih aktivnosti:

Povećanje pozicije hibridnih instrumenata	24	73	701
Povećanje obveza prema financijskim institucijama	22	190	75.667
Neto novčani tijek iz financijskih aktivnosti		263	76.368
Neto povećanje/(smanjenje) novca		2.777	(5.384)
Novac i novčani ekvivalenti 1. siječnja		32.664	38.048
Novac i novčani ekvivalenti 31. prosinca	14	35.440	32.664

Popratne bilješke čine sastavni dio financijskih izvještaja.

Odobrili u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. dana 08. ožujka 2013. godine:

Zdravko Andel
Predsjednik UpraveIvan Ostojić
Član Uprave

A close-up, top-down photograph of a family of four lying on a light-colored, shag-style carpet. In the center is a man with dark hair and a beard, smiling broadly with his mouth open. To his right is a woman with blonde hair, also smiling. In the bottom right corner, a young boy with brown hair is visible, looking towards the camera. On the far left, the shoulder and arm of another person are partially visible.

140.000*

* klijenata sa aktivnim proizvodima (2012)

A photograph of a woman and two young children (a boy and a girl) lying on their backs on a light-colored, shaggy rug. The woman is in the center, looking directly at the camera with a warm smile. To her left, a young boy is also smiling. To her right, a young girl is partially visible, also smiling. They are all wearing casual clothing.

**Bilješke
uz finansijske
izvještaje**

Bilješke uz finansijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2012. (svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

1. Opći podaci

Povijest i osnutak

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

Tijekom 2011. godine Wüstenrot Bank AG, Ludwigsburg i Wüstenrot Versicherungs AG, Salzburg, prodali su svoje dioničke udjele Wüstenrot Bausparkasse AG, Salzburg. Navedenom transakcijom Wüstenrot Bausparkasse AG, Salzburg je postao jedini dioničar Wüstenrot stambene Štedionice d.d.

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

Tijela Štedionice

Uprava

Zdravko Anđel

Predsjednik

Ivan Ostojić

Član Uprave

Zdenko Rudman

Prokurist

Nadzorni odbor

Franz Meingast

Predsjednik

Susanne Riess

Zamjenica Predsjednika (od travnja 2012)

Werner Wabscheg

Član

Rainer Hager

Zamjenik Predsjednika (do travnja 2012)

Glavna skupština

Nenad Pešut

Predsjednik

Vlasnička struktura dioničara je kako slijedi:

	2012.		2011.	
	Uplaćeni kapital	Vlasništvo u %	Uplaćeni kapital	Vlasništvo u %
Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg	72.894	100	72.894	100
Ukupno	72.894	100	72.894	100

2. Sažetak računovodstvenih politika

U nastavku slijedi opis temeljnih računovodstvenih politika usvojenih pri sastavljanju finansijskih izvještaja.

2.1 Osnove za pripremu finansijskih izvještaja

a) Izjava o usklađenosti

Finansijski izvještaji Štedionice pripremljeni su u skladu s zakonskom računovodstvenom regulativom primjenjivom za štedionice u Republici Hrvatskoj. Poslovanje Štedionice regulirano je Zakonom o kreditnim institucijama na temelju kojeg Hrvatska Narodna banka ("HNB") regulira izvještavanje Štedionice. Ovi finansijski izvještaji pripremljeni su u skladu sa tom regulativom.

Računovodstvena regulativa HNB temelji se na Međunarodnim računovodstvenim standardima finansijskog izvještivanja ("MSFI"). Glavna razlika između računovodstvene regulative Hrvatske narodne banke i kriterija priznavanja i vrednovanja MSFI sastoji se od slijedećeg:

- HNB obvezuje banke i štedionice da formiraju rezervacije na teret računa dobiti i gubitka za neidentificirane gubitke na skupnoj osnovi (uključujući izvan bilančne stavke) prema definiranim postocima (isključujući imovinu koja se vrednuje po fer vrijednosti i imovinu raspoloživu za prodaju). Štedionica je kreirala rezervacije u iznosu od 14.201 tisuća kuna (2011: 11.939 tisuća kuna) u skladu s tom regulativom te priznala trošak u 2012. godini u iznosu od 2.262 tisuća kuna (2011: 723 tisuća kuna). Iako je, sukladno Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja takve rezervacije prikladnije prikazivati kao alokaciju unutar kapitala i rezervi, Štedionica ih nastavlja priznavati u računu dobiti i gubitka kao zamjenu za neidentificirane gubitke obračunate u skladu s zahtjevima Međunarodnih standarda finansijskog izvještavanja.
- Postoji kašnjenje u usvajanju MSFI / MRS objavljenih od strane IASB-a u Hrvatskoj. Detaljnije opisano u nastavku ove bilješke.

b) Osnove za pripremu

Finansijski izvještaji su pripremljeni po načelu povjesnog troška osim ako nije dopušteno drugačije sukladno primjenjivim računovodstvenim zahtjevima.

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

c) Prosudbe i temeljne pretpostavke

Prilikom pripreme finansijskih izvještaja, Uprava i rukovodstvo Štedionice donosi procjene i pretpostavke koje utječu na primjenu politika, iskazane iznose imovine i obveza te objavu potencijalnih obveza na datum bilance, kao i iznose prihoda i rashoda za razdoblje. Procjene i povezane pretpostavke se temelje na povjesnom iskustvu i drugim pokazateljima za koje se smatra da su razumni u danim uvjetima i uz raspoložive informacije na datum izrade finansijskih izvještaja, a rezultat kojih čini osnovu za prosuđivanje knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza koja nije lako vidljiva i utvrđiva iz drugih izvora. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od ovih procjena. Prosudbe i temeljne pretpostavke se kontinuirano preispituju. Izmjene računovodstvenih procjena se priznaju u razdoblju kada je procjena izmijenjena, ukoliko izmjena utječe samo na to razdoblje, ili u tom i budućem razdobljima, ako se izmjena odnosi na tekuće i buduća razdoblja.

Prilikom pripreme finansijskih izvještaja Štedionice, napravljene su prosudbe vezane uz određivanje ispravka vrijednosti danih kredita.

Ispravak vrijednosti kredita određen je u odgovarajućem iznosu za pokriće vjerojatnih budućih gubitaka. Uprava određuje ispravke vrijednosti kredita na osnovi pregleda pojedinačnih kredita, povjesnog iskustva, trenutnih gospodarskih prilika, rizičnih karakteristika različitih kategorija kredita i ostalih primjerenih čimbenika.

Uprava i rukovodstvo Štedionice procjenjuje da li je ispravak vrijednosti dovoljan na temelju uvida u pojedine stavke, trenutne ekonomske situacije, rizičnih karakteristika određenih kategorija transakcija i ostalih relevantnih faktora.

d) Usvajanje novih i revidiranih međunarodnih standarda finansijskog izvještavanja

Primijenjene računovodstvene politike su nepromjenjene u odnosu na prethodnu godinu. Štedionica je tijekom godina usvojila nove i izmijenjene MSFI i njihova tumačenja. Utjecaj usvajanja ovih standarda i tumačenja opisan je u nastavku:

**MRS 12 Porezi (izmjena) – Odgođeni porez:
Povrativost predmetne imovine**

Izmjena MRS-a 12 pojašnjava određivanje odgođenog poreza na ulaganje u nekretnine koje se mjeri po fer vrijednosti te uključuje oborivu pretpostavku da se odgođeni porez na ulaganje u nekretnine koje se mjeri po modelu fer vrijednosti sukladno MRS-u 40 treba odrediti na temelju činjenice da će se knjigovodstvena vrijednost te imovine nadoknaditi prodajom. Izmjena uključuje zahtjev da se odgođeni porez na imovinu koja se ne amortizira, a priznaje se po modelu revalorizacije u skladu s MRS-om 16, treba uvijek mjeriti na temelju prodaje. Nadopunjeni standard na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2012. godine te nije imao učinke na finansijski položaj Štedionice, njegove rezultate ili objave.

MSFI 1 Prva primjena Međunarodnih standarda finansijskog izvještavanja (izmjena) – Velika hiper-inflacija i brisanje fiksnih datuma za subjekte koji prvi put primjenjuju MSFI

Međunarodni odbor za računovodstvene standarde (dalje u tekstu: "IASB") je dao smjernice o tome na koji način poslovni subjekt treba nastaviti s prezentiranjem MSFI finansijskih izvještaja kada njegova funkcionalna valuta prestane biti pod velikom inflacijom. Izmijenjeni standard na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. srpnja 2011. Izmijenjeni standard nije imao učinke na Štedionicu.

MSFI 7 Finansijski instrumenti: Objave – Povećani zahtjevi o objavama o prestanku priznavanja

Izmjena zahtjeva dodatne objave o finansijskoj imovini koja je prenesena, ali s čijim se priznavanjem nije prestalo, kako bi se korisnicima finansijskih izvještaja Štedionice omogućilo razumijevanje odnosa između te imovine koja se nije prestala priznavati i s njom povezanih obveza. Dodatno, izmjena zahtjeva objave o nastavljenom sudjelovanju Štedionice u imovini koja se prestala priznavati kako bi se korisnicima omogućila procjena prirode i rizika povezanih s takvim nastavljenim sudjelovanjem. Dodatak stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. srpnja 2011. godine ili nakon toga. Štedionica ne posjeduje imovinu s tim značajkama pa ovaj dodatak nije utjecao na finansijske izvještaje Štedionice.

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

Sljedeći MSFI, izmjene i tumačenja postojecih MRS/MSFI su objavljeni ali nisu stupili na snagu do dana izdavanja finansijskih izvještaja Štedionice. Za navedene standarde i objavljena tumačenja Štedionica očekuje da će u imati utjecaj na objave, finansijski položaj ili rezultat Štedionice s početkom njihove primjene u budućnosti.

MRS 1 Prezentacija stavki ostale sveobuhvatne dobiti – Dodaci MRS-a 1

Izmjena MRS-a 1 mijenja način grupiranja stavki prezentiranih u izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Stavke koje se u budućnosti mogu reklassificirati (ili "reciklirati") u dobit ili gubitak (na primjer, neto dobitak od zaštite neto investicije, tečajne razlike iz preračuna stranih operacija, neto kretanje zaštite novčanog tijeka te neto gubitak ili dobitak od finansijske imovine raspoložive za prodaju) će trebati prezentirati odvojeno od stavki koje neće nikada biti reklassificirane (na primjer, aktuarski dobici ili gubici na definiranim planovima primanja, revalorizacija zemljišta i građevina). Izmjena utječe samo na prezentaciju i neće imati utjecaja na finansijski položaj ili rezultat Štedionice. Izmjena stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. srpnja 2012. godine ili kasnije, te će se primjeniti u prvom finansijskom izvještaju Štedionice nakon stupanja na snagu.

MRS 19 Naknade zaposlenima (izmijenjen)

IASB je izdao brojne izmjene MRS-a 19. Oni obuhvaćaju od fundamentalnih promjena kao što su uklanjanje mehanizma koridora i koncepta očekivanih povrata na imovinu plana, do jednostavnih pojašnjenja i prepravljanja teksta. Izmjena stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. godine ili kasnije. Štedionica ne očekuje da će izmjene imati utjecaj na finansijski položaj ili rezultate Štedionice.

MRS 28 Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate (izmijenjen u 2011. godini)

Kao posljedica uvođenja novog MSFI-ja 11 Zajednički pothvati, te MSFI-ja 12 Objava udjela u drugim subjektima, MRS 28 Ulaganja u pridružena društva je preimenovan u MRS 28 Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate te opisuje primjenu metode udjela na ulaganja u zajedničke pothvate nastavno na opis ulaganja u pridružena društva. Izmijenjeni standard stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. godine ili kasnije.

MRS 32 Prijeboj finansijske imovine i finansijskih obveza – izmijene MRS-a 32

Ove izmjene pojašnjavaju značenje izraza "trenutno ima zakonski provedivo pravo prijeboja". Izmjene također pojašnjavaju primjenu kriterija za prijeboj MRS-a 32 na sustave podmirenja (kao što su središnji sustavi klirinške kuće) koji primjenjuju sustave bruto podmirenja koji nisu istovremeni. Ne očekuje se da ove izmjene imaju utjecaj na finansijski položaj ili rezultate Štedionice te stupaju na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2014. godine ili kasnije.

