



VÝROČNÁ SPRÁVA

WÜSTENROT STAVEBNÁ SPORITEĽŇA 2016

wüstenrot

STAVEBNÉ SPORENIE | ÚVERY

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA	4
O SPOLOČNOSTI	6
SPRÁVA PREDSTAVENSTVA.....	10
SPRÁVA DOZORNEJ RADY	14
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	16
INDIVIDUÁLNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	20
INDIVIDUÁLNY VÝKAZ O FINANČNEJ SITUÁCII.....	20
INDIVIDUÁLNY VÝKAZ ZISKOV A STRÁT.....	21
INDIVIDUÁLNY VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU	21
INDIVIDUÁLNY VÝKAZ ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA	22
INDIVIDUÁLNY VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV.....	23
POZNÁMKY INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY	24
1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE	24
2. ZÁKLAD PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY	26
3. VÝZNAMNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY	27
4. POUŽITIE ODHADOV A ÚSUDKOV	41
5. RIADENIE FINANČNÝCH RIZÍK	45
6. DODATOČNÉ INFORMÁCIE K SÚVAHE A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT	64
DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	89

Vážení akcionári, obchodní partneri, klienti, spolupracovníci, milé kolegyne akolegovia,

slovenský finančný trh rozhodne nie je statický. Aj v uplynulom roku 2016 nám priniesol viaceré výzvy a postavil nás pred zásadné rozhodnutia, ktoré ovplyvnia fungovanie trhu stavebného sporenia a úverov na bývanie aj do budúcnosti. Exponované podmienky na úverovom trhu boli dané extrémne nízkymi úrokovými sadzbami, zvýšeným záujmom o úverové financovanie bývania a v neposlednom rade sprísnenou legislatívou. Aj v silnom konkurenčnom prostredí, kde sa bankové subjekty usilujú o priazeň stále náročnejšej klientely, sme dosiahli výborné obchodné výsledky. Úrokové sadzby na vkladoch dosiahli na trhu svoje minimum a do popredia sa opäť dostali silné stránky stavebného sporenia – zhodnotenie vkladov, garantované podmienky, stabilita, financovanie bez rizika, alebo forma stále žiadanejšieho doplnkového zdroja financovania. Popritom poskytuje stavebné sporenie klientom aj ďalšie užitočné benefity. Otvára sa tak znovu väčší priestor pre túto špeciálnu účelovú formu sporenia. Pochopiteľne, v aktuálnejšom prevedení, reflektujúc na požiadavky klientov a trhu. Kľúčovým pojmom a procesom sa stáva digitalizácia. Je to jedna z najväčších výziev, ktoré sú pred nami. Priestor na širšie uplatnenie ponuky stavebnej sporiteľne vytvára aj nevyhnutná renovácia bytofondov na Slovensku, a tiež aktuálne požiadavky EÚ na zníženie energetickej náročnosti budov v najbližších rokoch. Vo všetkých spomenutých oblastiach máme čo ponúknuť a zároveň máme na čom stavať.

V roku 2016 sa nám podarilo splniť plán vo väčšine hlavných ukazovateľov a finančne tak pomôcť ku skvalitneniu bytovej situácie mnohým našim klientom (bez rizika nečakane zvýšených nákladov v ďalších rokoch). V dynamicky sa meniacom podnikateľskom prostredí sme dosiahli vynikajúce predajné výsledky v úveroch a stabilné výsledky v sporení. Za január – december 2016 sme v rámci stavebného sporenia uzavreli nové obchody v objeme cieľových súm 279 mil. eur, t.j. o 1,5 % vyššom ako v predchádzajúcom roku. Klientom sme poskytli úvery na bývanie v celkovej výške cieľových súm 90,6 mil. eur, v medzioročnom porovnaní to predstavuje viac o 10,4 %, pričom na tomto výsledku mali výrazný podiel akciové medziúvery. Priamo s tým súvisí aj o 3 % vyšší objem klientom vyplatených finančných prostriedkov oproti roku 2015 (171,4 mil. eur). Zisk spoločnosti, ktorý bol ovplyvnený vývojom úrokových sadzieb na bankovom trhu, dosiahol za uplynulý rok 1,5 mil. eur pred zdanením.

Ťažiskovým aj pre rok 2017 zostáva skvalitňovanie distribučných a komunikačných ciest, zefektívňovanie procesov a znižovanie celkových nákladov pri súčasnom zvyšovaní úrovne poskytovaných služieb a produktov. Zámerom je poskytnúť klientom pridanú hodnotu, ktorá nás odliší od konkurencie a presvedčí o správnosti rozhodnutia v prospech našej ponuky. Rok 2017 bude iný ako predošlý, čakajú nás mnohé zmeny, vrátane zmien v klientskom správaní. Zopakovať výsledky predchádzajúcich rokov preto bude veľkou výzvou.

Realizácia stanovených plánov by nebola možná bez aktívnej účasti našich zamestnancov a kooperácie s obchodnými partnermi. Rád by som preto poďakoval a vyjadril uznanie všetkým, ktorí participujú na poskytovaní služieb a produktov našim klientom pri napĺňaní ich predstáv o kvalite života, nielen bývania.

Apríl 2017



ING. JOZEF ADAMKOV
predseda predstavenstva

PROFIL SPOLOČNOSTI

Názov spoločnosti	Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
Sídlo	Grösslingová 77, 824 68 Bratislava 26
Základné imanie	16 597 000 EUR
IČO	31351026
Call centrum	*6060 (0850 60 60 60)
Internet	www.wuestenrot.sk
E-mail	infosporitelna@wuestenrot.sk

AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI K 31. DECEMBRU 2016

	Bausparkasse Wüstenrot AG Salzburg, Rakúska republika	100 %
---	--	-------

ORGÁNY SPOLOČNOSTI K 31. DECEMBRU 2016

Valné zhromaždenie	zložené z jediného akcionára spoločnosti	
Dozorná rada	Prof. Mag. Dr. Andreas GRÜNBICHLER	predseda dozornej rady
	Dr. Susanne RIESS	podpredseda dozornej rady
	Mag. Gerald HASLER	člen dozornej rady
	Mag. Rainer HAGER, MBA	člen dozornej rady (od 01.06.2016)
Predstavenstvo	Ing. Jozef ADAMKOV	predseda predstavenstva
	Mag. Michael ZIEGLER	člen predstavenstva
	Mag. Rainer HAGER, MBA	člen predstavenstva (do 31.05.2016)
	Mag. Christian SOLLINGER, CIIA	člen predstavenstva (od 01.06.2016)

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Wüstenrot je finančná skupina pochádzajúca z Nemecka a Rakúska. V kontinentálnej Európe začala pôsobiť ako stavebná sporiteľňa už v roku 1921. Na slovenskom trhu sa finančná skupina Wüstenrot etablovala v roku 1993, keď bola podľa zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení založená Stavebná sporiteľňa VÚB-Wüstenrot, a.s. so špecifickou bankovou licenciou. V súvislosti s čiastočnou zmenou akcionárskej štruktúry sa v roku 2004 spoločnosť premenovala na Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.

MISIA A VÍZIA SPOLOČNOSTI

Poslaním spoločnosti Wüstenrot je byť profesionálnym partnerom na ceste za finančnou istotou a lepším bývaním. Wüstenrot stavebná sporiteľňa kladie dôraz na vysokú kvalitu produktov, na požiadavky klientov a budovanie dobrých vzťahov založených na dôvere. Finančná istota klientov je pre spoločnosť dôležitá. Znamená to ponúknuť klientom viac, než len aktuálne uspokojenie ich bytových a finančných potrieb. Ide aj o poskytnutie istoty formou dlhodobej garancie dohodnutých podmienok, a tým eliminovanie rizika aj do budúcnosti. Potreby a očakávania ľudí v rôznych životných etapách sa menia. Tvorba produktov tieto zmeny zohľadňuje. Zhodnotením vkladov bez rizika a dostupnosťou úverových prostriedkov stavebná sporiteľňa podporuje klientov pri vytváraní ich spokojného bývania.

Firemné princípy a hodnoty

Budovanie dlhodobých vzťahov – s klientmi, obchodnými partnermi, zamestnancami a spolupracovníkmi

Efektivita – je súčasťou každodennej komunikácie a procesov riadenia

Spôľahlivosť – plníme stanovené záväzky a dohody

Tradícia – sme hrdí, že sme súčasťou nadnárodného stabilného koncernu Wüstenrot

Fair play – uznávame férový prístup a čestnosť

Inovativnosť – neustále zdokonaľujeme produkty a procesy s cieľom byť jedinečný

Rešpekt – vážime si prácu a názory klientov, obchodných partnerov, zamestnancov a spolupracovníkov

Maximálna zodpovednosť – plné nasadenie je hlavným predpokladom úspechu každej našej činnosti

Angažovanosť – aktívne pracujeme na dosiahnutí vytýčených cieľov

PREHLAD PRODUKTOV SPOLOČNOSTI

Wüstenrot stavebná sporiteľňa má ponuku pre klientov rôznych príjmových a vekových kategórií, pre fyzické aj právnické osoby, s cieľom finančného zabezpečenia spokojného bývania v byte/dome alebo renovácie celého bytového domu. Pri tvorbe produktov vždy prihliada na požiadavky klientov a smerovanie trhu. Vo svojom portfóliu má niektoré špecifiká. Jediná spomedzi slovenských stavebných sporiteľní poskytuje RODINNÉ SPORENIE (s možnosťou sporenia 2 osôb na zmluve) a krátkodobé formy sporenia BONUS VKLAD len na 2, 3 alebo 4 roky (bez podmienky účelového použitia nasporenej sumy).

Sporivé produkty

Hlavnou úlohou sporenia je vytvoriť finančný základ pre získanie výhodného stavebného úveru na bývanie s garantovanými podmienkami. Klienti si môžu zvoliť spôsob a parametre sporenia FLEXIBIL zodpovedajúce ich prioritám, zámerom a finančným možnostiam. Dlhodobé atraktívne je sporenie pre deti KRÔČIK, ktoré poskytuje navyše až 2 druhy poistenia zdarma (úrazové poistenie dieťaťa a poistenie zákonného zástupcu pre prípad úmrtia). Pre verných klientov Wüstenrot stavebnej sporiteľne je k dispozícii mimoriadna ponuka stavebného sporenia bez poplatku za uzatvorenie zmluvy.

Úverové produkty

Klienti môžu získať úverové prostriedky až do výšky 200 tisíc eur na osobu, pričom z produktového portfólia si môžu vybrať úver, ktorý im najviac vyhovuje, či už z hľadiska požadovanej úrokovej sadzby, výšky splátky, formy zaručenia, atď., ktorý je pre nich dostupný a neúmerne nezaťažuje ich rozpočet.

Medzi hlavné prednosti medziúveru patrí urýchlené financovanie bývania (aj bez predošlého sporenia) a v súčasnosti aj s extra nízkym úročením (už od 1,39 % p.a. fixovaným na 3 roky). Na získanie vybraných medziúverov postačuje ručiteľ, vinkuláciou životného poistenia alebo tzv. hromadným poistením dlžnej sumy, t.j. bez potreby založenia nehnuteľnosti. Navyše, klient pozná vopred výšku mesačných nákladov na celú dobu trvania úveru až do jeho splatenia, svoje bývanie tak financuje úplne bez rizika.