MSFI 1 Zajmovi od države – izmijene MSFI-ja 1

Ove izmjene zahtijevaju od subjekata koji prvi put primjenjuju MSFI da zahtjeve MRS-a 20 Računovodstvo državnih potpora i objavljivanje državne pomoći na državne zajmove koji postoje u trenutku prijelaza na MSFI primjene prospektivno. Subjekti mogu odabrati retroaktivnu primjenu zahtjeva MSFI-ja 9 (ili MRS-a 39, ako je to primjenjivo) te MRS-a 20 na državne zajmove ako su informacije potrebne za takvu primjenu prikupljene u vrijeme početnog računovodstvenog priznavanja tih zajmova. Iznimka bi omogućavala subjektima koja po prvi put primjenjuju MSFI oslobađanje od retrospektivnog mjerjenja državnih zajmova po kamatnoj stopi koja je niža od tržišne stope. Izmijenjeni standard stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. godine ili kasnije i nema utjecaja na Štedionicu.

MSFI 7 – Objave - Prijeboj financijske imovine i financijskih obveza - izmjene MSFI-ja 7

Ove izmjene zahtijevaju od subjekta objavu informacija o pravima na prebijanje te povezanim aranžmanima (npr. kolateralne ugovore). Ove objave bi korisnicima pružile korisne informacije za procjenu učinka aranžmana koja uključuju pravo prijeboja na financijski položaj subjekta. Nove objave zahtijevaju se za sve priznate financijske instrumente koji se prebijaju u skladu s MRS-om 32 Financijski instrumenti: Prezentacija. Objave se također primjenjuju na priznate financijske instrumente koji su predmetom krovnih ugovora o prijeboju ili sličnih ugovora, bez obzira na to da li se prijeboj vrši u skladu s MRS-om 32, ili ne. Ove izmjene neće imati utjecaj na financijski položaj ili rezultat Štedionice te stupaju na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. godine ili kasnije.

MSFI 9 Financijski instrumenti:

Klasifikacija i vrednovanje

Objavljeni MFSI 9 predstavlja prvu fazu rada IASB-a na zamjeni MRS-a 39 te se primjenjuje na klasifikaciju i vrednovanje financijske imovine i financijskih obveza definiranih MRS-om 39. Standard je prvotno bio na snazi za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. godine ili kasnije, no izmjena MSFI-ju 9 Obvezni datum primjene MSFI-ja 9 i prijelazne objave, izdana u prosincu 2011. godine odgodila je obvezni datum primjene na 1. siječnja 2015. godine. U sljedećim fazama, MSFI će se baviti metodologijom umanjenja vrijednosti financijske imovine i računovodstvom zaštite. Usvajanje ove prve faze MSFI-ja 9 moglo bi imati utjecaja na klasifikaciju i vrednovanje financijske imovine Štedionice ali neće imati utjecaj na klasifikaciju i vrednovanje financijskih obveza. Štedionica će izmjeriti utjecaj povezan s ostalim fazama, kada se izda konačni standard koji uključuje sve faze.

MSFI 10 Konsolidirani financijski izvještaji, MRS 27 Odvojeni financijski izvještaji

MSFI 10 zamjenjuje dio MRS-a 27 Konsolidirani i odvojeni financijski izvještaji koji se bavi računovodstvom konsolidiranih financijskih izvještaja. Također uključuje pitanja postavljena u SIC-u 12 Konsolidacija društava posebne namjene.

MSFI 10 uspostavlja jedinstveni kontrolni model koji se primjenjuje na sva društva uključujući i društva posebne namjene. Promjene uvedene u MSFI-ju 10 zahtijevat će od menadžmenta donošenje značajnih prosudbi prilikom određivanja društava koja su kontrolirana, i koja je sukladno tome nužno konsolidirati od strane matice, u odnosu na zahtjeve koji su postojali u MRS-u 27. Na temelju provedene uvodne analize, ne očekuje se da će MFSI 10 imati utjecaj na trenutna ulaganja Štedionice.

Ovaj standard stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. ili nakon toga.

MSFI 11 Zajednički pothvati

MSFI 11 zamjenjuje MRS 31 Ulaganja u zajedničke pothvate i SIC – 13 Zajednički kontrolirana društva – nemonetarni doprinosi sudionika zajedničkog pothvata. MSFI 11 ukida opciju priznavanja ulaganja u zajednički kontrolirane subjekte koristeći metodu proporcionalne konsolidacije. Umjesto toga, ulaganja u zajednički kontrolirane subjekte koja ispunjavaju definiciju zajedničkog pothvata trebaju se mjeriti primjenom metode udjela.

MSFI 12 Objave o ulaganjima u drugim društvima

MSFI 12 uključuje sve objave koje su prethodno bile dio MRS-a 27, a koje se odnose na konsolidirane financijske izvještaje, kao i sve objave koje su prethodno bile uključene u MRS 31 i MRS 28. Objave su se odnosile na informacije o ulaganjima u ovisna društva, zajedničke pothvate, pridružena društva i strukturna društva. Standard zahtijeva i veliki broj dodatnih objava, no nema utjecaj na financijski položaj ili rezultate Štedionice. Standard stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. godine ili nakon toga.

MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti

MSFI 13 utvrđuje jedinstveni izvor uputa za mjerjenje fer vrijednosti. MSFI 13 ne mijenja principe kada subjekt treba koristiti fer vrijednost, nego pruža upute kako provesti mjerjenje fer vrijednosti sukladno MSFI kada je fer vrednovanje obvezno ili dozvoljeno. Štedionica trenutno procjenjuje utjecaj ovog standarda na finansijski položaj i rezultate, ali na temelju uvodnih analiza, ne očekuje se značajan utjecaj. Standard stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. godine ili nakon toga.

IFRIC tumačenje 20 Troškovi uklanjanja otpada u proizvodnoj fazi kod površinskog iskopa

Ovo tumačenje odnosi se na uklanjanje otpadnog materijala pri iskopu rudača, tijekom proizvodne faze kod površinskog iskopa. Tumačenje se odnosi na računovodstveno prikazivanje koristi od aktivnosti uklanjanja otpada pri površinskim iskopima. Tumačenje stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. godine ili nakon toga. Novo tumačenje neće imati utjecaj na Štedionicu.

Godišnja poboljšanja iz svibnja 2012. godine

Ova poboljšanja neće imati utjecaj na Štedioniku, a uključuju:

MSFI 1 Prva primjena Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja

Ovo poboljšanje pojašnjava da subjekt koji je prestao primjenjivati MSFI-je u prošlosti te je odlučio, ili je obvezan, primjenjivati MSFI-je, ima opciju ponovne primjene MSFI-ja 1. Ako MSFI 1 nije ponovno primijenjen, subjekt mora retrospektivno izmijeniti svoje finansijske izvještaje kao da nikad nije prestao primjenjivati MSFI.

MRS 1 Prezentacija finansijskih izvještaja

Ovo poboljšanje pojašnjava razliku između dobrovoljnih dodatnih usporednih informacija i minimalnih potrebnih usporednih informacija. Općenito, minimalne potrebne usporedne informacije su prethodno razdoblje.

MRS 16 Nekretnine, postrojenja i oprema

Ovo poboljšanje pojašnjava da glavni rezervni dijelovi i servisna oprema koji udovoljavaju definiciji nekretnine, postrojenja i opreme nisu zaliha.

MRS 32 Finansijski instrumenti, Prezentiranje

Ovo poboljšanje pojašnjava da se porez na dobit koji proizlazi iz distribucija vlasnicima vlasničkih udjela obračunava u skladu s MRS-om 12 Porez na dobit.

MRS 34 Finansijsko izvještavanje o razdobljima unutar godine

Ova izmjena usklađuje potrebu objavljivanja ukupne imovine segmenta s ukupnim obvezama segmenta u finansijskim izvještajima unutar godine. Ovo pojašnjenje također osigurava da su objave unutar godine usklađene s objavama u godišnjim finansijskim izvještajima. Ova poboljšanja stupaju na snagu za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2013. godine ili nakon toga.

2.2 Prihodi i rashodi od kamata

Prihodi i rashodi od kamata priznaju se u računu dobiti i gubitka za sve kamatonosne instrumente u razdoblju u kojem su nastali, primjenom metode efektivne kamatne stope. Kamata se obračunava sukladno hrvatskim propisima ili ugovoru između vjerovnika i dužnika. Kamata se pripisuje glavnici ako je to predviđeno ugovorom. Naknade za odobrenje kredita se nakon odobrenja i povlačenja kreditnih sredstava odgađaju (zajedno s ovisnom direktnim troškovima) i priznaju kao usklađenje efektivnog prinosa na kredit tijekom razdoblja kreditiranja.

2.3 Prihodi i rashodi od naknada i provizija

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

2.4 Oporezivanje

Porezni rashod s temelja poreza na dobit jest zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

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

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

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

Odgođena porezna imovina i obveze se prebijaju ako se odnose na poreze na dobit koje je nametnula ista porezna vlast iako Štedionica namjerava podmiriti svoju tekuću poreznu imovinu i obveze na neto osnovi. Štedionica je obveznik plaćanja raznih indirektnih poreza, koji su iskazani u okviru administrativnih troškova.

2.5 Novac i novčani ekvivalenti

Za potrebe izvještavanja novčanih tokova, novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajni, oročene plasmane bankama s preostalim dospijećem do 90 dana, uključujući sredstva na žiro računima.

2.6 Finansijska imovina i finansijske obveze

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

Glavna razlika između portfelja odnosi se na mjerjenje i priznavanje te finansijske imovine.

Finansijska imovina i obveze priznaju se, odnosno prestaju se priznavati na datum trgovanja kad je ku-poprodaja finansijskog sredstva ili finansijske obveze definirana ugovorenim datumom isporuke finansijskog sredstva u rokovima utvrđenima prema konvencijama na predmetnom tržištu i početno se iskazuje po fer vrijednosti, koja uključuje zavisne troškove transakcije osim za imovinu koja se iskazuje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

a) Imovina koja se drži radi trgovanja

Imovina koja se drži radi trgovanja je finansijska imovina stečena prvenstveno u svrhu prodaje ili otkupa u kratkom roku ili koja je dio portfelja određenih finansijskih instrumenata kojima se zajednički upravlja i kod kojih je prisutan obrazac ostvarivanja dobiti u kratkom roku.

Derivativni finansijski instrumenti svrstani su u kategoriju imovine kada im je fer vrijednost pozitivna, odnosno u kategoriju obveza kada im je fer vrijednost negativna.

b) Imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Finansijska imovina je klasificirana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako takvo definiranje imovine eliminira ili značajno smanjuje nekonistentnosti u vrednovanju koje bi nastale da se imovina vrednuje ili dobici i gubici po njoj priznaju po drugim osnovama. Finansijska imovina je raspoređena u ovu kategoriju kada se rezultat interno procjenjuje na temelju fer vrijednosti, sukladno ulagačkoj strategiji. Nakon početnog priznavanja, finansijska imovina iskazana po fer vrijednosti račun dobiti i gubitka obračunava se i iskazuje po fer vrijednosti, koja je približna cijeni koja kotira na priznatim burzama ili koja je određena primjenom prihvatljivih modela procjene vrijednosti.

Štedionica nerealiziranu dobit i nerealizirane gubitke iskazuje u okviru neto dobiti / (gubitka) iz finansijskog poslovanja. Kamata zarađena na imovini iskazanoj po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka obračunava se svakodnevno metodom efektivne kamatne stope i iskazuje u računu dobiti i gubitka u okviru prihoda od kamata.

Imovina koja se drži do dospijeća

Ulaganja u posjedu do dospijeća su nederivatna finansijska imovina s fiksnim iznosima plaćanja ili plaćanjima koja se mogu utvrditi te s fiksnim rokovima dospijeća, a koje Štedionica namjerava i sposobna je držati do dospijeća. Ulaganja u posjedu do dospijeća iskazuju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjenom za eventualan ispravak vrijednosti zbog umanjenja. Štedionica redovito provjerava postoje li objektivni dokazi koji bi upućivali na umanjenje ulaganja u posjedu do dospijeća. Vrijednost finansijske imovine je umanjena ako njen knjigovodstveni iznos premašuje procijenjeni nadoknadivi iznos, koji je jednak sadašnjoj vrijednosti očekivanih budućih novčanih tokova diskontiranih primjenom izvorne efektivne kamatne stope za taj instrument. Iznos gubitka od umanjenja određene imovine koja je iskazana po amortiziranom trošku izračunava se kao razlika između knjigovodstvenog iznosa te imovine i sadašnje vrijednosti očekivanih budućih novčanih tokova koji su diskontirani primjenom izvorne efektivne kamatne stope za taj instrument.

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

Imovina raspoloživa za prodaju

Imovina raspoloživa za prodaju obuhvaća onu nederivatnu finansijsku imovinu koja je označena kao raspoloživa za prodaju ili nije svrstana niti u (a) dane kredite i potraživanja, (b) ulaganja koja se drže do dospijeća ili (c) imovinu iskazanu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. U ovoj kategoriji nalaze se dužnički vrijednosni papiri. Finansijska imovina raspoloživa za prodaju se, nakon početnog priznavanja, ponovno mjeri po fer vrijednosti na temelju kotiranih cijena ili iznosa koji su izvedeni iz modela novčanih tijekova. Ako cijene koje kotiraju na tržištu nisu dostupne, fer vrijednost dužničkih vrijednosnica procjenjuje se primjenom sadašnje vrijednosti budućih novčanih tokova, a fer vrijednost nekotiranih glavničkih instrumenata procjenjuje se primjenom odgovarajućeg omjera između cijene i zarade, odnosno cijene i novčanog toka pročišćenog na način da odražava specifične okolnosti vezane uz izdavatelja. Nerealizirani dobici i gubici koji proizlaze iz promjena fer vrijednosti imovine svrstane u kategoriju raspoloživa za prodaju priznaju se izravno u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, u "Rezervama za imovinu raspoloživu za prodaju", do trenutka prodaje ili umanjenja finansijske imovine, a nakon toga se ostvareni dobici ili gubici iskazuju u računu dobiti i gubitka. Gubici od umanjenja prznati u računu dobiti i gubitka po osnovi dužničkih instrumenata iz portfelja raspoloživi za prodaju kasnije se poništavaju ako se povećanje fer vrijednosti instrumenta može objektivno povezati s događajem nakon priznavanja gubitaka od umanjenja. Kamata zarađena tijekom razdoblja u kojem je vrijednosnica raspoloživa za prodaju bila u posjedu Štedionice obračunava se svakodnevno i iskazuje u računu dobiti i gubitka u okviru prihoda od kamata.

Razine fer vrijednosti

Štedionica koristi slijedeće razine za utvrđivanje fer vrijednosti finansijskih instrumenata:

Razina 1: vrednovanje temeljeno na stvarnim cijenama finansijskih instrumenata koji kotiraju na aktivnom finansijskom 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.

Štedionica razmatra svaki finansijski instrument zasebno kako bi odredilo da li finansijski instrument kotira na aktivnom tržištu.

Aktivno tržište

Štedionica tržište smatra aktivnim ako se po prosudbi Uprave transakcije odvijaju dovoljno često da bi se moglo dobiti pouzdane informacije o cijenama na trajnoj osnovi. Nadalje, za finansijski 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 Štedionice 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.

Štedionica 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.

Dani krediti i potraživanja

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

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

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

Ispravci za umanjenje vrijednosti po zajmovima također pokrivaju gubitke u slučajevima kad postoji objektivan dokaz da su gubici vjerojatni u dijelovima kreditnog

portfelja na datum bilance. Ti gubici procjenjuju se na temelju iskustva za svaku komponentu, ocjenama kreditne sposobnosti za svakog kreditnog dužnika i uzimajući u obzir gospodarsko okruženje u kojem zajmoprimateљi posluju.

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

Uz prethodno opisane gubitke od umanjenja vrijednosti imovine, Štedionica iskazuje gubitke od umanjenja vrijednosti na bilančne izloženosti kreditnom riziku koje nisu identificirane kao umanjene vrijednosti po minimalnoj stopi od 0,85% do maksimalnih 1,20% u skladu s računovodstvenim propisima HNB-a

2.7 Troškovi naknada za umirovljenje

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

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

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

2.8 Ugovori o prodaji i reotkupu

Ako je neka finansijska imovina prodana temeljem sporazuma o reotkupu imovine po fiksnoj cijeni ili po prodajnoj cijeni uvećanoj za prinos zajmodavatelja, ili ako je pozajmljena temeljem sporazuma o povratu imovine prenositelju, ista se ne prestaje priznavati jer Štedionica zadržava gotovo sve rizike i nagrade povezane s vlasništvom.

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

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

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

2.9 Dugotrajna i materijalna i nematerijalna imovina

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

Namještaj i oprema	10–20%
Motorna vozila	25%
Računalna	20%
Ostala oprema	10–20%
Nematerijalna imovina	10–20%

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

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

2.10 Preračunavanje stranih valuta

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

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

	EUR 1 =	USD 1 =
31. prosinca 2012.	7,545624 HRK	5,726794 HRK
	EUR 1 =	USD 1 =
31. prosinca 2011.	7,530420 HRK	5,819940 HRK

2.11 Preuzete obveze u izvanbilančnoj evidenciji

U okviru redovnog poslovanja, Štedionica preuzima kreditne obveze koje se knjiže u izvanbilančnoj evidenciji, te se prvenstveno sastoje od obveza po nepovučenim iznosima kredita. Preuzete finansijske obveze ove vrste iskazuju se u bilanci Štedionice ako i kad postanu platne.

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

2.12 Štedni računi klijenata

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

2.13 Rezerviranja

Obveze za rezerviranja se priznaju kad Banka ima trenutačnu obvezu (zakonsku ili ugovornu) koja je rezultat prošlih događaja, kada je vjerovatno da će odljev sredstava vezanih uz ekonomski koristi biti potreban kako bi se podmirile obveze i kad je moguće pouzdano procijeniti visinu obveze. U slučaju kad Štedionica očekuje da sva ili samo neka rezerviranja budu nadoknađena, kao npr. na temelju ugovora o osiguranju, nadoknade se priznaju kao zasebna imovinska stavka, no tek kada takva nadoknada postane izvjesna. Trošak rezerviranja iskazuje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti na neto principu.

Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, obveze rezerviranja se utvrđuju diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tijekova na sadašnju vrijednost koristeći kamatnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i, po potrebi, rizike specifične za obvezu. Kada se vrši diskontiranje, povećanje rezerviranja zbog protoka vremena priznaje se kao finansijski trošak.

Bilješke uz finansijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2012. (svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

3. Prihodi od kamata

	31.12.2012	31.12.2011
Kamatni prihod od kredita klijentima	65.696	64.500
Kamatni prihod od imovine namijenjene trgovanju	8.324	5.109
Kamatni prihod od imovine koja se drži do dospijeća	6.034	4.521
Kamatni prihod od imovine raspoložive za prodaju	4.916	3.611
Kamatni prihod od imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	293	293
Kamatni prihod od plasmana bankama	972	123
Ukupno	86.234	78.157

4. Rashodi od kamata

	31.12.2012	31.12.2011
Rashod od kamata po štednim računima klijenata	32.378	30.306
Rashod od kamata na kredit primljen od strane finansijske institucije	4.233	2.221
Rashod od kamata na hibridni instrument	2.038	2.003
Ostalo	-	689
Ukupno	38.649	35.219

5. Prihodi od naknada i provizija

	31.12.2012	31.12.2011
Naknada za otvaranje štednih računa	12.114	13.180
Naknada za vođenje štednih računa	4.212	4.058
Ostale naknade	2.449	2.340
Provizija od sklopljenih polica osiguranja	885	-
Ukupno	19.660	19.578

6. Rashodi od naknada i provizija

	31.12.2012	31.12.2011
Naknade agentima	7.802	7.746
Usluge skrbništva	283	212
Ostalo	77	80
Ukupno	8.162	8.038

7. Neto dobit / (gubitak) iz finansijskog poslovanja

	31.12.2012	31.12.2011
Neto dobit / (gubitak) od imovine namijenjene trgovaju	20.774	(8.739)
Neto tečajne razlike	(152)	(307)
Neto dobit / (gubitak) od imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	280	(36)
Neto dobit od imovine raspoložive za prodaju	–	254
Ukupno	20.903	(8.829)

Neto dobit od vrijednosnica iznosi 20.903 tisuća kuna za 2012. godinu, dok za 2011. godinu neto gubitak od vrijednosnica iznosi 8.829 tisuće kuna, uključujući nerealizirane dobitke/gubitke od svođenja na fer vrijednost i ostvarenu dobit/gubitak na vrijednosnicama iskazanima po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

8. Ostali operativni prihodi

	31.12.2012	31.12.2011
Prihod od finansijskih institucija	765	3.361
Neto smanjenja rezerviranja	1.383	1.372
Ostali prihodi	966	1.073
Ukupno	3.114	5.807

Prihodi od finansijskih institucija se uglavnom sastoje od prodanih automobila Wüstenrot životnom osiguranju, Zagreb (399 tisuća kuna) i usluga finansijskim institucijama u Republici Hrvatskoj koje se odnose na finansijske usluge stanovništvu (2012:151 tisuća kuna, 2011:208 tisuća kuna). U 2011. prihodi od finansijskih institucija sastojali su se od pruženih usluga vezanih za osnivanje Wüstenrot životnog osiguranja u Republici Hrvatskoj u iznosu od 3.042 tisuće kuna.

9. Troškovi osoblja

	31.12.2012	31.12.2011
Plaće	13.217	13.663
Porezi i doprinosi	9.821	10.687
Ukupno	23.039	24.350

Na dan 31. prosinca 2012. godine u Štedionici je bilo 175 zaposlenih (31. prosinca 2011. godine: 190 zaposlenih). Uplate za mirovinsko osiguranje provedene su prema definiranom modelu doprinosa u iznosu od 6.756 tisuća kuna (7.122 tisuća kuna u 2011.).

10. Troškovi osiguranja štednih uloga

Trošak osiguranja štednih uloga klijenata od 4.488 tisuća kuna za 2012. godinu i trošak od 4.207 tisuća kuna za 2011. godinu, predstavlja trošak osiguranja koji Štedionica mora isplatiti Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Iznos troška osiguranja ovisi o prosječnom tromjesečnom stanju na štednom računu klijenta, a trošak se obračunava i isplaćuje kvartalno.

11. Ostali operativni troškovi

	31.12.2012	31.12.2011
Najamnina	6.151	5.871
Održavanje hardwarea i softwarea	5.738	5.313
Oglašavanje, marketing i reprezentacija	4.655	4.557
Troškovi pošte i komunikacije	2.408	2.332
Amortizacija	1.757	1.869
Trošak ovrhe DPS-a	-	1.078
Troškovi pravnika i konzultantskih usluga	1.237	848
Popravak i održavanje vozila	667	768
Uredski materijal	625	760
Usluge revizije	795	552
Ostali troškovi poslovanja	909	509
Troškovi službenih putovanja	618	492
Rezerviranja	1.225	417
Porezi osim poreza na dobit	211	218
Troškovi prethodnih razdoblja	181	175
Povrat naknade 1%	16	111
Izobrazba	159	108
Ispravci vrijednosti i otpisi potraživanja	3	8
Ukupno	27.355	25.987

Trošak ovrhe DPS-a iz 2011

Nakon provedenog nadzora Ministarstva financija nad zakonitošću korištenja državnih poticajnih sredstava za 2005, 2006, 2007, 2008. i 2009. godinu, Ministarstvo je Rješenjem od 16. srpnja 2010. godine naložilo Štedionici da "vratи državna poticajna sredstva u iznosu od 5.987.826,45 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na dan predmetnog podmirenja duga". U postupku nadzora Ministarstvo financija je ustvrdilo da je Štedionica dio sredstava kredita za međufinanciranje koristila za formiranje stambene štednje klijenata te je na takvu štednju zahtijevala isplatu državnih poticajnih sredstava iz državnog proračuna Republike Hrvatske, što je prema Ministarstvu protivno članku 8. St. 2 i 3. Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

S obzirom da Zakon o stambenoj štednji propisuje da se državna poticajna sredstva vode na računima klijenata na način da se u svakom trenutku može utvrditi njihov iznos te se državna poticajna sredstva smatraju imovinom klijenata, Uprava Štedionice smatra da ukoliko bude prisiljena vratiti navedena sredstva, da će te iznose isplatiti sa računa klijenata.