Stavebné úvery je možné získať. Od priebehu sporenia následne závisí výška úrokovej sadzby stavebného úveru. Stavebný úver môže klient získať po určitej dobe sporenia s garantovaným úrokom len 3 % p.a. na celú dobu splatnosti (20 – 25 rokov) a je to jediný typ úveru na našom trhu, na získanie ktorého má (splnením podmienok sporenia) dokonca právny nárok.

Produkty pre bytové domy

Program REKOFOND zahŕňa sporivé a úverové produkty špeciálne pre bytové domy. Sú určené na financovanie rôznych zámerov, od nevyhnutnej renovácie, údržby a opráv, cez zvýšenie kvality, bezpečnosti a energetickej úspornosti až po najnáročnejšie komplexné investičné projekty.

Bytový dom môže požiadať o medziúver až do 3 miliónov eur, s úrokom už 1,49 % p.a. fixovaným počas prvých 6-tich rokov fázy medziúveru. Stavebný úver je možné získať, podobne ako u fyzických osôb, po nasporení určitej sumy (v závislosti od zvolených parametrov) s úrokovou sadzbou od 3 % p.a. a s garanciou na celú dobu splácania. Bytové domy môžu prostredníctvom stavebného sporenia tiež zhodnocovať svoje úspory vo fonde údržby a opráv, pričom spoločenstvá vlastníkov bytov (SVB) majú nárok aj na 1 štátnu prémie (66,39 eur) na každé 4 byty v bytovom dome. Rekofond patrí medzi najdostupnejšie spôsoby financovania obnovy bytofondu na Slovensku.

MARKETINGOVÉ AKTIVITY A ÚSPECHY

V roku 2016 sme v marketingovej komunikácii využívali synergie nadlinkových a podlinkových nástrojov komunikácie (billboard, citylight, internet, POS). V súvislosti so stále narastajúcou orientáciou klienta na online prostredie a s nižšou finančnou náročnosťou online kampaní, sme vo väčšej miere využívali online nástroje komunikácie vo forme internet display a PPC reklamy. V kampaniach sme sa sústredili na jednoznačnú komunikáciu a vyzdvihnutie konkrétneho benefitu jedného produktu. Zintenzívnili sme online kampaňové nosiče ako sú PR články, PPC, AdWords, online storyboardy s presmerovaním na domovskú stránku a s možnosťou vyplnenia kontaktných formulárov v prípade záujmu klienta o produkt.

V roku 2016 sme kompletne dokončili redizajn letákov a plagátov a v celkovej stratégii marketingovej komunikácie sme prešli na „ikonický“ dizajn. Hlavné vizuály sú spojením jednoduchého grafického prvku s výstižnou typografiou, ktoré vytvárajú jednotných grafický celok. „Ikonický“ spôsob komunikácie nás jednoznačne odlišuje od konkurencie, je jednoduchý, čitateľný, nápaditý a zároveň nezameniteľný. V tejto stratégii komunikácie budeme pokračovať, aby sme sa jednoznačne a dlhodobo odlíšili od konkurencie.

Od začiatku februára sme spustili dvojmesačnú jarnú úverovú kampaň s headlinom „Rovnaký úrok pre každého“. Kampaň bola zameraná na podporu predaja úveru na bývanie s úrokovou sadzbou 1,99 % p.a. na prvé obdobie fixácie a s garantovaným úrokom a splátkou až na 25 rokov. Kampaň „Rovnaký úrok pre každého“ sa stala kampaňou mesiaca za február 2016 na Slovensku v kategórii Outdoor.

V marci sme po prvýkrát zorganizovali „Výročnú Wüstenrot párty“ pre zamestnancov a finančných agentov spojenú s hodnotením dosiahnutých výsledkov a s prezentáciou plánov ďalšieho pôsobenia spoločnosti na slovenskom trhu. V apríli sme vo forme online obchodu spustili do prevádzky inovovaný, moderný dopĺňajúci odmeňovací Bonusový systém rozšírený pre stavebnú sporiteľňu. Finanční agenti majú v aktuálnom čase prehľad o histórii svojho bonusového účtu a o čerpaní bonusových bodov.

Počas októbra a novembra prebiehala online podpora predaja akciového medziúveru na bývanie so založením nehnuteľnosti s úrokom 1,39 % p.a. garantovaným na 3 roky. Hlavný headline podpory predaja bol „Uver v 1,39 % úver“. Pokračovali sme v jednoduchej a vizibilnej komunikácii úrokovej sadzby založenej na grafickom stvárnení čísla úrokovej sadzby a slovnej hračke Uver v 1,39 % úver.

V rámci Interactive Voice Responce kontaktného čísla *6060 sme do aktívneho menu doplnili aj možnosť umiestnenia vizuálov kampaní. V rámci CSR aktivít sme pokračovali v partnerstve s divadlom Teatro Wüstenrot a s Bratislavským bábkovým divadlom.

Súhrnne povedané, v roku 2016 sme (v súvislosti so šetrením nákladov) vo väčšej miere využívali nástroje internetovej reklamy, online komunikácie a direct mailov. Do praxe sme uviedli nový moderný Bonusový systém pre stavebnú sporiteľňu a zredizajnovali všetky POS materiály. Kampane boli realizované s menšími rozpočtami, ale použitím jednoduchých „ikonických“ vizuálov boli jasne odlišiteľné od konkurenčných kampaní

HOSPODÁRSKA SITUÁCIA

Slovensko patrí ku krajinám s najvyšším hospodárskym rastom v eurozóne. Hospodársky rast sa pohybuje okolo 3 %, v roku 2017 sa predpokladá jeho ďalšie zvýšenie. Okrem tradičného hlavného faktora hospodárskeho rastu na Slovensku, exportu, sa na raste v zvýšenej miere podieľa aj spotreba domácností. Nezamestnanosť postupne klesá, čo má pozitívny dopad na dopyt na trhu. Veľmi nízke úrokové sadzby zvyšujú dostupnosť finančných zdrojov aj pre spotrebiteľov s nižšími príjmami. Dopyt po úveroch zaznamenáva výrazný rast. Na pretrvávajúci rast poskytovaných úverov reaguje Národná banka Slovenska zvýšenou reguláciou podmienok poskytovania úverov. Bankový sektor disponuje vysokou likviditou. V roku 2017 sa očakáva okrem už spomenutého zvýšenia hospodárskeho rastu ďalší pokles nezamestnanosti, čo vytvára dobrý predpoklad pre ďalšie zvýšenie spotreby domácností.

VÝVOJ TRHU STAVEBNÉHO SPORENIA A ÚVEROV

V roku 2016 boli rámcové podmienky pre stavebné sporenie pomerne stabilné. Výška štátnej prémie bola stanovená na úrovni 5 %. V porovnaní s úrokovými sadzbami na vklady na trhu ponúka stavebné sporenie vyššie zhodnotenie vkladov sporiteľov. V stavebnom sporení sa úrokové sadzby počas prvých 6-tich rokov nemenia. Pri poklese úrokových sadzieb na trhu, ako to bolo v posledných rokoch, sa zvyšuje výhodnosť stavebného sporenia. To sa odzrkadlilo v náraste vkladov. Pretrvávajúci záujem klientov o stavebné sporenie potvrdzuje, že stavebné sporenie patrí k najdôležitejším pilierom financovania bývania. Aj v roku 2016 kládli stavebné sporiteľne veľký dôraz na skvalitňovanie služieb pre svojich klientov.

Stabilné prednosti stavebného sporenia

Stavebné sporenie je spoľahlivý spôsob financovania bývania dostupný aj pre nižšie príjmové skupiny obyvateľstva. Pre klienta je veľkou výhodou, že v stavebnej sporiteľni presne vie, koľko bude platiť (výšku úroku, resp. výšku mesačnej splátky) kedykoľvek počas celej doby až do úplného splatenia úveru. V roku 2016 poskytovala Wüstenrot stavebná sporiteľňa medziúvery už od 1,39 % p.a. (na prvé 3 roky splatnosti) a 1,99 % p.a. (na prvých 5 rokov splatnosti), pričom finančné prostriedky má klient rýchlo k dispozícii, aj bez predchádzajúceho sporenia. Stavebné úvery sú poskytované už od 3 % p.a. na celú dobu splatnosti a splnením vopred známych podmienok vzniká klientovi na stavebný úver dokonca právny nárok. Pre systém stavebného sporenia je charakteristický zodpovedný prístup. Ako na strane banky, ktorá poskytuje úvery vždy len do tej miery ako jej umožňujú skutočné zdroje, tak na strane klienta, ktorý zodpovedný postoj k svojej budúcnosti premieťa do postupného sporenia, aby si zabezpečil dostatok financií na bývanie za prijateľných a dlhodobo udržateľných podmienok.

VÝSLEDKY SPOLOČNOSTI

Vývoj evidenčného stavu

Evidenčný stav zmlúv o stavebnom sporení k 31.12.2016 dosiahol takmer 117 tisíc zmlúv. Objem cieľových súm stúpol o takmer 40 mil. eur na 1,21 mld. eur. Počet medziúverov v portfóliu stúpol z približne 7 tis. na vyše 7,5 tis. Celkovo evidujeme viac ako 143 tisíc sporiteľov.

Obchodné výsledky

Za január – december 2016 boli klientom poskytnuté stavebné úvery a medziúvery na bývanie v celkovej výške cieľových súm 90,6 mil. eur, čo predstavuje medziročne nárast o 10,4 %. Výrazný podiel na tomto výsledku mali akciové medziúvery dostupné so zvýhodnenými podmienkami a bez predchádzajúceho sporenia. S tým priamo súvisí aj vyšší objem klientom vyplatených finančných prostriedkov, a to vo výške 171,4 mil. eur, teda o 3 % viac ako v predchádzajúcom roku. Na druhej strane, medziročne mierne stúpli aj vklady na zmluvy stavebného sporenia, keď v roku 2016 dosiahli sumu 135 mil. eur.

Výsledky hospodárenia

Wüstenrot stavebná sporiteľňa zostavila k 31.12.2016 individuálnu účtovnú závierku v súlade s Medzinárodnými štandardami finančného výkazníctva v zmení prijatom Európskou úniou.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa dosiahla k 31.12.2016 bilančnú sumu 401,9 mil. eur, čo predstavuje medziročný nárast o takmer 3 %. Na spomenutom výsledku sa podieľal najmä nárast vkladov, medziročne o takmer 11 mil. eur. Na strane aktív došlo k nárastu objemu úverov o viac ako 17 mil. eur. Stav cenných papierov sa znížil o takmer 5 mil. eur. Čisté úrokové výnosy banky (9,4 mil. eur) boli zhruba o 0,3 mil. eur nižšie ako roku 2015. Dôvodom je najmä všeobecne veľmi nízka úroveň úrokových sadzieb na trhu. Čisté výnosy z poplatkov a provízií boli približne o 0,2 mil. eur vyššie ako v roku 2015. Banka tvorila v roku 2016 opravné položky na úvery vo výške 1,9 mil. eur (čistá tvorba opravných položiek).

Zisk spoločnosti pred zdanením dosiahol 1,5 mil. eur. Oproti roku 2015 je to pokles o 0,6 mil. eur. K hlavným dôvodom patria najmä veľmi nízka úroveň úrokových sadzieb na trhu a tvorba opravných položiek. Daň z príjmu za rok 2016 bola vo výške 540 tis. eur, z toho splatná daň bola vo výške 589 tis. eur a odložená - 49 tis. eur.

VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA VYSTAVENÁ

O významných rizikách a neistotách, ktorým je vystavená účtovná jednotka, je pojednávané v účtovnej závierke v kapitole 5. Riadenie finančných rizík.

VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZAMESTNANOSŤ

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť poskytuje pracovné príležitosti tak interným zamestnancom, ako aj externým sprostredkovateľom stavebného sporenia.

K 31. decembru 2016 spoločnosť zamestnávala 258 zamestnancov v pracovnom pomere s ne-skráteným pracovným časom.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nevynakladá finančné prostriedky na výskum a vývoj.

**INFORMÁCIA O NADOBUDNUTÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV
A OBDOBNÝCH PODIELOV MATERSKÝCH SPOLOČNOSTÍ**

V priebehu roka 2016 spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely materských spoločností a ku koncu roka 2016 ani žiadne nevlastní.

INFORMÁCIA O ORGANIZAČNÝCH ZLOŽKÁCH V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

PREHLAD O PRIJATÝCH BANKOVÝCH A INÝCH ÚVEROCH

Spoločnosť v roku 2016 neprijala bankové a iné úvery, a ani neplánuje prijať.

NÁVRATNOSŤ AKTÍV

Návratnosť aktív predstavuje pomer čistého zisku a priemernej bilančnej sumy. V roku 2016 bola návratnosť aktív banky 0,23 % (v roku 2015: 0,39 %).

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Banka dosiahla k 31.12.2016 podľa auditovanej účtovnej závierky zisk pred zdanením 1 457 tis. eur a zisk po zdanení 917 tis. eur.

Použitie zisku (návrh):

Zisk Banky po zdanení	917 tis. eur
Nerozdelený zisk z minulých rokov	18 238 tis. eur
Disponibilný zisk bežného a predchádzajúcich období	19 155 tis. eur
Výplata dividend (navrhovaná výška)	-
Nerozdelený zisk z minulých rokov	19 155 tis. eur

**INFORMÁCIE O UDALOSTIACH OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO UKONČENÍ
ÚČTOVNÉHO OBDOBIA**

Spoločnosť nezistila žiadne iné skutočnosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Aj roku 2017 ponúka Wüstenrot stavebná sporiteľňa v oblasti sporenia vyššie úrokové sadzby ako je všeobecná úroveň na trhu. Klienti majú svoje vklady na stavebné sporenie zhodnotené aj štátnou prémie vo výške 5 %, max. až 66,39 eur na 1 sporiteľa, príp. na každé 4 byty v bytovom dome v správe SVB. Vzhľadom na nízku úroveň úrokových sadzieb na trhu patrí stavebné sporenie k produktom s vysokým zhodnotením vkladov klientov. Naďalej budeme spoľahlivým partnerom každému, kto rieši finančnú stránku svojho bývania. Stavebné sporenie je stále jediný systém, ktorý klientom garantuje nemenné podmienky aj na dvadsať rokov. Potenciál uplatnenia tohto finančného produktu je preto stále veľký. Wüstenrot stavebná sporiteľňa vzhľadom k tomu plánuje pre rok 2017 rast, tak v počte, ako aj v objemoch nových obchodov.

Vzhľadom na veľmi dobrý vývoj v oblasti vkladov v posledných rokoch sa banka chce v roku 2017 a v ďalších rokoch vo zvýšenej miere venovať rozvoju obchodu v oblasti úverov. Za týmto účelom banka skvalitňuje svoje služby v oblasti úverov a vytvára atraktívne úverové produkty. S podporou marketingových nástrojov a skvalitňovaním odbytovej siete chce banka zvyšovať svoje trhové podiely.

POĎAKOVANIE

Patrí všetkým klientom, ktorí nám prejavujú dôveru, a tiež všetkým zamestnancom, obchodným partnerom a sprostredkovateľom stavebného sporenia, ktorí svojou prácou prispeli k dosiahnutým výsledkom.

Bratislava, apríl 2017

Za predstavenstvo



ING. JOZEF ADAMKOV
predseda predstavenstva

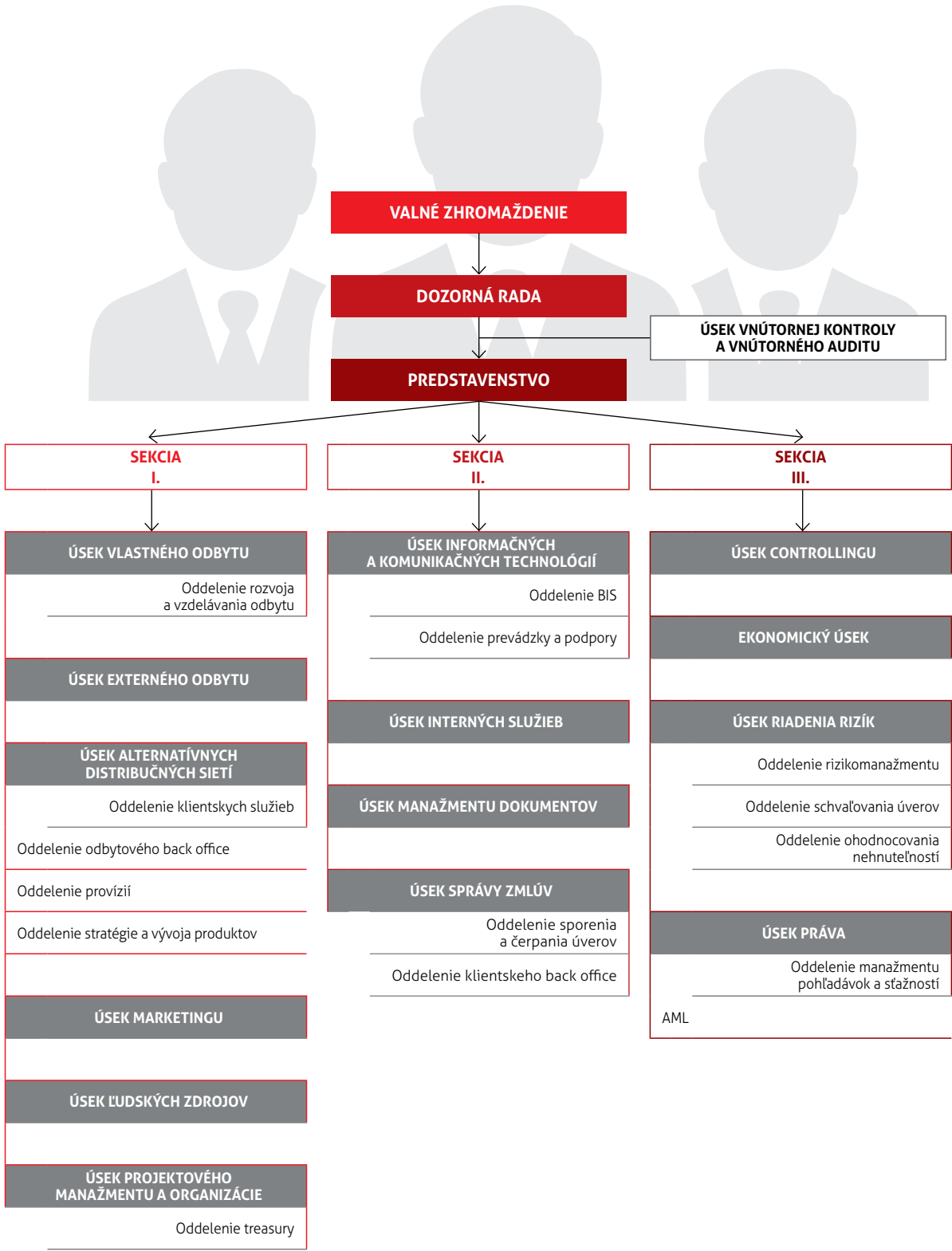
V roku 2016 sa dozorná rada počas svojich štyroch riadnych zasadnutí oboznamovala so zásadnými záležitosťami týkajúcimi sa obchodnej politiky a vývoja obchodu a tieto otázky prejednávala s predstavenstvom. Dozorná rada si plnila zákonom a stanovami určené kontrolné povinnosti. Predstavenstvo včas predkladalo dozornej rade všetky požadované správy a obšírne referovalo o všetkých relevantných otázkach obchodnej politiky. Účtovná závierka bola overená audítorskou spoločnosťou KPMG Slovensko, spol. s r.o., ktorú ustanovila dozorná rada, schválilo valné zhromaždenie a uznal dozorný orgán nad bankovníctvom. Správa audítora obsahovala výrok bez výhrady. Účtovná uzávierka za rok 2016, zostavená podľa IFRS v znení prijatom EÚ a overená audítorskou spoločnosťou KPMG Slovensko, spol. s r.o., bude predložená na schválenie dozornej rade. Dozorná rada ďakuje všetkým svojim spolupracovníkom, ako aj členom predstavenstva za spoluprácu v roku 2016.

Bratislava, február 2017

Za dozornú radu


PROF. MAG. DR. ANDREAS GRÜNBICHLER
predseda dozornej rady

ORGANIZAČNÁ SCHÉMA WÜSTENROT STAVEBNEJ SPORITELNE K 31. DECEMBRU 2016





KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit individuálnej účtovnej závierky spoločnosti Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. („Banka“), ktorá obsahuje individuálny výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2016, individuálne výkazy ziskov a strát, komplexného výsledku, zmien vlastného imania a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky účtovnej závierky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená individuálna účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Banky k 31. decembru 2016, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Banky sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Banky nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Banky zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.



Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Banky.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Banky nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Banka prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.



Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“). Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Banky obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o Banke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

16. marec 2017
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Petra Černáková
Zodpovedný audítor:
Ing. Petra Černáková
Licencia UDVA č. 1120



zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2016

Individuálny výkaz o finančnej situácii

V tis. EUR	Pozn.	31.12.2016	31.12.2015
MAJETOK			
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty	6.1	2 061	6 334
Pohľadávky voči bankám	6.2	2 017	0
Finančný majetok určený na predaj	6.3	83 980	95 027
Pohľadávky voči klientom	6.4	234 767	217 321
Finančný majetok držaný do splatnosti	6.5	67 098	60 912
Investícia v dcérskej spoločnosti	6.6	430	424
Hmotný majetok	6.7	4 551	4 650
Investície v nehnuteľnostiach	6.8	1 958	1 994
Nehmotný majetok	6.9	2 427	2 289
Daňová pohľadávka – daň splatná	6.14	298	0
Odložená daňová pohľadávka	6.15	1 566	1 374
Ostatný majetok	6.10	787	596
MAJETOK CELKOM		401 940	390 921
ZÁVÄZKY			
Závazky voči klientom	6.11	358 934	347 980
Časové rozlíšenie	6.12	459	333
Rezervy	6.13	49	49
Daňové záväzky – daň splatná	6.14	0	529
Ostatné záväzky	6.16	2 581	2 571
ZÁVÄZKY CELKOM		362 023	351 462
VLASTNÉ IMANIE			
Základné imanie	6.17	16 597	16 597
Zákonný rezervný fond		3 319	3 319
Precenenie finančného majetku určeného na predaj		846	1 305
Nerozdelený zisk a ostatné fondy tvorené zo zisku		18 238	16 741
Zisk bežného účtovného obdobia		917	1 497
VLASTNÉ IMANIE CELKOM		39 917	39 459
ZÁVÄZKY A VLASTNÉ IMANIE CELKOM		401 940	390 921

Poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto individuálnej účtovnej závierky. Táto individuálna účtovná závierka bola zostavená a schválená na vydanie predstavenstvom dňa 16. marca 2017.