U lipnju 2011. godine, Ministarstvo financija je provelo ovrhu državnih poticajnih sredstava u ukupnom iznosu od 6.822.929,29 kn (uključujući i zatezne kamate). Iznos od 5.744.639,72 kn je isplaćen sa štednih računa klijenata na koja su državna poticajna sredstva knjižena (jer su državna poticajna sredstva imovina klijenta), dok je iznos od 1.078.289,57 kn isplaćen na trošak Štedionice kao rezultat ranije isplaćenih državnih poticajnih sredstava klijentima.

Štedionica je dana 25. kolovoza 2010. godine uputila tužbu Upravnom sudu kojom traži ukidanje Rješenja Ministarstva Financija od 16. srpnja 2010. godine zbog njegove nezakonitosti.

Troškovi sudske sporove i rezerviranja

Tijekom 2012. godine Štedionica je formirala rezervacije u iznosu od 1.000 tisuća kuna za sudske sporove, a koje su vezane za gore navedeni pravni spor.

12. Rezerviranje za gubitke na skupnoj osnovi i ostala rezerviranja

	Imovina raspoloživa za prodaju	Imovina koja se drži do dospijeća	Plasmani bankama	Ostala imovina	Nedospjele kamate	Zajmovi klijentima	Preuzete obveze	Ukupno
01.01.2011	-	607	326	2	6	10.673	60	11.673
Dodatna rezerviranja / (oslobodenja)	-	295	(46)	1	4	1.286	(18)	1.522
31.12.2011	-	901	279	3	10	11.959	42	13.195
Dodatna rezerviranja / (oslobodenja)	-	305	222	(2)	(2)	2.803	33	3.359
Otpisi	-	-	-	-	-	(393)	-	(393)
31.12.2012	-	1.207	502	1	7	14.369	75	16.161

Rezerviranja za gubitke na skupnoj osnovi odnose se na plasmane klasificirane u skupinu A, dok se pojedinačna rezerviranja odnose na ispravak vrijednosti kredita stanovništvu.

13. Porez na dobit

Štedionica je u 2012. godini ostvarila dobit prije poreza u iznosu od 24.859 tisuća kuna. Obveza za porez na dobit u 2012. godini iznosi 1.551 tisuću kuna. Od 2012. godine Štedionica nema poreznih gubitaka prenesenih iz prethodnih razdoblja.

Usklađenje računovodstvene i oporezive dobiti	31.12.2012	31.12.2011
Računovodstvena dobit prije poreza	24.859	(4.609)
Povećanja porezne osnovice - privremena	1.336	17.166
Povećanja porezne osnovice - trajna	965	1.808
Porezno nepriznati troškovi prijašnjih razdoblja	(1.496)	(1.502)
Dobit / (gubitak) nakon usklađenja	25.665	12.863
Preneseni porezni gubici	(17.909)	(30.772)
Istekli porezni gubici	-	-
Porezni dobici / (gubici) za prijenos u iduće razdoblje	7.756	(17.909)
Porezna obveza za 2012. godinu prema stopi od 20%	1.551	-

Odgodjena porezna imovina je nastala s osnove neoporezivih privremenih razlika koje se odnose na nerealizirane rashode od finansijske imovine i od prenesenih poreznih gubitaka. U 2012. godini, Štedionica nema više prenesenih poreznih gubitaka, pa se odgodjena porezna imovina sastoji samo od nerealiziranih rashoda od finansijske imovine. Izračun je prikazan niže:

Osnova za odgodjenu poreznu imovinu	31.12.2012	31.12.2011
Porezni gubici prethodnih godina	-	17.909
Nerealizirani rashodi finansijske imovine	18.373	17.452
Ukupno	18.373	35.361
Odgodjena porezna imovina prema propisanoj poreznoj stopi (20%)	3.675	7.072
Priznato	3.675	4.949
Nepriznato	-	2.123
 Rekapitulacija poreza na dobit:	 31.12.2012	 31.12.2011
Kretanje odgodjene porezne imovine	3.675	4.949
Obveza za porez na dobit	1.551	-
Ukupni porez na dobit		(2.825)

14. Plasmani bankama

	31.12.2012	31.12.2011
Novac u blagajni	9	23
Plasmani bankama	49.431	32.641
Ukupno	49.440	32.664

Plasmani po viđenju kod banaka:

Societe Generale Splitska Banka d.d.	3.748	4.450
Erste & Steiermarkische Bank d.d.	569	1.971
Hypo Alpe Adria Bank d.d.	20	1.376
Volksbank d.d.	94	80
Ukupno	4.431	7.876

Oročeni plasmani kod banaka:

Erste & Steiermarkische Bank d.d.	10.000	9.765
Hypo Alpe Adria Bank d.d.	11.000	6.000
Volksbank d.d.	11.000	5.000
Privredna banka Zagreb d.d.	6.000	4.000
Hrvatska Poštanska Banka d.d.	7.000	-
Ukupno	45.000	24.765
	49.431	32.641
Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi	(502)	(279)
Ukupno	48.929	32.361

Novac i novčani ekvivalenti:

Novac u blagajni	9	23
Kratkoročni plasmani bankama	35.431	32.641
Ukupno novac i novčani ekvivalenti	35.440	32.664
Oročeni plasmani bankama	14.000	-
Ukupno	49.440	32.664

Na kraju 2012. godine nije bilo obrnutih repo poslova sa domaćim bankama uključenih u stavku plasmani bankama, dok su u 2011. godini obrnuti repo poslovi sa domaćim bankama uključeni u stavku plasmani bankama iznosili 3.765 tisuća kuna te su bili osigurani dužničkim vrijednosnim papirima Republike Hrvatske ukupne vrijednosti 3.843 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2011. godine.

15. Financijska imovina koja se drži radi trgovanja i financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

	31.12.2012	31.12.2011
Financijska imovina koja se drži radi trgovanja	151.959	130.836
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	6.608	6.328
Ukupno	158.567	137.164

Ove dužničke vrijednosnice nose fiksnu kamatu do dospijeća i kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa na obveznice je od 4,50% do 6,50% godišnje, s izvornim rokom dospijeća od 7 do 15 godina.

16. Finansijska imovina raspoloživa za prodaju

	31.12.2012	31.12.2011
Trezorski zapisi Ministarstva financija RH	105.479	70.790
Obveznica Ministarstva financija RH	4.090	3.614
Ukupno	109.569	74.404
Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi	–	–
Ukupno	109.569	74.404

Obveznice Ministarstva financija Republike Hrvatske su dužnički vrijednosni papiri koji nose fiksnu kamatu i kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa na ove vrijednosnice iznosi 4,75% godišnje, a izvorno dospijeće vrijednosnice je 10 godina.

Trezorski zapisi Ministarstva financija Republike Hrvatske imaju nominalnu kamatnu stopu od 1% do 5,45% godišnje i izvorno dospijeće do godine dana.

17. Finansijska imovina koja se drži do dospijeća

	31.12.2012	31.12.2011
Obveznice Ministarstva financija RH	116.523	101.465
Ukupno	116.523	101.465
Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi	(1.207)	(901)
Ukupno	115.316	100.564

Obveznice Ministarstva financija Republike Hrvatske su dužničke vrijednosnice s fiksnim prihodom koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa na ove vrijednosnice kreće se od 3,75% do 6,25% godišnje, a izvorno dospijeće vrijednosnica je od 5 do 15 godina.

Fer vrijednost finansijskog instrumenta je iznos po kojem se sredstvo može razmijeniti ili obveza podmiriti između upućenih i spremnih strana u transakcijama koje se odvijaju prema uobičajenim tržišnim uvjetima. Fer vrijednost se temelji na kotiranim tržišnim cijenama ako su dostupne. Ako tržišne cijene nisu dostupne, fer vrijednost se procjenjuje primjenom modela diskontiranog novčanog tijeka ili drugih odgovarajućih tehnika vrednovanja. Na dan 31. prosinca 2012. godine, fer vrijednost ulaganja koja se drže do dospijeća iznosila je 122.802 tisuće kuna (31.prosinca 2011. godine: 97.222 tisuća kuna).

18. Zajmovi i predujmovi klijentima

	31.12.2012	31.12.2011
Zajmovi klijentima s valutnom klauzulom (vezano za EUR)		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	1.108.064	1.170.357
Zajmovi klijentima – redovni krediti	139.798	80.205
Podzbroj	1.247.862	1.250.562
Zajmovi klijentima u kunama	1.235	1.805
Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi	(12.414)	(10.708)
Manje: pojedinačni ispravci vrijednosti	(1.956)	(1.251)
Ukupno	1.234.728	1.240.408

Promjene u rezerviranjima za gubitke na skupnoj osnovi za godine koje su završile 31. prosinca 2012. i 2011. navedene su u Bilješci 12.

Na dan 31. prosinca 2012. i 2011. godine, u zajmove klijentima uključeno je 139.798 tisuća kuna, odnosno 80.205 tisuća kuna zajmova s ugrađenom valutnom klauzulom po fiksnoj kamatnoj stopi od 5% godišnje. Na dan 31. prosinca 2012. i 2011., u zajmove klijentima uključeni su i krediti za međufinanciranje u ukupnom iznosu od 1.108.064 tisuća kuna, odnosno 1.170.357 tisuća kuna. U navedenoj kategoriji kredita i to za razdoblje međufinanciranja kamatne stope kreću se od 2,99% do 6,99%, a nakon faze dodjele kredita kamatna stopa iznosi 4,49% do 5%.

Na dan 31. prosinca 2012. i 2011. godine, u zajmove klijentima uključeno je 1.235 tisuća kuna, odnosno

1.805 tisuće kuna zajmova s fiksnom kamatom po stopi od 6% godišnje. Svi odobreni zajmovi su stambeni krediti, izdani klijentima koji imaju štedni račun kod Štedionice.

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

19. Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina

	Računala	Namještaj i oprema	Motorna vozila	Software	Ostala imovina	Imovina u izgradnji	Ukupno
Nabavna vrijednost							
Stanje 1. siječnja 2012	6.163	1.992	2.538	18.177	1.942	29	30.841
Povećanja	292	85	1.085	439	70	-	1.972
Otuđenje i rashodovanje	(1.693)	-	(1.301)	-	(49)	-	(3.043)
Prijenos	-	-	-	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2012	4.762	2.077	2.323	18.617	1.964	29	29.770
Ispravak vrijednosti							
Stanje 1. siječnja 2012	4.839	1.468	1.786	13.978	1.407	-	23.479
Trošak za razdoblje	475	117	336	751	78	-	1.757
Otuđenje i rashodovanje	(1.693)	-	(917)	-	(49)	-	(2.659)
Stanje 31. prosinca 2012	3.620	1.585	1.206	14.730	1.437	-	22.577
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2012							
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2012	1.142	492	1.117	3.887	527	29	7.193
	Računala	Namještaj i oprema	Motorna vozila	Software	Ostala imovina	Imovina u izgradnji	Ukupno
Nabavna vrijednost							
Stanje 1. siječnja 2011	5.507	1.893	2.417	17.986	1.679	29	29.512
Povećanja	667	98	473	191	263	-	1.693
Otuđenje i rashodovanje	(11)	-	(352)	-	-	-	(363)
Prijenos	-	-	-	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2011	6.163	1.992	2.538	18.177	1.942	29	30.841
Ispravak vrijednosti							
Stanje 1. siječnja 2011	4.428	1.350	1.656	13.200	1.339	-	21.973
Trošak za razdoblje	422	118	483	777	69	-	1.869
Otuđenje i rashodovanje	(11)	-	(352)	-	-	-	(363)
Stanje 31. prosinca 2011	4.839	1.468	1.786	13.978	1.407	-	23.479
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2011							
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2011	1.079	544	761	4.786	340	29	7.539

20. Nedospjela kamata

	31.12.2012	31.12.2011
Finansijska imovina koja se drži radi trgovanja	2.290	2.275
Finansijska imovina koja se drži do dospijeća	1.643	1.355
Zajmovi klijentima	627	602
Finansijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	138	138
Finansijske imovina raspoloživa za prodaju	75	75
Banke	734	3
Ukupno	5.506	4.448
<i>Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi</i>	(7)	(10)
Ukupno	5.499	4.438

21. Štedni računi klijenata

	31.12.2012	31.12.2011
Štedni računi s valutnom klauzulom	1.392.013	1.328.575
Štedni računi u kunama	63.117	69.896
Ukupno	1.455.130	1.398.472

Štedni računi s valutnom klauzulom nose kamatu po fiksnoj stopi od 2 – 4% godišnje. Štedni računi u kunama nose kamatu po fiksnoj stopi od 3% godišnje.