ING. JOZEF ADAMKOV
predseda predstavenstva
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.



MAG. CHRISTIAN SOLLINGER, CHA
člen predstavenstva
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.



DR. KLAUS WÖHRY
člen predstavenstva
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Individuálny výkaz ziskov a strát

V tis. EUR	Pozn.	01.1.2016–31.12.2016	01.1.2015–31.12.2015
Úrokové výnosy		14 948	15 345
Úrokové náklady		-5 518	-5 587
ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY	6.18	9 430	9 758
Výnosy z poplatkov a provízií		2 856	2 680
Náklady na poplatky a provízie		-313	-316
ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ	6.19	2 543	2 364
Všeobecné prevádzkové náklady	6.20	-3 116	-3 099
Osobné náklady	6.21	-3 644	-3 506
Odpisy hmotného majetku a investícií v nehnuteľnostiach	6.22	-318	-299
Amortizácia nehmotného majetku	6.22	-395	-365
Ostatné prevádzkové výnosy	6.23	359	336
Ostatné prevádzkové náklady	6.24	-1 447	-1 376
PREVÁDZKOVÝ ZISK PRED ZNÍŽENÍM HODNOTY		3 412	3 813
Opravné položky k úverovým obchodom	6.25	-1 928	-1 778
Opravné položky k ostatnému majetku	6.26	-27	75
ZISK PRED ZDANENÍM		1 457	2 110
Daň z príjmu	6.27	-540	-613
ZISK PO ZDANENÍ		917	1 497

Poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto individuálnej účtovnej závierky.

Individuálny výkaz komplexného výsledku

V tis. EUR	Pozn.	1.1.2016–31.12.2016	1.1.2015–31.12.2015
ZISK PO ZDANENÍ		917	1 497
Ostatné súčasti komplexného výsledku			
Zmena v reálnej hodnote cenných papierov na predaj:			
Položky, ktoré môžu byť v budúcnosti r eklasifikované do výsledku hospodárenia	6.3	-602	-768
Reklasifikácia ziskov a strát do výsledku hospodárenia		0	0
Odložená daň účtovaná na účty vlastného imania	6.15	143	169
OSTATNÉ SÚČASTI KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU		-459	-599
CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK ZA OBDOBIE		458	898
Prislúchajúci:			
Akcionárom banky		458	898
Nekontrolujúcim podielom		0	0
		458	898

Poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto individuálnej účtovnej závierky.

Individuálny výkaz zmien vlastného imania

V tis. EUR 31.12.2016	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Precenenie finančného majetku určeného na predaj	Nerozdele- ný zisk a ostatné fondy tvorené zo zisku	Zisk bežného účtovného obdobia	Spolu
CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK ZA ROK	16 597	3 319	1 305	16 741	1 497	39 459
Zisk k 31.12.2016	0	0	0	0	917	917
OSTATNÉ SÚČASTI KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU						
Čistá zmena v reálnej hodnote cenných papierov na predaj, po zdanení	0	0	-459	0	0	-459
CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK ZA OBDOBIE	0	0	-459	0	917	458
TRANSAKcie S VLASTNÍKMI ZAZNAMENANÉ PRIAMO DO VLASTNÉHO IMANIA						
Prevod na základe rozhodnutia akcionárov	0	0	0	1 497	-1 497	0
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0	0
CELKOVÉ TRANSAKcie S VLASTNÍKMI	0	0	0	1 497	-1 497	0
K 31.12.2016	16 597	3 319	846	18 238	917	39 917

V tis. EUR 31.12.2015	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Precenenie finančného majetku určeného na predaj	Nerozdele- ný zisk a ostatné fondy tvorené zo zisku	Zisk bežného účtovného obdobia	Spolu
CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK ZA ROK	16 597	3 319	1 904	17 571	1 170	40 561
Zisk k 31.12.2015	0	0	0	0	1 497	1 497
OSTATNÉ SÚČASTI KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU						
Čistá zmena v reálnej hodnote cenných papierov na predaj, po zdanení	0	0	-599	0	0	-599
CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK ZA OBDOBIE	0	0	-599	0	1 497	898
TRANSAKcie S VLASTNÍKMI ZAZNAMENANÉ PRIAMO DO VLASTNÉHO IMANIA						
Prevod na základe rozhodnutia akcionárov	0	0	0	1 170	-1 170	0
Vyplatené dividendy	0	0	0	-2 000	0	-2 000
CELKOVÉ TRANSAKcie S VLASTNÍKMI	0	0	0	-830	-1 170	-2 000
K 31.12.2015	16 597	3 319	1 305	16 741	1 497	39 459

Poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto individuálnej účtovnej závierky.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Individuálny výkaz peňažných tokov

V tis. EUR	Pozn.	31.12.2016	31.12.2015
PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ			
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK PRED ZDANENÍM		1 457	2 110
Výnosové úroky	6.18	-14 948	-15 345
Nákladové úroky	6.18	5 518	5 587
Amortizácia nehmotného majetku	6.9	395	365
Odpisy hmotného majetku	6.7, 6.8	318	299
Tvorba opravných položiek k úverom	6.25	1 928	1 778
Tvorba opravných položiek k ostatnému majetku	6.26	27	-75
Náklady / výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	6.23	20	32
Iné nepeňažné položky		0	-1
Úroky prijaté		12 406	15 546
Úroky zaplatené		-5 501	-5 587
Zaplatená daň z príjmu	6.14	-1 416	-338
PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI PRED ZMENOU PREVÁDZKOVÝCH AKTÍV		204	4 371
Úvery iným bankám	6.2	-2 017	0
Úvery klientom	6.4	-17 446	-19 704
Ostatný majetok		-231	-89
Závázky voči klientom	6.11	10 954	8 873
Závázky voči bankám		0	-6
Ostatné závázky	6.12, 6.16	136	-488
PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI, NETTO		-8 400	-7 043
INVESTIČNÁ ČINNOSŤ			
Finančný majetok určený na predaj	6.3	11 047	3 438
Cenné papiere držané do splatnosti	6.5	-6 186	4 824
Prírastky dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	6.7, 6.8, 6.9	-736	-841
PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI, NETTO		4 125	7 421
FINANČNÁ ČINNOSŤ			
Vyplatené dividendy	6.17	0	-2 000
PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI, NETTO		0	-2 000
ZMENA NA PENIAZOCH A PEŇAŽNÝCH EKVIVALENTOCH		-4 275	-1 622
PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY NA ZAČIATKU ROKA	6.1	6 305	7 927
Zložky pohybov na peniazoch a peňažných ekvivalentoch			
Peniaze v hotovosti		-1	-15
Bežné účty v iných bankách		-372	737
Vklady v centrálnych bankách		-3 942	4 286
Termínované vklady do 3 mesiacov		0	-6 650
Ostatné pohľadávky voči bankám		40	20
PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY K 31.12.	6.1	2 030	6 305
ZMENA NA PENIAZOCH A PEŇAŽNÝCH EKVIVALENTOCH		-4 275	-1 622

Poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto individuálnej účtovnej závierky.

1. Všeobecné informácie

1.1 OBCHODNÉ MENO A SÍDLO SPOLOČNOSTI

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. (ďalej „Banka“) bola založená 24. marca 1993 a do Obchodného registra bola zapísaná 26. mája 1993 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.: 529/B). Banka má špecifickú bankovú licenciu podľa zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení vydanú Národnou bankou Slovenska (ďalej „NBS“).

Sídlo Banky je: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
Grösslingova 77
824 68 Bratislava
IČO: 31 351 026
DIČ: 2020806304

1.2 HLAVNÉ ČINNOSTI BANKY

Hlavné činnosti Banky sú nasledovné:

- prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov, alebo v prospech stavebných sporiteľov,
- poskytovanie úverov stavebným sporiteľom zo zdrojov fondu stavebného sporenia na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 zákona o stavebnom sporení,
- poskytovanie záruk inej banke za stavebné úvery, hypotekárne úvery alebo komunálne úvery,
- prijímanie vkladov od bánk,
- poskytovanie platobných služieb,
- poskytovanie poradenských služieb v oblasti predmetu podnikania stavebnej sporiteľne,
- finančné sprostredkovanie podľa zákona č. 186/2009 Z.z. o finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako viazaný finančný agent v sektore poistenia a zaistenia,
- investovanie na vlastný účet a obchodovanie na vlastný účet s finančnými nástrojmi peňažného trhu v eurách a finančnými nástrojmi kapitálového trhu v eurách,
- prijímanie vkladov od zahraničných bánk, pobočiek zahraničných bánk a finančných inštitúcií.

Banka poskytuje svoje služby prostredníctvom siete Wüstenrot agentúr a siete Wüstenrot centier. Sieť Wüstenrot agentúr k 31.12.2016 tvorilo 38 agentúrnych riaditeľov, 99 manažérov obchodnej skupiny, 648 poradcov stavebného sporenia. Banka poskytuje svoje služby aj prostredníctvom siete Wüstenrot centier („WUC“), ktoré vznikli transformáciou Servisných centier Wüstenrot stavebnej sporiteľne, a.s. a Zákazníckych centier Wüstenrot poisťovne, a.s. K 31.12.2016 tvorilo túto sieť 30 Wüstenrot centier, ktoré sú geograficky rozmiestnené po celom Slovensku, 25 vedúcich WUC, 28 zástupcov vedúcich WUC, 283 poradcov stavebného sporenia.

Na sprostredkovaní zmlúv o stavebnom sporení sa podieľalo 86 partnerov.

1.3 ŠTRUKTÚRA AKCIONÁROV BANKY

Štruktúra akcionárov k 31.12.2016 a k 31.12.2015:

		Podiely v %	
Akcionári	Sídlo	2016	2015
Bausparkasse Wüstenrot AG	Alpenstraße 70, 5020 Salzburg, Rakúsko	100	100
SPOLU		100	100

S účinnosťou k 3.12.2015 sa rakúska spoločnosť Bausparkasse Wüstenrot AG stala 100 % akcionárom Wüstenrot stavebnej sporiteľne, a.s., čím posilnila svoju pozíciu na slovenskom trhu.

Výška hlasovacích práv akcionárov Banky zodpovedá počtu ich akcií, ktorý je odvodený od výšky ich majetkovej účasti na základnom imaní Banky (Bausparkasse Wüstenrot AG: 1000 hlasov).

Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti Bausparkasse Wüstenrot AG, Alpenstrasse 70, 5020 Salzburg, Rakúsko. Konsolidovaná účtovná závierka bude po jej zostavení k dispozícii v sídle materskej spoločnosti. Konečnou materskou spoločnosťou je Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Genossenschaft mbH, Alpenstraße 70, Salzburg, Rakúsko.

1.4 INFORMÁCIE O ORGÁNOCH BANKY

Zloženie štatutárnych a dozorných orgánov Banky bolo k 31.12.2016 nasledovné:

Predstavenstvo		Dozorná rada	
Predseda:	Ing. Jozef Adamkov	Predseda:	Prof. Mag. Dr. Andreas Grünbichler
		Podpredseda:	Dr. Susanne Riess
Členovia:	Mag. Michael Ziegler (do 31.12.2016)	Členovia:	Mag. Gerald Hasler
		Mag. Rainer Hager, MBA (od 1.6.2016)	
		Mag. Christian Sollinger, CIAA	
		Dr. Klaus Wöhry (od 1.1.2017)	
		Marlies Wiest – Jetter (do 16.1.2016)	

1.5 INFORMÁCIE O DCÉRSKEJ SPOLOČNOSTI

Názov	Adresa	Hlavný predmet činnosti	Vykazovanie podielov v dcérskych spoločnostiach
Wüstenrot Servis, spol. s r.o.	Grösslingova 77, Bratislava	Vyhľadávanie projektov bývania, Správa nehnuteľností	Obstarávacie náklady

1.6 POČET ZAMESTNANCOV

	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Počet zamestnancov celkom	263	263
– z toho počet vedúcich pracovníkov	4	4
	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov v roku*	116,87	121,07

* Priemerný prepočítaný počet zamestnancov je vypočítaný na základe dĺžky pracovných úväzkov.

2. Základ pre zostavenie účtovnej závierky

Banka zostavuje od roku 2015 len individuálnu účtovnú závierku, nakoľko v zmysle §22 ods. 10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, nakoľko sa zostavením len individuálnej účtovnej závierky významne neovplyvní úsudok o finančnej situácii, nákladoch, výnosoch a komplexnom výsledku za konsolidovaný celok. Dcérskou spoločnosťou Banky je spoločnosť Wüstenrot Servis, spol. s r.o.

Túto účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. Individuálna účtovná závierka Banky za rok 2015 bola schválená 19. mája 2016 valným zhromaždením akcionárov.

2.1 VYHLÁSENIE O SÚLADE

Účtovná závierka bola zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva („IFRS“) v znení prijatom Európskou úniou.

Banka vedie účtovníctvo v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) v súlade s IFRS v znení prijatom Európskou úniou. Podľa § 17 a, ods. 1 zákona o účtovníctve zostavuje Banka účtovnú závierku v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 z 19. júla 2002 o uplatňovaní medzinárodných účtovných noriem v znení neskorších predpisov.

2.2 ZÁKLAD PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená na základe historických cien, výnimku tvorí finančný majetok určený na predaj, ktorý je ocenený reálnou hodnotou.

2.3 NEPRETRŽITÁ ČINNOSŤ

Účtovná závierka je zostavená na základe princípu časového rozlíšenia, podľa ktorého sa transakcie a ďalšie skutočnosti vykazujú v čase ich vzniku a v účtovnej závierke sa vykazujú v období, s ktorým súvisia, za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti Banky.

2.4 FUNKČNÁ MENA A MENA PREZENTÁCIE

Účtovná závierka je zostavená v eurách, ktoré sú funkčnou menou Banky. Finančné informácie sú vyjadrené v tisícoch a sú zaokrúhlené, okrem tých, pri ktorých je uvedené inak.

2.5 POUŽITIE ODHADOV A ÚSUDKOV

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie vykonalo úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných zásad a účtovných metód a výšku vykázaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Skutočné výsledky sa môžu od týchto odhadov odlišovať.

Odhady a súvisiace predpoklady sú hodnotené priebežne. Úpravy účtovných odhadov sú vykázané v období, v ktorom sa odhad koriguje a vo všetkých ďalších ovplyvnených obdobiach.

Informácie o významných oblastiach neistoty odhadov a o významných úsudkoch v použitých účtovných zásadách a účtovných metódach, ktoré majú najvýznamnejší vplyv na sumu vykázanú v účtovnej závierke, sú opísané v častiach 3 a 4 poznámok.

Účtovné zásady a účtovné metódy uvedené nižšie sa konzistentne aplikovali na všetky obdobia prezentované v tejto účtovnej závierke.

3. Významné účtovné zásady a účtovné metódy

3.1 MAJETKOVÉ ÚČASTI V DCÉRSKYCH SPOLOČNOSTIACH

Investície do dcérskych spoločností, nad ktorými banka vykonáva kontrolu, sú vykázané v obstarávacích nákladoch v účtovnej závierke. Kontrolou sa rozumie priamy alebo nepriamy podiel banky prevyšujúci 50 % na hlasovacích právach v spoločnosti alebo právomoc riadiť jej finančné a prevádzkové záležitosti za účelom dosiahnutia úžitkov z aktivít spoločnosti. Prípadné zníženie ich hodnoty pod obstarávaciu cenu sa vyjadruje prostredníctvom opravnej položky, pri ktorej sa porovnáva obstarávacia cena so súčasnou hodnotou odhadovaných budúcich peňažných tokov.

3.2 DEŇ USKUTOČNENIA ÚČTOVNÉHO PRÍPADU

Dňom uskutočnenia účtovného prípadu je najmä deň výplaty alebo prevzatia hotovosti, deň kúpy alebo predaja peňažných prostriedkov v cudzej mene, deň vykonania platby z účtu klienta, deň pripísania platby na účet klienta, deň, v ktorom dôjde k vzniku pohľadávky a záväzku, k ich zmene alebo zániku.

Obchody s cennými papiermi alebo termínované obchody na peňažnom trhu sa účtujú v deň ich finančného vyrovnania.

3.3 PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY

Pre potreby zostavenia prehľadu peňažných tokov sa do peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov zahŕňa:

- stav pokladničnej hotovosti v EUR a cudzích menách,
- prebytok na účte povinných minimálnych rezerv v Národnej banke Slovenska (ďalej „NBS“),
- úvery poskytnuté NBS v rámci repo obchodov so zmluvnou dobou splatnosti tri mesiace a menej,
- zostatky na bežných účtoch v iných bankách,
- termínované vklady v iných bankách so splatnosťou tri mesiace a menej.

3.4 PREPOČET CUDZEJ MENY

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa oceňujú kurzom platným k tomuto dňu. Zisky a straty vyplývajúce z premenenia na euro sa účtujú ako kurzové straty alebo zisky na ťarchu alebo v prospech výsledku hospodárenia.

3.5 PODKLADNIČNÁ HOTOVOŠŤ, ÚČTY V NBS A POHLADÁVKY VOČI BANKÁM

Pokladničná hotovosť je ocenená menovitou hodnotou. Povinné minimálne rezervy v NBS sú ocenené menovitou hodnotou vrátane dosiahnutých úrokových výnosov. Termínované obchody sa pri ich vzniku oceňujú reálnou hodnotou, ktorá zahŕňa aj transakčné náklady bezprostredne súvisiace s danou transakciou. Následne sa tieto položky oceňujú umorovanou hodnotou. Súčasťou ich ocenenia je aj časovo rozlíšený úrok.

3.6 POSKYTNUTÉ ÚVERY, POHLADÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY ZO STRATY ZO ZNÍŽENIA HODNOTY

Poskytnuté úvery a pohľadávky sú nederivátový finančný majetok s pevnými alebo vopred určenými splátkami, ktoré nie sú kótované na aktívnom trhu, okrem tých, ktoré sa prvotne klasifikujú ako určené na predaj.

Poskytnuté úvery sú pri ich vzniku ocenené reálnou hodnotou zvýšenou o transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s nadobudnutím finančného majetku (poskytnuté provízie) a zníženou o výnosy, ktoré priamo súvisia s nadobudnutím finančného majetku (prijaté poplatky). Poskytnuté úvery sa pri každom následnom ocenení ocenia umorovanou hodnotou zistenou metódou efektívnej úrokovej miery a sú vykázané v súvahe v netto výške, tzn. vo výške pohľadávky, ktorá je korigovaná opravnou položkou.

Okrem transakčných nákladov je súčasťou časového rozlíšenia počas doby úveru aj poplatok za schválenie žiadosti o úver.

Reštrukturalizované úvery s vykázaným znížením hodnoty sa diskontujú použitím pôvodnej efektívnej úrokovej miery a sú tak ocenené a vykázané rovnakými metódami a postupmi ako všetky poskytnuté úvery.

Opravná položka k úverovému riziku straty zo zníženia hodnoty sa vytvorí, ak existuje objektívny dôkaz, že Banka nebude schopná získať späť všetky dlžné sumy. Hlavným objektívnym dôkazom zníženia hodnoty pohľadávky je omeškanie v jej splácaní.

Pri samotnom stanovovaní výšky znehodnotenia sú okrem doby omeškania zohľadňované nasledovné faktory:

- očakávaná výnosnosť z realizácie zabezpečenia,
- pravdepodobnosť, že dôjde k vymáhaniu,
- očakávaná doba do ukončenia vymáhania,
- pôvodná úroková sadzba.

Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou a realizovateľnou sumou, ktorá je súčasnou hodnotou očakávaných budúcich peňažných tokov vrátane súm vymožiteľných zo záruk a prijatých zabezpečení, diskontovanou na základe pôvodnej úrokovej sadzby úveru pri jeho vzniku.

Individuálne opravné položky tvorí Banka k významným úverom. V určitých prípadoch sa môže tvoriť individuálna opravná položka aj k niektorým nevýznamným úverom.

Za významné úvery sa v Banke považujú:

- úvery klientom – právnickým osobám väčšinou pre účely výstavby bytových domov v zmysle zákona o stavebnom sporení,
- úvery klientom – právnickým osobám v rámci programu Rekofond (účelom je rekonštrukcia a oprava bytových domov) s cieľovou sumou nad 350 tis. EUR,
- úvery klientom – fyzickým osobám s cieľovou sumou nad 200 tis. EUR.

Základom pre stanovenie individuálnej opravnej položky je porovnanie zmluvne dohodnutých finančných tokov od klienta s bankou očakávanými finančnými tokmi (vrátane finančných tokov zo zabezpečenia úveru). Výška individuálnej opravnej položky zodpovedá rozdielu týchto dvoch hodnôt, pri určení jej definitívnej výšky však môžu byť zohľadnené ďalšie informácie o klientovi.

Za individuálne posúdenie prípadov zodpovedá pohľadávkový výbor. Pohľadávkový výbor sa riadi svojím štatútom a pre účely stanovenia individuálnej opravnej položky pri vybraných prípadoch sa stretáva a zasadá v pravidelných štvrtročných intervaloch. Pohľadávkový výbor rozhoduje okrem tvorby individuálnych opravných položiek k významným úverom aj o vytvorení individuálnej opravnej položky k niektorým nevýznamným úverom a o vytvorení paušálnej (portfóliovej) opravnej položky k niektorým špecifickým skupinám nevýznamných úverov.