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

22. Obveze prema finansijskim institucijama

	31.12.2012	31.12.2011
Kredit od strane finansijske institucije - Wüstenrot Bausparkasse	94.320	94.130
Ukupno	94.320	94.130

Tijekom 2011. godine Štedionica je primila dugoročni kredit od Wüstenrot Bausparkasse AG, Salzburg u ukupnom iznosu od 94.130 tisuća kuna sa kamatnom stopom od 4,5% i rokom dospijeća na 01.07.2032. Navedeni dugoročni kredit je denominiran u eurima. Povećanje od 190 tisuća kuna u 2012. godini rezultat je tečajnih razlika.

23. Ostale obveze

	31.12.2012	31.12.2011
Plaće, porezi i doprinosi na plaće	2.116	2.301
Rezerviranja	1.860	722
Obveza za porez na dobit	1.551	-
Ostalo	1.533	1.275
Naknade agentima	1.320	1.724
Obveza prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga	1.135	1.083
Obveze prema dobavljačima u zemlji	448	537
Nedospjeli troškovi	301	1.263
Državna poticajna sredstava za raspodjelu	140	155
Ukupno	10.403	9.060

Rezerviranja	31.12.2012	31.12.2011
Sudski troškovi	1.000	9
Otpremnine	785	561
Rezerviranja za neidentificirane gubitke po izvanbilančnim stawkama	75	42
Povrat 1% provizije	-	111
Ukupno	1.860	722

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

24. Hibridni instrumenti

Štedionica je skloplila ugovor o kreditu sa Wüstenrot Versicherungs AG, Salzburg, povezanom osobom, u kojem je primila kredite u iznosu od 1,4 miliona eura, 550 tisuća eura, 1,5 miliona eura, 700 tisuća eura i 675 tisuća eura. Krediti nose fiksne kamatne stope od 5,5% do 5,7% godišnje i imaju izvorno dospijeće od 5 i 6 godina. Ovi krediti su ugovoreni na način da udovoljavaju uvjetima za priznavanje u dopunskom kapitalu i kao takvi imaju slijedeće uvjete:

- krediti su neosigurani;
- u slučaju stečaja ili likvidacije vratit će se nakon podmirenja svih ostalih obveza;
- krediti stoje na raspolaganju Štedionici za pokriće gubitaka iz tekućeg poslovanja, kao i u slučaju stečaja ili likvidacije, prijevremene otplate ili otkup od strane Štedionice nisu mogući;
- dospijeće preko 5 i 6 godina;
- isplate kamata ili drugih troškova po ovim kreditima nisu moguće u slučaju da adekvatnost kapitala Štedionice padne ispod zakonski propisane granice iz članka 131., Zakona o kreditnim institucijama;
- krediti se pretvaraju u redovne dionice Štedionice po nominalnoj vrijednosti u slučaju da adekvatnost kapitala padne ispod 75% stope adekvatnosti kapitala određenog zakonom, a imatelji redovnih dionica ne provedu povećanje temeljnog kapitala u roku od 90 dana nakon što je utvrđeno da je adekvatnost kapitala pala ispod visine određene zakonom;
- Štedionica ima mogućnost odgode isplate kamate i naknada.

25. Potencijalne i preuzete obveze

Na dan 31. prosinca 2012. i 2011. godine, Štedionica je imala 7.509 tisuća kuna, odnosno 4.909 tisuća kuna odobrenih neiskorištenih kredita.

26. Kreditni rizik

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

26.1. Maksimalna izloženost kreditnom riziku

Tablica prikazuje maksimalnu izloženost kreditnom riziku bez uzimanja u obzir kolaterala i drugih instrumenata osiguranja:

	Bilješka	31.12.2012	31.12.2011
Imovina			
Plasmani bankama	14	48.929	32.361
Finansijska imovina koja se drži radi trgovanja i finansijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15	158.567	137.164
Finansijska imovina raspoloživa za prodaju	16	109.569	74.404
Finansijska imovina koja se drži do dospjeća	17	115.316	100.564
Zajmovi i predujmovi klijentima	18	1.234.728	1.240.408
Ostala imovina		432	1.038
Nedospjela kamata	20	5.499	4.438
Ukupno imovina		1.673.040	1.590.377
Potencijalne i preuzete obveze	25	7.509	4.909
Izloženost kreditnom riziku		1.680.549	1.595.286

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

26.2. Kreditni rizik – analiza prema gospodarskim djelatnostima

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

Analiza prema gospodarskim djelatnostima	Bilješka	31.12.2012	31.12.2011
Financijsko posredovanje			
Plasmani bankama	14	48.929	32.361
Nedospjela kamata i potraživanja – banke		768	18
Javna uprava		387.598	315.973
Državne obveznice	15,16,17	383.452	312.131
Nedospjela kamata – državne obveznice		4.146	3.842
Zdravstvena zaštita i socijalna skrb		13	8
Ostale uslužne djelatnosti		385	1.017
Stanovništvo (uključene potencijalne i preuzete obveze)	18,25	1.242.856	1.245.909
Ukupno		1.680.549	1.595.286

26.3. Kreditni rizik – analiza prema internom sustavu ocjenjivanja

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

Stanje na 31.12.2012	Nedospjela		Dospjela					Ukupno	
			Standardna i			Rezervacije			
	Visoka ocjena	ispodstandardna ocjena	Rezervirani	Nerezervirani	na skupnoj osnovi	ispravci	vrijednosti		
Plasmani bankama	45.000	–	–	–	(502)	–	–	44.498	
Vrijednosnice koje se drže radi trgovanja i iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	158.567	–	–	–	–	–	–	158.567	
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	109.569	–	–	–	–	–	–	109.569	
Vrijednosnice koje se drže do dospijeća	116.523	–	–	–	(1.207)	–	–	115.316	
Zajmovi i predujmovi klijentima	–	1.072.582	13.960	162.556	(12.414)	(1.956)	1.234.728		
Nedospjela kamata	5.506	–	–	–	(4)	(3)	5.499		
Ukupno:	435.165	1.072.582	13.960	162.556	(14.126)	(1.959)	1.668.178		

Stanje na 31.12.2011	Nedospjela		Dospjela					Ukupno	
			Standardna i			Rezervacije			
	Visoka ocjena	ispodstandardna ocjena	Rezervirani	Nerezervirani	na skupnoj osnovi	ispravci	vrijednosti		
Plasmani bankama	24.765	–	–	–	(279)	–	–	24.486	
Vrijednosnice koje se drže radi trgovanja i iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	137.164	–	–	–	–	–	–	137.164	
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	74.404	–	–	–	–	–	–	74.404	
Vrijednosnice koje se drže do dospijeća	101.465	–	–	–	(901)	–	–	100.564	
Zajmovi i predujmovi klijentima	–	1.049.436	8.730	194.202	(10.708)	(1.251)	1.240.408		
Nedospjela kamata	4.448	–	–	–	(9)	(1)	4.438		
Ukupno:	342.246	1.049.436	8.730	194.202	(11.897)	(1.252)	1.581.463		

Starosna analiza dospjelih nenaplaćenih potraživanja za kredite:

	Zajmovi i predujmovi klijentima			
	Do 31 dan dana	90 do 365 dana	Više od 365 dana	Ukupno
Na 31. prosinca 2012. godine	(141.948)	(23.283)	(10.052)	(1.414) (176.697)
Na 31. prosinca 2011. godine	(175.312)	(19.706)	(7.053)	(941) (203.011)

Kolaterali i drugi instrumenti osiguranja

Iznos i vrsta potrebnog kolateralu ovisi o procjeni kreditnog rizika protustrane. Štedionica je definirala smjernice pri prihvatanju pojedine vrste kolateralala i vrednovanja kolateralala.

Osnovni tipovi kolateralala i instrumenata osiguranja su:

- Hipoteke za kredite stanovništva
- Depoziti za kredite stanovništva

Kolateral za zajmove klijentima	31.12.2012	31.12.2011
Tržišna vrijednost nekretnine	1.952.326	1.825.991
Depozit	456.004	472.675

27. Valutni rizik

Štedionica je izložena rizicima promjena valutnih tečajeva na tržištu i njihovog učinka na finansijski položaj i novčane tokove Štedionice. Donja tablica prikazuje analizu izloženosti Štedionice prema glavnim valutama. Štedionica prati svoj položaj u odnosu na strane valute radi uskladjenja sa zahtjevima Hrvatske narodne banke vezanim za limite na otvorenim pozicijama. Štedionica nastoji uskladiti sredstva i obveze izražene u stranim valutama kako bi optimizirala neto valutnu izloženost.

	31.12.2012			31.12.2011		
	EUR	HRK	Ukupno	EUR	HRK	Ukupno
Imovina						
Novac u blagajni	-	9	9	-	23	23
Plasmani bankama	-	48.929	48.929	3.733	28.628	32.361
Finansijska imovina namijenjena trgovanju	141.793	10.166	151.959	121.101	9.735	130.836
Finansijska imovina iskazana po fij vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	6.608	6.608	-	6.328	6.328
Finansijska imovina raspoloživa za prodaju	52.714	56.855	109.569	-	74.404	74.404
Finansijska imovina koja se drži do dospjeća	70.216	45.100	115.316	70.258	30.305	100.564
Zajmovi i predujmovi klijentima	1.233.806	922	1.234.728	1.239.122	1.286	1.240.408
Nedospjela kamata	3.775	1.724	5.499	3.730	709	4.438
Ukupna imovina	1.502.304	170.314	1.672.618	1.437.944	151.418	1.589.362

Obveze						
Štedni računi klijenata	1.392.013	63.117	1.455.130	1.328.575	69.896	1.398.472
Obveze prema finansijskim institucijama	94.320	-	94.320	94.130	-	94.130
Ostale obveze	935	9.467	10.403	-	9.060	9.060
Hibridni instrument	36.408	-	36.408	36.334	-	36.334
Ukupne obveze	1.523.676	72.584	1.596.260	1.459.040	78.956	1.537.996
Neto pozicija	(21.372)	97.730	76.357	(21.096)	72.462	51.365

Analiza promjene tečaja

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

			Dobit/(gubitak) od tečajnih razlika +2,5%
31.12.2012	Stanje (HRK)	Promjena tečaja +2,5%	
Imovina	1.502.304	1.539.862	37.558
Obveze	1.523.676	1.561.768	(38.092)
Neto učinak	(21.372)	(21.907)	(534)

			Dobit/(gubitak) od tečajnih razlika +2,5%
31.12.2011	Stanje (HRK)	Promjena tečaja +2,5%	
Imovina	1.437.944	1.473.892	35.949
Obveze	1.459.040	1.495.516	(36.476)
Neto učinak	(21.096)	(21.624)	(527)

28. Kamatni rizik

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

	31.12.2012			31.12.2011		
Imovina	%			%		
Novac u blagajni	9	–		23	–	
Plasmani bankama	48.929	0,1 – 6,0	Fiksno	32.361	0,2 – 2,2	Fiksno
Finansijska imovina namijenjena trgovanju	151.959	4,5 – 6,5	Fiksno	130.836	4,5 – 6,5	Fiksno
Finansijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	6.608	4,5	Fiksno	6.328	4,5	Fiksno
Finansijska imovina raspoloživa za prodaju	109.569	1 – 5,45	Fiksno	74.404	3,87 – 5,45	Fiksno
Finansijska imovina koja se drži do dospijeća	115.316	3,75 – 6,25	Fiksno	100.564	5,38 – 6,25	Fiksno
Zajmovi i predujmovi klijentima	1.234.728	2,99 – 6,99	Fiksno	1.240.408	2,99 – 6,99	Fiksno
Nedospjela kamata	5.499	–	–	4.438	–	–
Ukupna imovina	1.672.618			1.589.362		
Obveze						
Štedni računi klijenata	1.455.130	1,5 – 4	Fiksno	1.398.472	2 – 4	Fiksno
Obveze prema finansijskim institucijama	94.320	4,5	Fiksno	94.130	4,5	Fiksno
Ostale obveze	10.403	–	–	9.060	–	–
Hibridni instrument	36.408	5,5 – 5,7	Fiksno	36.334	5,5 – 5,7	Fiksno
Ukupne obveze	1.596.260			1.537.996		

Niže prikazana tablica prikazuje neto učinak na sveobuhvatnu dobit, ukoliko bi došlo do porasta ili smanjenja tržišnih kamatnih stopa za 100 bps, uz sve ostale varijable nepromijenjene (učinak nastaje na primjeni fer vrijednosti obveznica i trezorskih zapisa klasificiranih u portfelj imovine iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka i portfelj imovine raspoložive za prodaju):

Promjena u tržišnoj kamatnoj stopi	31.12.2012	31.12.2011
	Utjecaj na sveukupnu dobit	Utjecaj na sveukupnu dobit
100 b.p.	(8.358)	(7.933)
- 100 b.p.	8.942	8.659

29. Rizik likvidnosti

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

Štedionica je izložena dnevnim zahtjevima na povlačenje raspoloživih novčanih sredstava temeljem prekonoćnih depozita, tekućih računa, dospjelih depozita, isplatama po kreditima i jamstvima. Razina tekućih novčanih sredstava u Štedionici je dostatna kako bi zadovljila 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 2012. i 2011. godine, Štedionica je imala odobrenih neiskorištenih kredita u iznosu od 7.509 tisuća kuna, odnosno 4.909 tisuća kuna, koji imaju rok iskoristivosti dvije godine.

Struktura dospijeća imovine i obveza prema ugovornim dospijećima

Na dan 31. prosinca 2012	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 12 mjeseci	1 do 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Imovina						
Novac u blagajni	9	-	-	-	-	9
Plasmani bankama	22.929	12.000	14.000	-	-	48.929
Vrijednosnice namijenjene trgovanju	-	-	10.166	-	141.793	151.959
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	6.608	-	-	6.608
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	39.999	50.620	14.860	-	4.090	109.569
Vrijednosnice koje se drže do dospijeća	-	-	-	44.148	71.169	115.316
Zajmovi i predujmovi klijentima	8.843	19.645	79.976	298.968	827.296	1.234.728
Materijalna imovina	-	-	-	-	3.278	3.278
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	3.916	3.916
Odgodenja porezna imovina	-	-	-	-	3.675	3.675
Ostala imovina	319	55	22	154	36	586
Nedospjela kamata	1.352	3.558	589	-	-	5.499
Ukupna imovina	73.451	85.878	126.220	343.270	1.055.253	1.684.072

Obveze

Na dan 31. prosinca 2012	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 12 mjeseci	1 do 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Imovina						
Štedni računi klijenata	30.411	47.745	248.400	600.936	527.638	1.455.130
Obveze prema financijskim institucijama	-	-	-	-	94.320	94.320
Ostale obveze	5.108	1.138	1.852	1.000	1.305	10.403
Hibridni instrumenti	-	-	-	5.093	31.314	36.408
Ukupne obveze	35.519	48.883	250.252	607.030	654.577	1.596.260
Neto pozicija	37.932	36.995	(124.031)	(263.759)	400.675	87.811

Na dan 31. prosinca 2011	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 12 mjeseci	1 do 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Imovina						
Novac u blagajni	23	-	-	-	-	23
Plasmani bankama	32.361	-	-	-	-	32.361
Vrijednosnice namijenjene trgovanju	-	-	-	9.735	121.101	130.836
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	6.328	-	6.328
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	9.907	19.815	41.068	-	3.614	74.404
Vrijednosnice koje se drže do dospijeća	-	-	-	44.204	56.360	100.564
Zajmovi i predujmovi klijentima	10.278	20.212	62.522	249.766	897.631	1.240.408
Materijalna imovina	-	-	-	-	3.135	3.135
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	4.228	4.228
Odgodenja porezna imovina	-	-	-	-	4.949	4.949
Ostala imovina	1.012	-	26	-	-	1.038
Nedospjela kamata	1.072	2.912	454	-	-	4.438
Ukupna imovina	54.653	42.940	104.070	310.032	1.091.016	1.602.711

Obveze

Na dan 31. prosinca 2011	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 12 mjeseci	1 do 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Imovina						
Štedni računi klijenata	19.962	36.560	195.585	562.373	583.992	1.398.472
Obveze prema financijskim institucijama	-	-	-	-	94.130	94.130
Ostale obveze	8.386	42	633	-	-	9.060
Hibridni instrumenti	-	-	-	5.271	31.063	36.334
Ukupne obveze	28.348	36.602	196.218	567.644	709.185	1.537.996
Neto pozicija	26.306	6.337	(92.148)	(257.612)	381.832	64.715

Analiza nediskontiranih novčanih tokova iz finansijske imovine i finansijskih obveza preostalom ugovornom dospijeću:

Na dan 31. prosinca 2012	Do 1 mjesec	1 do 3 mjeseca	3 do 12 mjeseci	1 do 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Finansijska imovina						
Plasmani bankama	23.039	12.219	14.987	2.633	3.950	56.828
Vrijednosnice koje se drže radi trgovanja	737	1.475	16.803	16.785	166.972	202.772
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	25	49	6.830	-	-	6.904
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	40.358	51.339	18.092	8.618	17.017	135.422
Vrijednosnice koje se drže do dospijeća	545	1.089	4.901	57.218	90.774	154.527
Zajmovi i predujmovi klijentima	14.408	30.774	130.058	432.521	1.027.626	1.635.387
Ukupna nediskontirana finansijska imovina	79.111	96.945	191.671	517.776	1.306.337	2.191.839

Finansijske obveze	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 12 mjeseci	1 do 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Štedni računi klijenata						
Obveze prema finansijskim institucijama	33.132	53.188	272.893	666.252	625.611	1.651.076
Ostale obveze	353	706	3.178	8.474	107.031	119.741
Hibridni instrumenti	5.108	1.138	1.852	1.000	1.305	10.403
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	171	342	1.538	9.195	37.467	48.713
Ukupne nediskontirane finansijske obveze	38.764	55.374	279.461	684.921	771.413	1.829.933

Na dan 31. prosinca 2011	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 12 mjeseci	1 do 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Finansijska imovina						
Plasmani bankama	32.373	23	101	270	405	33.171
Vrijednosnice koje se drže radi trgovanja	295	591	2.658	16.823	131.732	152.098
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	25	49	222	6.919	887	8.102
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	10.186	20.373	43.578	6.695	13.657	94.489
Vrijednosnice koje se drže do dospijeća	469	939	4.225	55.471	73.261	134.366
Zajmovi i predujmovi klijentima	15.937	31.530	113.452	385.579	1.101.350	1.647.848
Ukupna nediskontirana finansijska imovina	59.285	53.504	164.236	471.756	1.321.292	2.070.074

Finansijske obveze	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 12 mjeseci	1 do 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Štedni računi klijenata						
Obveze prema finansijskim institucijama	22.938	42.512	222.369	633.795	691.125	1.612.739
Ostale obveze	11	22	98	262	94.523	94.917
Hibridni instrumenti	8.386	42	633	-	-	9.060
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	521	1.042	4.688	17.773	49.816	73.840
Ukupne nediskontirane finansijske obveze	31.856	43.618	227.788	651.830	835.464	1.790.556

Omjer kredita i depozita	31.12.2012	31.12.2011
Kraj godine	86,09%	89,94%
Minimum	86,09%	89,94%
Maksimum	89,70%	94,16%
Prosjek	88,19%	92,89%

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

30. Hijerarhija fer vrijednosti

31.12.2012	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno
Vrijednosnice namijenjene trgovaju i vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	158.567	-	-	158.567
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	4.090	105.479	-	109.569
Ukupno	162.657	105.479	-	268.136

31.12.2011	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno
Vrijednosnice namijenjene trgovaju i vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	137.164	-	-	137.164
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	3.614	70.790	-	74.404
Ukupno	140.778	70.790	-	211.567

Tijekom 2012. i 2011. nije bilo transfera iz razine 2 u razinu 1 ili razinu 3 hijerarhija fer vrijednosti.

31. Upravljanje kapitalom

Primarni ciljevi Štedionice za upravljanje kapitalom su usuglašavanje sa svim zakonski postavljenim kapitalnim zahtjevima, zadržavanje dostatne razine kreditnog rejtinga i dostatne adekvatnosti kapitala u cilju optimizacije poslovanja, kako bi se maksimizirala vrijednost za dioničare. Štedionica upravlja strukturom kapitala i prilagođava ju u skladu s tržišnim uvjetima i rizicima koji proizlaze iz njezina poslovanja.

	31.12.2012		31.12.2011	
	Stanje	Dostatan kapital	Stanje	Dostatan kapital
Osnovni kapital	86.957	45.575	64.714	43.887
Dopunski kapital	36.408	45.575	36.334	43.887
Ukupno jamstveni kapital	123.365	91.150	101.048	87.774
Kreditnim rizikom ponderirana aktiva	563.755		558.812	
Izloženost valutnom riziku i pozicijskom riziku	68.961		62.696	
Izloženost operativnom riziku	126.878		109.950	
Ukupna rizična aktiva	759.594		731.458	
Stopa adekvatnosti	16,24%		13,81%	

Sukladno regulativi HNB-a, Štedionica je dužna održavati stopu adekvatnosti kapitala u iznosu od najmanje 12%. Adekvatnost kapitala izračunata za 31. prosinac 2012 iznosi 16,24% dok je na dan 31.prosinac 2011 adekvatnost kapitala iznosila 13,81%. U 2013. godini Štedionica ne očekuje dodatne kapitalne zahtjeve, budući da je većina izloženosti stanovništvu osigurana depozitom i visoko kvalitetnim kolateralom (hipotekom).

32. Transakcije s povezanim stranama

Na dan 31. prosinca 2012. i 31. prosinca 2011. godine, stanje s povezanim strana je kako slijedi:

Potraživanja	31.12.2012	31.12.2011
Wüstenrot Versicherungs AG	-	719
Neto zajimovi članovima Uprave i njihovim obiteljima	3.034	3.209
Wüstenrot Životno Osiguranje – provizija za sklopljene police osiguranja	173	-
Ukupno imovina	3.208	3.928

Obveze prema bankama i klijentima

Wüstenrot Bausparkasse AG	935	822
Wüstenrot Bausparkasse AG – dugoročni kredit	94.320	94.130
Wüstenrot Versicherungs AG – hibridni instrument	36.408	36.334
Depoziti članova Uprave i njihovih obitelji	710	559
Ukupno obveze	132.374	131.845

Transakcije s povezanim stranama su kako slijedi

Wüstenrot Versicherungs AG – Kamatni troškovi	2.038	2.003
Wüstenrot Bausparkasse AG – Kamatni troškovi	4.233	2.221
Wüstenrot Bausparkasse AG – Troškovi software-a i ostali troškovi	4.112	3.398
Naknade nadzornom odboru	64	113
Wüstenrot Daten Service, Salzburg – Kupovina materijalne imovine	244	90
Ukupno troškovi	10.691	7.825

Wüstenrot Versicherungs AG – Povrat sredstava za troškove pruženih usluga za osnivanje Wüstenrot životnog osiguranja u Hrvatskoj	802	3.008
Wüstenrot životno osiguranje, Zagreb – Povrat sredstava za troškove osnivanja Wüstenrot životnom osiguranju u Hrvatskoj	24	3.042
Wüstenrot životno osiguranje, Zagreb – Prihod od prodaje automobila		
Wüstenrot Životnom Osiguranju u Hrvatskoj	399	-
Wüstenrot životno osiguranje, Zagreb – Prihod od sklopljenih polica životnog osiguranja	885	-
Ukupno	2.111	6.050

Naknade članovima Uprave i ključnim rukovoditeljima isplaćene su kako slijedi

Plaće	6.806	6.540
Ostalo	187	159

1,7*

* milijardi HRK isplaćenih kredita (1998 – 2012)





Dodatak 1

propisani
obrasci

Dodatak 1

propisani obrasci

Dodatak 1 – propisani obrasci

“Na temelju Odluke o strukturi i sadržaju godišnjih finansijskih izvještaja banaka koju je donijela Hrvatska narodna banka 19. svibnja 2008. godine (NN 62 / 08) u nastavku su prikazani propisani izvještaji za 2012. godinu u obliku zahtijevanom prema navedenoj Odluci. U bilješkama uz finansijske 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 73 do 81 i osnovnih finansijskih izvještaja prikazane su u dodatku 2 pod nazivom “usklade” između propisanih obrazaca prikazanih u dodatku 1 sa osnovnim finansijskim izvještajima.”