K nevýznamným úverom vytvára Banka opravné položky na portfóliovom základe.

Za nevýznamné úvery Banka považuje:

- úvery klientom – právnickým osobám v rámci programu Rekofond s cieľovou sumou do 350 tis. EUR,
- úvery klientom – fyzickým osobám s cieľovou sumou do 200 tis. EUR,
- zamestnanecké úvery.

Portfóliová tvorba opravných položiek vychádza z výsledkov tzv. interného zatriedovania, ktoré prebieha pravidelne vždy po skončení kalendárneho mesiaca. Aktívny úver je na základe omeškania klienta so splácaním zaradený do jednej zo šiestich interných kategórií. Portfóliová tvorba opravných položiek pracuje s viacerými koeficientmi, pričom významnú úlohu zohrávajú pravdepodobnosti prepadu medzi jednotlivými kategóriami, na základe ktorých sa následne určí pravdepodobnosť prepadu z konkrétnej kategórie až do KAT 5, ktorá sa nazýva sadzba pre výpočet opravnej položky.

Banka odpíše pohľadávku po uskutočnení všetkých krokov spojených s jej vymáhaním, ak sa dlžnú čiastku od klienta nepodarí vymôcť. Pohľadávku odpíše aj na základe upustenia od vymáhania pohľadávky podľa platného rozhodnutia súdu alebo vyjadrenia exekútora o nevyožiteľnosti pohľadávky, prípadne na základe rozhodnutia predstavenstva banky.

Ak suma znehodnotenia úveru sa v nasledujúcich obdobiach zníži a toto zníženie je možné objektívne priradiť udalosti, ktorá nastala po predchádzajúcom zaúčtovaní opravnej položky, alebo ak Banka zinkasuje predtým odpísanú pohľadávku, dôjde k rozpusteniu opravnej položky, ktoré sa zaúčtuje vo výkaze ziskov a strát v položke „Opravné položky k úverom“.

3.7 FINANČNÝ MAJETOK

Banka eviduje finančný majetok podľa zámeru, s ktorým bol obstaraný, v zmysle jej stratégie z hľadiska investovania do finančného majetku, v nasledovných portfóliách:

- finančný majetok držaný do splatnosti,
- finančný majetok určený na predaj a
- úvery a pohľadávky.

Finančný majetok držaný do splatnosti je finančný majetok s pevne stanovenými alebo určiteľnými platbami a pevne stanovenou dobou splatnosti, ktoré má Banka zámer a schopnosť držať do ich splatnosti. Finančný majetok držaný do splatnosti je obchodovaný na aktívnom trhu. Pokiaľ by Banka predala iné než nevýznamné množstvo tohto finančného majetku, celá táto kategória by bola presunutá do finančného majetku určeného na predaj.

Finančný majetok držaný do splatnosti je pri obstaraní ocenený reálnou hodnotou zvýšenou o transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s nadobudnutím finančného majetku. Finančný majetok držaný do splatnosti sa následne oceňuje umorovanou hodnotou. Banka v tomto portfóliu vykazuje cenné papiere s pevným výnosom, a to štátne dlhopisy, zahraničné bankové dlhopisy a nebankové dlhopisy, ktoré sa rozhodla držať do splatnosti.

Súčasťou ocenenia finančného majetku držaného do splatnosti je aj časovo rozlíšený alikvótny úrokový výnos a časovo rozlíšený rozdiel medzi sumou účtovanou pri ich obstaraní a menovitou hodnotou (diskont alebo prémia), ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery.

Úvery a pohľadávky sú finančným majetkom s pevne stanovenými alebo určiteľnými platbami a pevne stanovenou dobou splatnosti, ale nie sú obchodované na aktívnom trhu. Úvery a pohľadávky sú pri ich obstaraní ocenené reálnou hodnotou zvýšenou o transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s nadobudnutím finančného majetku a následne sa oceňujú umorovanou hodnotou.

Finančný majetok určený na predaj je akýkoľvek finančný majetok, ktorý sa neklasifikuje ako úvery a pohľadávky a ani ako finančný majetok držaný do splatnosti. Finančný majetok určený na predaj sa pri obstaraní ocení reálnou hodnotou zvýšenou o transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s nadobudnutím finančného majetku a následne sa oceňuje reálnou hodnotou. Straty a zisky vyplývajúce zo zmeny reálnej hodnoty sa vykazujú v ostatných súčiastiach komplexného výsledku, pokiaľ sa finančný majetok neodúčtuje alebo sa nezníži jeho hodnota; v tomto okamihu sa akumulovaná strata alebo zisk vykázaný predtým v ostatných súčiastiach komplexného výsledku vykáže vo výkaze ziskov a strát. Úrok vyrátaný metódou efektívnej úrokovej miery sa vykazuje vo výkaze ziskov a strát. Dividendy z cenných papierov určených na predaj sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát, ak má Banka na ne právny nárok.

V prípade investícií do finančného majetku, ktorý sa nedá spoľahlivo oceniť reálnou hodnotou, sa majetok so zníženou hodnotou oceňuje súčasnou hodnotou očakávaných budúcich peňažných tokov diskontovaných použitím súčasnej trhovej výnosovej miery podobného finančného majetku. Rozdiel, ktorý vznikne medzi pôvodnou a novou hodnotou, sa vykazuje ako strata zo zníženia hodnoty vo výkaze ziskov a strát.

Obchody s cennými papiermi Banka účtuje na súvahových účtoch odo dňa finančného vyrovnania obchodu. Všetky obchody s cennými papiermi sú transakciami s obvyklým termínom dodania.

Banka prestane vykazovať finančný majetok jedine vtedy, keď už práva na poberanie peňažných tokov z tohto finančného majetku zanikli alebo ak všetky riziká a úžitky spojené s vlastníctvom daného majetku previedla na inú osobu. Finančné záväzky sa prestanú vykazovať, keď zaniknú, t.j. vtedy, ak je daná povinnosť finančného vyrovnania splnená, zrušená alebo uplynie zákonná lehota jej plnenia.

Novela IFRS 7 – Finančné nástroje: zverejňovanie, ktorú vydala rada IASB dňa 5. marca 2009, zaviedla trojstupňovú hierarchiu, ktorá odráža význam vstupov použitých pri určovaní reálnej hodnoty finančných nástrojov, ktoré sú oceňované v reálnej hodnote. Táto hierarchia má nasledovné tri úrovne:

- úroveň 1: ocenenie kótovanou (neupravenou) cenou zistenou z aktívneho trhu,
- úroveň 2: ocenenie modelom, ktorého všetky významné vstupné parametre sú priamo zistiteľné z finančných trhov, alebo ocenenie cenou kótovanou na trhu, ktorý nie je aktívny,
- úroveň 3: ocenenie modelom, ktorého niektoré významné vstupné parametre nie sú priamo zistiteľné z finančných trhov, subjektívne vstupné parametre.

3.8 OCENENIE REÁLNOU HODNOTU (IFRS 13)

IFRS 13 – Oceňovanie reálnou hodnotou definuje reálnu hodnotu ako cenu, za ktorú by bolo možné predať aktívum alebo previesť záväzok v rámci riadnej transakcie medzi účastníkmi trhu v deň stanovenia tejto hodnoty.

Stanovenie reálnej hodnoty finančného majetku určeného na predaj a finančného majetku držaného do splatnosti:

Reálna hodnota cenného papiera sa určuje ako cena, za ktorú sa cenný papier poslednýkrát obchodoval na regulovanom trhu v deň jeho ocenenia. Ak sa táto cena nedá určiť, použije sa na jeho ocenenie cena, za ktorú sa príslušný cenný papier obchodoval naposledy pred dňom jeho ocenenia, a ak táto cena nie je staršia ako 30 dní. Ak je trhová cena cenného papiera staršia ako 30 dní, ocení sa daný papier kurzom z aplikácie Bloomberg (fixovaný MID-kurz k poslednému obchodnému dňu v mesiaci).

Stanovenie reálnej hodnoty bankových cenných papierov

Reálna hodnota bankového cenného papiera sa určuje ako cena, za ktorú sa cenný papier poslednýkrát obchodoval na regulovanom trhu v deň jeho ocenenia. Ak sa táto cena nedá určiť, použije sa na jeho ocenenie cena, za ktorú sa príslušný cenný papier obchodoval naposledy pred dňom jeho ocenenia, a ak táto cena nie je staršia ako 30 dní. Ak je trhová cena cenného papiera staršia ako 30 dní, určí sa teoretická cena cenného papiera.

Teoretická cena bankového cenného papiera sa určí na základe výnosovej krivky slovenských štátnych papierov zverejnenej v aplikácii Bloomberg nasledujúci deň po ukončení mesiaca pred začiatkom obchodovania.

Teoretická cena cenného papiera sa vypočíta tak, že k výnosu (YTM) štátneho cenného papiera s porovnateľnou dobou splatnosti sa pripočíta riziková prirážka vo výške 40 bázičných bodov (yield + 40bp). Z takto vypočítaného výnosu sa odvodí teoretická cena (teoretický kurz) cenného papiera.

Techniky oceňovania

Cieľom použitia techník oceňovania je odhadnúť za súčasných trhových podmienok cenu majetku alebo záväzku medzi účastníkmi trhu ku dňu oceňovania.

Pri oceňovaní cenných papierov, pohľadávok voči bankám Banka používa trhový prístup. Pri oceňovaní pohľadávok a záväzkov voči klientom Banka používa príjmový prístup.

Hierarchia reálnych hodnôt

Na zvýšenie konzistentnosti a porovnateľnosti ocenení reálnou hodnotou a súvisiacich zverejnení, IFRS 13 zavádza hierarchiu reálnych hodnôt, ktorá kategorizuje vstupy techník oceňovania používaných na oceňovanie reálnou hodnotou do troch úrovní. Hodnoty finančných nástrojov v reálnej hodnote podľa stanovených úrovní sú uvedené v časti 4.5 a 6.31 Reálna hodnota finančných nástrojov.

3.9 VZÁJOMNÉ ZAPOČÍTANIE FINANČNÉHO MAJETKU A FINANČNÝCH ZÁVÄZKOV

Finančný majetok a záväzky sa vzájomne započítavajú a ich čistá hodnota je vykázaná v súvahe vtedy, ak existuje právne vymožiteľný nárok na vzájomný zápočet vykázaných hodnôt a zároveň existuje úmysel vysporiadať transakcie na základe ich čistého rozdielu alebo realizovať majetok pri súčasnom vysporiadaní záväzku.

3.10 Hmotný a nehmotný majetok

Hmotný a nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene, pričom výška jeho opotrebenia je vyjadrená nepriamo prostredníctvom oprávok. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s jeho obstaraním, ako napr. náklady na dopravu, poštovné, clo, provízie, úroky z investičného úveru, zaúčtované od doby začiatku obstarávania až do doby zaradenia majetku do používania.

Následné náklady sa zahrňajú do účtovnej hodnoty majetku alebo sa vykazujú ako samostatný majetok, iba ak je pravdepodobné, že budúce ekonomické úžitky súvisiace s majetkom budú plynúť Banke a výška nákladov môže byť spoľahlivo určená. Náklady na opravy a údržbu sa účtujú do výkazu ziskov a strát v tom účtovnom období, v ktorom vznikli.

Hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje postupne každý mesiac, počínajúc mesiacom, v ktorom bol majetok daný k dispozícii na používanie v súlade so schváleným odpisovým plánom. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje lineárnym spôsobom – časovou metódou odpisovania, pričom sa mesačný odpis stanovuje ako podiel odpisovateľnej hodnoty a odhadovanej doby ekonomickej životnosti majetku. Odpisovateľnou hodnotou je obstarávacia cena znížená o hodnotu, za ktorú by bolo možné položku majetku v súčasnosti odpredať, ak by daná položka majetku už bola v stave očakávanom na konci jej ekonomickej doby životnosti. Predajná hodnota je stanovená po znížení o náklady na uskutočnenie predaja.

Odpisový plán, z ktorého sú odvodené sadzby účtovných odpisov, je stanovený na základe odhadovanej doby ekonomickej životnosti majetku nasledovne:

Druh majetku	Doba odpisovania v rokoch
Prevádzkový hmotný majetok:	
Budovy, stavby, drobné stavby	40
Stroje a zariadenia	4, 6
Hardware	4
Inventár	6, 12
Nábytok	6
Dopravné prostriedky	4
Nehmotný majetok:	
Software, oceníteľné práva	4, 10

Banka pravidelne prehodnocuje odhadované doby ekonomickej životnosti a spôsob odpisovania na konci každého účtovného obdobia.

V prípade akýchkoľvek okolností poukazujúcich na zníženie účtovnej hodnoty hmotného a nehmotného majetku Banka odhaduje jeho realizovateľnú hodnotu. Ak účtovná hodnota hmotného a nehmotného majetku prevyšuje jeho odhadovanú realizovateľnú hodnotu, ide o dočasné znehodnotenie majetku, ktoré sa upraví vytvorením opravnej položky znižujúcej účtovnú hodnotu majetku na jeho realizovateľnú hodnotu. Realizovateľná hodnota predstavuje buď reálnu hodnotu zníženú o náklady na prípadný predaj alebo úžitkovú hodnotu, podľa toho, ktorá z nich je vyššia.

Neexistujú žiadne obmedzenia vlastníckych práv na majetok Banky a žiadny majetok nie je založený ako ručenie za záväzky Banky.

3.11 INVESTÍCIE V NEHNUTEĽNOSTIACH

Investície v nehnuteľnostiach sú držané za účelom získania výnosov z nájomného. V roku 2009 na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Wüstenrot stavebnou sporiteľňou, a.s. a Wüstenrot poisťovňou začala Banka prenajímať 60 % svojich priestorov v nehnuteľnostiach v Banskej Bystrici, Košiciach, Nitre a 25 % budovy ústredia v Bratislave. Nehnuteľnosť v Bratislave na Vajnorskej ulici prenajíma Banka v plnej výške.

Investície v nehnuteľnostiach sú ocenené obstarávacou cenou a výška opotrebenia je vyjadrená prostredníctvom oprávok. Odpisy k investíciám v nehnuteľnostiach sa vypočítavajú rovnako ako odpisy k hmotnému majetku – budovy.

Reálna hodnota investícií v nehnuteľnostiach pre účely zverejnenia sa stanovuje ako trhová cena na základe znaleckého posudku vypracovaného kvalifikovaným znalcom.

Obstarávacia hodnota, zostatková účtovná hodnota a reálna hodnota investície v nehnuteľnostiach je uvedená v časti 6.8.

3.12 LÍZING

Operatívny lízing

Lízing, pri ktorom podstatná časť rizík a výnosov spojených s vlastníctvom majetku zostáva u prenájomateľa, sa klasifikuje ako operatívny lízing. Platby zaplatené alebo získané z operatívneho lízingu (očistené o stimuly poskytnuté prenájomateľom) sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát rovnomerne počas doby trvania lízingu.

3.13 ZÁSoby

Zásoby na sklade sú ocenené obstarávacími cenami zníženými o prípadné opravné položky tak, aby hodnota žiadnej položky zásob neprevyšovala jej čistú realizovateľnú hodnotu. Obstarávacía cena zásob zahŕňa všetky náklady na kúpu, vytvorenie vlastnou činnosťou a ostatné náklady vynaložené na uvedenie zásob do ich súčasného stavu na súčasnom mieste.

Pri oceňovaní výdaja zásob rovnakého druhu uložených na sklade používa Banka metódu FIFO, pri ktorej sa cena prvého príjmu do skladu použije pre prvý výdaj zo skladu – výdaje sa teda oceňujú vždy cenou najstarších zásob postupne smerom k najnovším.

3.14 ÚSPORNÉ VKLADY KLIENTOV A OSTATNÉ ZÁVÄZKY VOČI KLIENTOM

Úsporné vklady klientov a ostatné záväzky voči klientom sú pri ich vzniku ocenené reálnou hodnotou zníženou o transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s nadobudnutím finančného záväzku (provízia za uzatvorenie zmluvy).

Tieto záväzky sa pri každom následnom ocenení ocenia umorovanou hodnotou zistenou metódou efektívnej úrokovej miery. Okrem transakčných nákladov je súčasťou časového rozlíšenia počas doby sporenia aj poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení.

3.15 REZERVY

Rezervy predstavujú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a sú ocenené súčasnou hodnotou očakávaných výdavkov. Pre odhad rezervy je potrebné brať do úvahy všetky riziká a neistoty, ktoré sú nevyhnutne sprevádzané mnohými súvisiacimi udalosťami a okolnosťami.

Rezerva sa tvorí v prípade splnenia nasledujúcich kritérií:

- existuje povinnosť (právna alebo vecná) plniť, ktorá je výsledkom minulých udalostí,
- je pravdepodobné, že plnenie nastane a vyžiada si úbytok ekonomických úžitkov a
- je možné vykonať primerane spoľahlivý odhad úbytku ekonomických úžitkov.

3.16 SPRIAZNENÉ OSOBY

Spriaznená osoba je osoba alebo subjekt, ktorá je spriaznená s účtovnou jednotkou zostavujúcou účtovnú závierku (ďalej len „vykazujúca účtovná jednotka“).

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Osoba alebo blízky rodinný príslušník tejto osoby je spriaznená, ak táto osoba:

- má vo vykazujúcej účtovnej jednotke rozhodujúci vplyv alebo spoločný rozhodujúci vplyv,
- má vo vykazujúcej účtovnej jednotke podstatný vplyv alebo
- je členom kľúčového manažmentu vykazujúcej jednotky alebo jeho materskej účtovnej jednotky.

Účtovná jednotka je s vykazujúcou účtovnou jednotkou spriaznená, ak:

- táto účtovná jednotka a vykazujúca účtovná jednotka patria do tej istej skupiny; to znamená, že každá materská účtovná jednotka, dcérska účtovná jednotka a sesterská účtovná jednotka sú si navzájom spriaznené,
- jedna účtovná jednotka je pridruženou účtovnou jednotkou alebo účtovnou jednotkou so spoločným rozhodujúcim vplyvom inej účtovnej jednotky, alebo pridruženou účtovnou jednotkou alebo účtovnou jednotkou so spoločným rozhodujúcim vplyvom niektorého člena tej skupiny, ktorej členom je táto iná účtovná jednotka,
- obidve účtovné jednotky sú účtovnou jednotkou so spoločným rozhodujúcim vplyvom tej istej tretej strany,
- jedna účtovná jednotka je účtovnou jednotkou so spoločným rozhodujúcim vplyvom nejakej tretej strany a druhá účtovná jednotka je pridruženou účtovnou jednotkou tejto tretej strany,
- účtovná jednotka je programom požitkov po skončení zamestnania pre zamestnancov buď vykazujúcej účtovnej jednotky alebo účtovnej jednotky spriaznenej s touto vykazujúcou účtovnou jednotkou. Ak je samotná vykazujúca účtovná jednotka takýmto programom, prispievajúci zamestnanci sú s ňou spriaznení,
- v účtovnej jednotke má rozhodujúci vplyv alebo spoločný rozhodujúci vplyv osoba uvedená v bode 1.

Transakciou so spriaznenou osobou je transfer zdrojov, služieb alebo povinností medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenou osobou, a to bez ohľadu na to, či za to bola účtovaná nejaká cena.

Blízki rodinní príslušníci nejakej osoby sú rodinní príslušníci tejto osoby, u ktorých sa môže očakávať, že ovplyvnia túto osobu alebo budú ovplyvnení touto osobou pri ich aktivitách s účtovnou jednotkou, a patria k nim:

- deti tejto osoby, jej manžel / manželka alebo druh / družka,
- deti manžela / manželky alebo druha / družky tejto osoby,
- závislé osoby tejto osoby, manžela / manželky tejto osoby alebo druha / družky tejto osoby.

Kľúčový manažment sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činností účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého riaditeľa (či výkonného alebo iného) tejto účtovnej jednotky.

Pri posudzovaní vzťahov s každou spriaznenou osobou Banka kladie dôraz na podstatu vzťahu, nielen na právnu formu. V rámci bežnej činnosti vstupuje Banka do viacerých transakcií so spriaznenými stranami (časť 6.29 poznámok).

3.17 ZAMESTNANECKÉ POŽITKY

Krátkodobé zamestnanecké požitky

Krátkodobé záväzky voči zamestnancom, ktoré vznikajú v časovej a vecnej súvislosti s vykonaním práce zamestnancami Banky, sa vykazujú sa v položke výkazu ziskov a strát „Osobné náklady“. Medzi krátkodobé záväzky voči zamestnancom patria mzdy, náhrady mzdy za dovolenku a pod.

Zamestnanecké požitky po ukončení pracovného pomeru

Banka kategorizuje zamestnanecké výhody súvisiace s dôchodkovým zabezpečením zamestnancov ako programy so stanovenými príspevkami.

Pri programoch so stanovenými príspevkami uhrádza Banka fixné príspevky samostatnému subjektu, ktoré vykazuje vo výkaze ziskov a strát v položke „Osobné náklady“. Ide o povinné sociálne poistenie platené Bankou Sociálnej poisťovni alebo súkromným fondom na základe príslušných právnych predpisov. Banka nemá zákonnú ani inú (implicitnú) povinnosť platiť ďalšie príspevky, ak príslušné fondy nebudú mať dostatok aktív na vyplatenie požitkov všetkým zamestnancom za ich odpracovaný čas v bežnom období a minulých obdobiach.

3.18 VLASTNÉ IMANIE

Dividendy sa vykazujú ako zníženie vlastného imania v období ich schválenia valným zhromaždením. Dividendy schválené valným zhromaždením po dni, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje, sa uvádzajú v poznámkach k účtovnej závierke.

Zákonný rezervný fond tvorí Banka do výšky 20 % základného imania s maximálnym ročným príspevkom vo výške 10 % čistého zisku v príslušnom účtovnom období. Rezervný fond môže Banka používať len na krytie strát.