Obrazac "Račun dobiti i gubitka" za godinu zaključno s 31. prosincem 2012. godine
(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

	31.12.2012	31.12.2011
1. Kamatni prihodi	86.233.811,78	78.157.136,43
2. (Kamatni troškovi)	(38.649.393,86)	(35.219.274,87)
3. Neto kamatni prihod	47.584.417,92	42.937.861,56
4. Prihodi od provizija i naknada	19.660.443,49	19.578.195,80
5. (Troškovi provizija i naknada)	(8.162.363,62)	(8.037.573,75)
6. Neto prihod od naknada i provizija	11.498.079,87	11.540.622,05
7. Dobit / (gubitak) od ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	-	-
8. Dobit / (gubitak) od aktivnosti trgovanja	20.774.496,68	(8.739.222,46)
9. Dobit / (gubitak) od ugrađenih derivata	-	-
10. Dobit / (gubitak) od imovine kojom se aktivno ne trguje, a koja se vrednuje prema fer vrijednosti kroz RDIG	280.150,00	(35.750,00)
11. Dobit / (gubitak) od imovine od aktivnosti u kategoriji imovine raspoložive za prodaju	-	253.657,75
12. Dobit / (gubitak) od imovine od aktivnosti u kategoriji imovine koja se drži do dospijeća	-	-
13. Dobit / (gubitak) proizašao iz transakcija zaštite	-	-
14. Prihodi od ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	-	-
15. Prihodi od ostalih vlasničkih ulaganja	-	-
16. Dobit / (gubitak) od obračunatih tečajnih razlika	(151.729,03)	(307.308,68)
17. Ostali prihodi	3.114.167,93	5.806.930,56
18. Ostali troškovi	(27.526.158,36)	(28.557.275,97)
19. Opći administrativni troškovi i amortizacija	(27.354.520,01)	(25.986.969,23)
20. Neto prihod / (trošak) od poslovanja prije vrijednosnih usklađivanja i rezerviranja za gubitke (3+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17-18-19)	28.218.905,00	(3.087.454,42)
21. Troškovi vrijednosnih usklađivanja i rezerviranja za gubitke	(3.359.491,37)	(1.521.809,58)
22. Dobit / (gubitak) prije oporezivanja	24.859.413,63	(4.609.264,00)
23. Porez na dobit	(2.825.331,94)	600.279,80
24. Neto dobit / (gubitak) tekuće godine	22.034.081,69	(4.008.984,20)
25. Dobit / (gubitak) po dionicima	695,23	(126,49)

Potpisali u ime Wustenrot stambene štedionice d.d. na dan 08. ožujka 2013. godine:

Zdravko Andel
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojević
Član Uprave

Obrazac "Bilanca" na dan 31. prosinca 2012. godine
(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

	31.12.2012	31.12.2011
Imovina		
1. Gotovina i depoziti kod HNB-a	9.222,12	22.848,52
1.1. Gotovina	9.222,12	22.848,52
1.2. Depoziti kod HNB-a	-	-
2. Depoziti kod bankarskih institucija	25.169.047,34	19.705.371,98
3. Trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a	105.478.956,28	70.789.928,88
4. Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti koji se drže radi trgovanja	151.959.356,54	130.835.757,60
5. Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti raspoloživi za prodaju	4.089.668,00	3.614.000,00
6. Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti koji se drže do dospijeća	115.316.473,69	100.563.512,64
Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDiG	6.607.900,00	6.327.750,00
8. Derivatna finansijska imovina	-	-
9. Krediti finansijskim institucijama	23.760.000,00	12.655.939,80
10. Krediti ostalim komitentima	1.234.727.879,21	1.240.408.359,23
11. Ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	-	-
12. Preuzeta imovina	154.253,10	-
13. Materijalna imovina (minus amortizacija)	7.193.491,90	7.362.361,52
14. Kamate, naknade i ostala imovina	9.605.572,86	10.425.323,68
A Ukupna imovina (1+2+3 do 14)	1.684.071.821,04	1.602.711.153,85
Obveze i kapital		
1. Krediti od finansijskih institucija	94.320.300,00	94.130.250,00
1.1. Kratkoročni krediti	-	-
1.2. Dugoročni krediti	94.320.300,00	94.130.250,00
2. Depoziti	1.455.129.622,99	1.398.471.510,96
2.1. Depoziti na žiro-računima i tekućim računima	-	-
2.2. Štedni depoziti	1.455.129.622,99	1.398.471.510,96
2.3. Oročeni depoziti	-	-
3. Ostali krediti	-	-
3.1. Kratkoročni krediti	-	-
3.2. Dugoročni krediti	-	-
4. Derivatne finansijske obveze i ostale finansijske obveze kojima se trguje	-	-
5. Izdani dužnički vrijednosni papiri	-	-
5.1. Kratkoročni izdani dužnički vrijednosni papiri	-	-
5.2. Dugoročni izdani dužnički vrijednosni papiri	-	-
6. Izdani podređeni instrumenti	-	-
7. Izdani hibridni instrumenti	36.407.635,80	36.334.276,50
8. Kamate, naknade i ostale obveze	10.402.881,52	9.060.386,35
B Ukupno obveze (1+2+3+4+5+6+7+8)	1.596.260.440,31	1.537.996.423,81

Nastavak tablice sa prethodne strane

	31.12.2012	31.12.2011
Kapital		
1. Dionički kapital	72.893.900,00	72.893.900,00
2. Dobit / (gubitak) tekuće godine	22.034.081,69	(4.008.984,20)
3. Zadržana dobit / (gubitak)	(7.459.393,69)	(3.450.409,49)
4. Zakonske rezerve	-	-
5. Statutarne i ostale kapitalne rezerve	-	-
6. Nerealizirani dobitak / (gubitak) s osnove vrijednosnog usklađivanja finansijske imovine raspoložive za prodaju	342.792,73	(719.776,27)
C Ukupno kapital (1+2+3+4+5+6)	87.811.380,73	64.714.730,04
D Ukupno obveze i kapital (B+C)	1.684.071.821,04	1.602.711.153,85

Potpisali u ime Wustenrot stambene štedionice d.d. na dan 08. ožujka 2013. godine:

Zdravko Anđel
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić
Član Uprave

Obrazac "Izvještaj o novčanom tijeku" za godinu zaključno s 31. prosinca 2012. godine
(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

	31.12.2012	31.12.2011
Poslovne aktivnosti		
1.1. Dobit / (gubitak) prije oporezivanja	24.859.413,63	(4.609.264,00)
1.2. Ispravci vrijednosti i rezerviranja za gubitke	3.359.491,37	1.521.809,58
1.3. Amortizacija	1.757.073,49	1.868.986,47
1.4. Neto dobit nerealizirana (dobit) / gubitak od finansijske imovine i obveza po fer vrijednosti kroz RDiG	(21.054.646,68)	8.774.972,46
1.5. (Dobit) / gubitak od prodaje materijalne imovine	(216.120,09)	(98.528,86)
1.6. Ostali (dobici) / gubici	-	(253.657,75)
1. Novčani tijek iz poslovnih aktivnosti prije promjena poslovne imovine (1.1. do 1.6.)	8.705.211,72	7.204.317,90
2.1. Depoziti kod HNB-a	-	-
2.2. Trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a	(34.689.027,40)	24.329.108,87
2.3. Depoziti kod bankarskih institucija i krediti finansijskim institucijama	(14.000.000,00)	-
2.4. Krediti ostalim komitentima	9.556.486,51	(55.937.465,36)
2.5. Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti koji se drže radi trgovanja	(349.102,26)	(139.574.980,06)
2.6. Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti raspoloživi za prodaju	586.901,00	(3.957,04)
2.7. Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDiG	-	-
2.8. Ostala poslovna imovina	(15.662.081,89)	(34.865.936,71)
2. Neto (povećanje) / smanjenje poslovne imovine (2.1. do 2.8.)	(54.556.824,04)	(206.053.230,30)
Povećanje / (smanjenje) poslovnih obveza		
3.1. Depoziti po viđenju	-	-
3.2. Štednja i oročeni depoziti	56.657.884,21	125.158.130,95
3.3. Derivatne finansijske obveze i ostale obveze kojima se trguje	-	-
3.4. Ostale obveze	(6.921.279,60)	(6.467.499,65)
3. Neto povećanje/(smanjenje) poslovnih obveza (3.1. do 3.4.)	49.736.604,61	118.690.631,30
4. Neto novčani tijek iz poslovnih aktivnosti prije plaćanja poreza na dobit (1+2+3)	3.884.992,29	(80.158.281,10)
5. (Plaćeni porez na dobit)	-	-
6. Neto priljev/(odljev) gotovine iz poslovnih aktivnosti (4+5)	3.884.992,29	(80.158.281,10)

Nastavak tablice sa prethodne strane

	31.12.2012	31.12.2011
Investicijske aktivnosti		
7.1. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) materijalne i nematerijalne imovine	(1.372.083,78)	(1.594.190,51)
7.2. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	-	-
7.3. Primici od prodaje / (plaćanja za kupnju) vrijednosnih papira i drugih finansijskih instrumenata koji se drže do dospijeća	-	-
7.4. Primljene dividende	-	-
7.5. Ostali primici/(plaćanja) iz ulagačkih aktivnosti	-	-
7. Neto novčani tijek iz investicijskih aktivnosti (7.1. do 7.5.)	(1.372.083,78)	(1.594.190,51)
Finansijske aktivnosti		
8.1. Neto povećanje / (smanjenje) primljenih kredita	190.050,00	75.667.317,50
8.2. Neto povećanje / (smanjenje) izdanih dužničkih vrijednosnih papira	-	-
8.3. Neto povećanje / (smanjenje) podređenih i hibridnih instrumenata	73.359,30	700.816,77
8.4. Primici od emitiranja dioničkog kapitala	-	-
8.5. (Isplaćena dividenda)	-	-
8.6. Ostali primici / (plaćanja) iz finansijskih aktivnosti	-	-
8. Neto novčani tijek iz finansijskih aktivnosti (8.1. do 8.6.)	263.409,30	76.368.134,27
9. Neto povećanje/(smanjenje) gotovine i ekvivalenta gotovine (6+7+8)	2.776.317,81	(5.384.337,34)
10. Učinci promjene tečaja stranih valuta na gotovinu i ekvivalente gotovine	-	-
11. Neto povećanje/(smanjenje) gotovine i ekvivalenta gotovine (9+10)	2.776.317,81	(5.384.337,34)
12. Gotovina i ekvivalenti gotovine na početku godine	32.663.594,62	38.047.931,96
13. Gotovina i ekvivalenti gotovine na kraju godine	35.439.912,43	32.663.594,62

Potpisali u ime Wustenrot stambene štedionice d.d. na dan 08. ožujka 2013. godine:

Zdravko Andel
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić
Član Uprave

**Obrazac "Izvještaj o promjenama kapitala" za godinu koja je završila
31. prosinca 2012. godine.**

(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

	Dionički kapital	Trezorske dionice	Zakonske, statutarne i ostale rezerve	Zadržana dobit/(gubitak)
1. Stanje 1.siječnja 2012	72.893.900,00	0,00	0,00	(3.450.409,49)
2. Promjene računovodstvenih politika i ispravci grešaka	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Prepravljeno stanje 1.siječnja 2012 (1+2)	72.893.900,00	0,00	0,00	(3.450.409,49)
4. Prodaja finansijske imovine raspoložive za prodaju	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Promjena fer vrijednosti portfelja imovine raspoložive za prodaju	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Porez na stavke izravno priznate ili prenijete iz kapitala i rezervi	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Ostali dobici i gubici izravno priznati u kapitalu i rezervama	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Neto dobici/(gubici) izravno u kapitalu i rezervama (4+5+6+7)	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Dobit/(gubitak) tekuće godine	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Ukupno priznati prihodi i rashodi za tekuću godinu (8+9)	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Povećanje/smanjenje dioničkog kapitala	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Kupnja / prodaja trezorskih dionica	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Ostale promjene	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Prijenos u rezerve	0,00	0,00	(4.008.984,20)	
15. Isplata dividenede	0,00	0,00	0,00	
16. Raspodjela dobiti (14+15)	0,00	0,00	(4.008.984,20)	
17. Stanje na 31.12.2012.				
(3+10+11+12+13+16)	72.893.900,00	0,00	0,00	(7.459.393,69)

Dobit / (gubitak) tekuće godine	Nerealizirani dobitak / (gubitak) s osnove vrijednosnog usklađivanja finansijske imovine raspoložive za prodaju	Manjinski udjeli	Ukupno kapital i rezerve
(4.008.984,20)	(719.776,27)	0,00	64.714.730,04
0,00	0,00	0,00	0,00
(4.008.984,20)	(719.776,27)	0,00	64.714.730,04
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	1.062.569,00	0,00	1.062.569,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	1.062.569,00	0,00	1.062.569,00
22.034.081,69	0,00	0,00	22.034.081,69
22.034.081,69	1.062.569,00	0,00	23.096.650,69
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
4.008.984,20	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
4.008.984,20	0,00	0,00	0,00
22.034.081,69	342.792,73	0,00	87.811.380,73

**Obrazac "Izvještaj o promjenama kapitala" za godinu koja je završila
31. prosinca 2011. godine**
(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

	Dionički kapital	Trezorske dionice	Zakonske, statutarne i ostale rezerve	Zadržana dobit/(gubitak)
1. Stanje 1.siječnja 2011	72.893.900,00	0,00	0,00	(7.155.405,52)
2. Promjene računovodstvenih politika i ispravci grešaka	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Prepravljeno stanje 1.siječnja 2011 (1+2)	72.893.900,00	0,00	0,00	(7.155.405,52)
4. Prodaja financijske imovine raspoložive za prodaju	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Promjena fer vrijednosti portfelja imovine raspoložive za prodaju	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Porez na stavke izravno priznate ili prenijete iz kapitala i rezervi	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Ostali dobici i gubici izravno priznati u kapitalu i rezervama	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Neto dobici / gubici izravno u kapitalu i rezervama (4+5+6+7)	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Dobit /(gubitak) tekuće godine	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Ukupno priznati prihodi i rashodi za tekuću godinu (8+9)	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Povećanje / smanjenje dioničkog kapitala	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Kupnja / prodaja trezorskih dionica	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Ostale promjene	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Prijenos u rezerve	0,00	0,00	0,00	3.704.996,03
15. Isplata dividenede	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Raspodjela dobiti (14+15)	0,00	0,00	0,00	3.704.996,03
17. Stanje na 31.12.2011.	(3+10+11+12+13+16)	72.893.900,00	0,00	0,00 (3.450.409,49)

Potpisali u ime Wustenrot stambene štedionice d.d. na dan 08. ožujka 2013. godine:

Zdravko Andel
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić
Član Uprave

Obrazac "Izvanbilančne stavke" na dan 31. prosinca 2012. godine
(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

- 1. Garancije
- 2. Akreditivi
- 3. Mjenice
- 4. Okvirni krediti i obveze financiranja
- 5. Ostale rizične klasične bilančne i izvanbilančne stavke
- 6. Ročnice
- 7. Opcije
- 8. Swapovi
- 9. Ostali terminski poslovi (forwards)
- 10. Ostali derivati

Dobit/(gubitak) tekuće godine	Nerealizirani dobitak /(gubitak) s osnove vrijednosnog uskladivanja finansijske imovine raspoložive za prodaju	Manjinski udjeli	Ukupno kapital i rezerve
3.704.996,03	(653.819,23)	0,00	68.789.671,28
0,00	0,00	0,00	0,00
3.704.996,03	(653.819,23)	0,00	68.789.671,28
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	(65.957,04)	0,00	(65.957,04)
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	(65.957,04)	0,00	(65.957,04)
(4.008.984,20)	0,00	0,00	(4.008.984,20)
(4.008.984,20)	(65.957,04)	0,00	(4.074.941,24)
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
(3.704.996,03)	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
(3.704.996,03)	0,00	0,00	0,00
(4.008.984,20)	(719.776,27)	0,00	64.714.730,04



5*

* % rasta aktive u odnosu na 2011. godinu



Dodatak 2

usklade između
propisanih
obrazaca
prikazanih
u dodatku 1
sa osnovnim
financijskim
izvještajima

Usporedni prikaz Računa dobiti i gubitka između Revidiranog financijskog izvješća i Obrazaca prema propisima HNB-a (62/2008)
(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Revidirano fin. izvješće	u tis HRK	HNB Obrasci
Prihodi od kamata	86.234	Kamatni prihodi
(Rashodi od kamata)	(38.649)	(Kamatni troškovi)
Prihodi od naknada i provizija	19.660	Prihodi od provizija i naknada
(Rashodi od naknada i provizija)	(8.162)	(Troškovi provizija i naknada)
Neto dobit/(gubitak) iz financijskog poslovanja	20.903	Dobit/(gubitak) od aktivnosti trgovanja
		Dobit/(gubitak) od imovine kojom se aktivno
		ne trguje, a koja se vrednuje prema
-	-	fer vrijednosti kroz RDiG
		Dobit/(gubitak) od imovine od aktivnosti
-	-	u kategoriji imovine raspoložive za prodaju
		Dobit/(gubitak) od imovine od aktivnosti
-	-	u kategoriji imovine koja se drži do dospijeća
-	-	Dobit/(gubitak) od obračunatih tečajnih razlika
Ukupno	20.903	Ukupno
Ostali prihodi redovnog poslovanja	3.114	Ostali prihodi
Troškovi osoblja	(23.039)	Ostali troškovi
Troškovi osiguranja štednih uloga	(4.488)	-
Ukupno	(27.526)	Ukupno
Ostali troškovi redovnog poslovanja	(27.355)	Opći administrativni troškovi i amortizacija
Troškovi rezerviranja za gubitke na skupnoj		Troškovi vrijednosnih usklađivanja
osnovi i ostala rezerviranja	(3.359)	i rezerviranja za gubitke
Dobit/(gubitak) prije poreza	24.859	Dobit/(gubitak) prije oporezivanja
Porez na dobit	2.825	Porez na dobit
Neto dobit za godinu	22.034	Neto dobit tekuće godine
Ostala sveobuhvatna dobit	1.063	-
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu	23.097	-

u tis HRK	Razlika	Objašnjenje
86.234	-	-
(38.649)	-	-
19.660	-	-
(8.162)	-	-
20.774	128	
280	(280)	Pozicija iz revidiranog izvješća zbirno prikazuje vrijednosna usklađenja i realizirane dobitke /gubitke klase finansijske imovine koje su iskazane zasebno u obrascu HNB-a.
-	-	
(152)	152	
20.903	-	
3.114	-	-
	4.488	
(27.526)	(4.488)	Trošak za Osiguranje štednih uloga u HNB-ovim obrascima nije zasebno iskazan.
(27.526)	-	
(27.355)	-	-
(3.359)	-	-
24.859	-	-
2.825	-	-
22.034	-	-
-	1.063	Pozicija nije iskazana u obrascu HNB-a.
-	23.097	Pozicija nije iskazana u obrascu HNB-a.

**Usporedni prikaz Bilance stanja između Revidiranog finansijskog izvješća i
Obrazaca prema propisima HNB-a (62/2008)**
(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Revidirano fin. izvješće	u tis HRK	HNB obrasci
Novac u blagajni	9	Gotovina
Plasmani bankama	48.929	Depoziti kod bankarskih institucija
-	-	Trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a
Finansijska imovina koja se drži radi trgovanja i finansijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	158.567	Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti koji se drže radi trgovanja
Finansijska imovina raspoloživa za prodaju	109.569	Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti raspoloživi za prodaju
Finansijska imovina koja se drži do dospijeća	115.316	Vrijednosni papiri i drugi finansijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDiG
-	-	Krediti financijskim institucijama
Zajmovi i predujmovi klijentima	1.234.728	Krediti ostalim komitentima
-	-	Materijalna imovina (minus amortizacija)
-	-	Preuzeta imovina
Materijalna imovina	3.278	-
Nematerijalna imovina	3.916	-
-	-	Kamate, naknade i ostala imovina
Odgodenja porezna imovina	3.675	-
Ostala imovina	586	-
Nedospjela kamata	5.499	-
Ukupna imovina	1.684.072	Ukupna imovina (1+2+3 do 14)
Obveze prema finansijskim institucijama	94.320	Krediti od finansijskih institucija - dugoročni
Štedni računi klijenata	1.455.130	Oročeni depoziti
Hibridni instrument	36.408	Izdani hibridni instrumenti
Ostala obveze	10.403	Kamate, naknade i ostale obveze
Ukupne obveze	1.596.260	Ukupno obveze (1+2+3+4+5+6+7+8)
Temeljni kapital	72.894	Dionički kapital
Rezerve za imovinu raspoloživu za prodaju	343	Nerealizirani dobitak / (gubitak) s osnove vrijednosnog usklađivanja finansijske imovine raspoložive za prodaju
Zadržana dobit	14.575	Dobit / gubitak tekuće godine
-	-	Zadržana dobit / (gubitak)
Ukupno kapital	87.811	Ukupno kapital (1+2+3+4+5+6+7)
Ukupno obveze i kapital (B+C)	1.684.072	Ukupno obveze i kapital (B+C)

u tis HRK	Razlika	Objašnjenje
9	-	-
25.169	23.760	Pozicija iz revidiranog izvješća uključuje cijelokupne plasmane bankama, dok su u obrascu HNB plasmani bankama podijeljeni u dvije pozicije "Depoziti kod bankarskih institucija" i "Krediti financijskim institucijama".
105.479	(105.479)	U revidiranom izvješću trezorski zapisi MF uključeni su u poziciju finansijska imovina raspoloživa za prodaju.
151.959	6.608	Pozicija iz revidiranog izvješća uključuje cijelokupni Trgovački portfelj, dok je u obrascu HNB-a Trgovački portfelj podijeljen u dvije pozicije "Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja" i "Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDIG".
4.090	105.479	U revidiranom izvješću trezorski zapisi MF uključeni su u poziciju finansijska imovina raspoloživa za prodaju, dok su u obrascu HNB-a iskazani zasebno.
115.316	-	-
6.608	(6.608)	U revidiranom izvješću prikazano je u poziciji "Finansijska imovina koja se drži radi trgovanja i finansijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka".
23.760	(23.760)	U revidiranom finansijskom izvješću prikazano je u poziciji "Plasmani bankama".
1.234.728	-	-
7.193	(7.193)	U revidiranom izvješću dugotrajna materijalna imovina prikazana je u dvije pozicije, dok je u obrascima HNB-a prikazanu u jednoj poziciji,
154	(154)	preuzeta imovina u revidiranom izvješću prikazana je u sklopu Ostale imovine , dok je u obrascima HNB-a prikazana zasebno.
-	3.278	
-	3.916	
9.606	(9.606)	
-	3.675	U revidiranom izvješću zasebno su iskazane pozicije
-	586	"Odgodenata porezna imovina", "Ostala Imovina" i "Nedospjela kamata", dok je u obrascima HNB-a prikazano u jednoj poziciji.
-	5.499	
1.684.072	-	-
94.320	-	-
1.455.130	-	-
36.408	-	-
10.403	-	-
1.596.260	-	-
72.894	-	-
343	-	-
22.034	(7.459)	U revidiranom izvješću pozicija "Zadržana dobit" se sastoji od dvije pozicije:
(7.459)	7.459	"Dobit/gubitak tekuće godine" i "Zadržana dobit/(gubitak)" u obrascima HNB-a.
87.811	-	-
1.684.072	-	-

20