3.19 POSTUPY ÚČTOVANIA ÚROKOVÝCH VÝNOSOV A ÚROKOVÝCH NÁKLADOV, SPÔSOBY VYKAZOVANIA VÝNOSOV ZO ZNEHODNOTENÉHO MAJETKU VRÁTANE ÚROKOV

- Banka účtuje úrokové výnosy a úrokové náklady vzťahujúce sa k majetku a k záväzkom spoločne s tým majetkom a záväzkami.
- Úrokové výnosy z úverov, ku ktorým je vytvorená opravná položka (ďalej „znehodnotené úvery“), sú počítané použitím úrokovej sadzby, ktorou sa pre účely stanovenia výšky opravnej položky diskontovali budúce peňažné toky.
- Úrokové výnosy a úrokové náklady z finančného majetku určeného na predaj, úverov a pohľadávok a finančného majetku držaného do splatnosti účtuje Banka podľa metódy efektívnej úrokovej miery. Ako úrokové výnosy/náklady Banka účtuje diskont, t.j. postupne dosahovaný rozdiel medzi nižšou obstarávacou cenou a vyššou menovitou hodnotou dlhopisu a taktiež postupne dosahovaný úrok z kupónu a prémie, t.j. postupne dosahovaný rozdiel medzi vyššou obstarávacou cenou a nižšou menovitou hodnotou dlhopisu. Počas držby štátnych dlhopisov Banka účtuje úrokové výnosy z kupónu v brutto výške.
- Úrokové výnosy z pokladničných poukázok NBS Banka účtuje vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery.

3.20 ÚČTOVANIE POPLATKOV A PROVÍZIÍ

Vo všeobecnosti sa poplatky a provízie účtujú do obdobia, v ktorom boli služby poskytnuté.

Poplatok za uzatvorenie zmluvy a vyplatené alebo prijaté provízie za úkony súvisiace s obstaraním alebo vznikom finančného majetku alebo záväzku sú súčasťou efektívnej úrokovej miery finančného nástroja.

Poplatky za správu stavebného úveru, medziúveru alebo stavebného sporenia, napr. poplatok za zrušenie zmluvy, poplatok za správu účtu, sa účtujú ako výnosy v čase, keď bola služba poskytnutá.

3.21 DAŇ Z PRÍJMU

Splatná a odložená daňová pohľadávka a záväzok sa vykazujú oddelene od ostatného majetku a záväzkov.

Daň uvedená vo výkaze ziskov a strát za vykazované obdobie zahŕňa splatnú daň za účtovné obdobie a odloženú daň. Základ dane pre splatnú daň z príjmov sa vypočíta z IFRS výsledku hospodárenia bežného obdobia pripočítaním položiek zvyšujúcich a odpočítaním položiek znižujúcich výsledok hospodárenia.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou. Odložená daňová pohľadávka sa vyказuje, ak je pravdepodobné, že Banka v budúcnosti dosiahne daňový zisk, voči ktorému bude možné túto pohľadávku vyrovnať.

Banka používa na účely výpočtu odloženej dane daňovú sadzbu platnú v čase realizácie daňovej pohľadávky alebo vyrovnania daňového záväzku.

3.22 VLOŽENÉ DERIVÁTY

Úrokový bonus (časť 6.11 poznámok) a poplatky za predčasné zrušenie zmluvy o stavebnom sporení majú znaky vloženého derivátu, avšak ekonomické vlastnosti a riziká vložených derivátov sú v úzkom vzťahu s ekonomickými vlastnosťami a rizikami základného finančného nástroja. Preto sa vložené deriváty neúčtujú oddelene od základného finančného nástroja.

3.23 ÚDAJE ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Údaje za predchádzajúce účtovné obdobie boli v prípade potreby upravené tak, aby boli porovnateľné s údajmi v bežnom účtovnom období.

3.24 ÚDAJE O SEGMENTOCH

Akcie Banky nie sú kótované na Burze cenných papierov a Banka nevydala dlhopisy ani iné cenné papiere obchodované na Burze. Z toho dôvodu Banka nemá povinnosť vykazovať segmentálnu analýzu.

3.25 ŠTANDARDY A INTERPRETÁCIE TÝKAJÚCE SA ČINNOSTI BANKY, KTORÉ BOLI VYDANÉ, ALE EŠTE NENADOBUDLI ÚČINNOSŤ

K dátumu schválenia účtovnej závierky boli vydané ďalej uvedené štandardy, zatiaľ však nenadobudli účinnosť alebo ešte neboli prijaté v EÚ. Uvedené sú vydané štandardy a interpretácie, pri ktorých banka očakáva určitý vplyv na zverejnenia, finančnú pozíciu alebo na výkonnosť v čase ich budúcej aplikácie. Banka plánuje aplikovať tieto štandardy od dátumu ich účinnosti alebo od dátumu ich prijatia v EÚ.

IFRS 9 Finančné nástroje

Štandard nahrádza štandard IAS 39 Finančné nástroje: Vykazovanie a oceňovanie, okrem výnimiek podľa IAS 39 pre zabezpečenie reálnej hodnoty úrokového rizika portfólia finančného majetku alebo finančných záväzkov, ktoré naďalej zostávajú v platnosti. Banka uplatňuje skupinový prístup a bude pokračovať v uplatňovaní existujúceho zabezpečovacieho účtovníctva podľa požiadaviek IAS 39.

Hoci dovolené oceňovanie finančného majetku t.j. umorovaná hodnota, reálna hodnota cez ostatný komplexný výsledok (FVOCI) a reálna hodnota cez výkaz ziskov a strát (FVTPL) je podobné ako v IAS 39, kritériá pre klasifikáciu do príslušných kategórií pre oceňovanie sú významne odlišné.

Finančný majetok sa ocení umorovanou hodnotou, ak sú splnené nasledovné dve podmienky:

- majetok je držaný v rámci obchodného modelu, ktorého cieľom je držať majetok za účelom obdržať zmluvné peňažné toky, a
- zmluvné podmienky vedú k určenému termínu pre peňažné toky, ktorý predstavujú výhradne platby istiny a úrokov z nezaplatenej istiny.

Pri neobchodovaných nástrojoch vlastného imania sa spoločnosť môže neodvolateľne rozhodnúť, že následné zmeny v reálnej hodnote bude vráťane kurzových ziskov a strát vykazovať v ostatnom komplexnom výsledku. Za žiadnych okolností sa potom nesmú prekvalifikovať do výsledku hospodárenia.

Pri dlhových finančných nástrojoch oceňovaných FVOCI, sa výnosové úroky, očakávané úverové straty a kurzové zisky a straty vykazujú vo výkaze ziskov a strát rovnakým spôsobom ako pri majetku oceňovanom umorovanou hodnotou. Iné zisky a straty sa vykazujú v ostatnom komplexnom výsledku a prekvalifikujú sa do výkazu ziskov a strát pri vyradení.

Model znehodnotenia majetku „vzniknutá strata“ v IAS 39 je v IFRS 9 nahradený modelom „očakávaná strata z úverov“, čo znamená, že udalosť spôsobujúca stratu nemusí nastať predtým, ako sa vykáže opravná položka.

IFRS 9 obsahuje nový model zabezpečovacieho účtovníctva, ktorý prináša zabezpečovacie účtovníctvo bližšie k riadeniu rizík. Typy zabezpečovacích vzťahov t.j. reálna hodnota, cash flow a čisté investície v zahraničných prevádzkach zostávajú nezmenené, ale vyžadujú sa dodatočné úsudky.

Štandard obsahuje nové požiadavky na dosiahnutie, pokračovanie a ukončenie zabezpečovacieho účtovníctva a dovoľuje, aby ďalšie riziká boli stanovené ako zabezpečované položky. Vyžadujú sa rozsiahle dodatočné zverejnenia o riadení rizík spoločnosti a jej zabezpečovacích aktivitách.

Očakáva sa, že nový štandard bude mať významný vplyv na účtovnú závierku pri jeho prvej aplikácii, najmä kvôli novému modelu očakávaných úverových strát podľa IFRS 9.

Na základe predbežného zhodnotenia, Banka, očakáva, že v podstate celý finančný majetok klasifikovaný ako úvery a pohľadávky podľa IAS 39 budú naďalej oceňované umorovanou hodnotou aj podľa IFRS 9.

V tomto štádiu je stále nejasné, aká časť dlhových cenných papierov Banky sa ocení FVTPL, FVOCI alebo umorovanou hodnotou, nakoľko toto určenie závisí od výsledku testu obchodného modelu. Neočakáva sa, že významná časť dlhových cenných papierov bude reklasifikovaná podľa IFRS 9 buď do alebo z FVOCI.

Je tiež možné, že niektoré nástroje vlastného imania, ktoré sú v súčasnosti klasifikované ako k dispozícii na predaj budú oceňované vo FVTPL podľa IFRS 9, ale toto určenie bude závisieť od voľby, ktorú Banka bude musieť urobiť pri prvej aplikácii štandardu, čo je 1. január 2018. Banka sa zatiaľ nerozhodla, ako bude tieto nástroje klasifikovať.

Očakáva sa, že depozity od zákazníkov budú naďalej oceňované umorovanou hodnotou podľa IFRS 9. Očakáva sa, že nový model, očakávaná strata z úverov podľa IFRS 9 urýchli vykazovanie strát zo znehodnotenia a povedie k vyšším opravným položkám ku dňu prvej aplikácie štandardu.

Banka ešte nevie kvantifikovať očakávaný vplyv, ktorý bude mať IFRS 9 pri jeho prvej aplikácii na IFRS účtovnú závierku Banky.

IFRS 15 Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi

Nový štandard prináša rámec, ktorý nahrádza existujúci návod v IFRS o vykazovaní výnosov. Spoločnosť musí prijať 5–krokový model na to, aby určili, kedy sa má vykázať výnos a v akej výške. Nový model špecifikuje, že výnosy sa majú vykázať vtedy, keď spoločnosť prevedie kontrolu nad tovarom a službami na zákazníka a vo výške, o ktorej spoločnosť očakáva, že bude mať na ňu nárok. Podľa toho, či sa určité kritériá splnia, výnos sa vykáže:

- v priebehu času, spôsobom, ktorý zobrazuje výkon spoločnosti, alebo
- v okamihu, kedy sa kontrola nad tovarom a službami prevedie na zákazníka.

IFRS 15 tiež ustanovuje zásady, ktoré má spoločnosť aplikovať pri uvádzaní kvalitatívnych a kvantitatívnych zverejnení, ktoré poskytujú užitočné informácie používateľom účtovnej závierky o povahe, výške, čase a neistote výnosov a peňažných tokov, ktoré vznikajú zo zmluvy so zákazníkom.

Manažment ešte neukončil svoje prvé zhodnotenie potenciálneho vplyvu IFRS 15 na účtovnú závierku Banky, neočakáva však, že nový štandard bude mať pri jeho prvej aplikácii významný vplyv na účtovnú závierku. Banka neočakáva, že sa zmení moment, kedy vykáže výnos a jeho ocenenie podľa IFRS 15 vzhľadom na povahu operácií spoločnosti a na druh výnosov, ktoré má.

Doplnenia k IFRS 2: Klasifikácia a oceňovanie platieb na základe podielov

Doplnenia vysvetľujú účtovanie platieb na základe podielov v nasledujúcich oblastiach:

- vplyv podmienok súvisiacich s nárokom, na oceňovanie transakcií na základe podielov vysporiadaných peňažnými prostriedkami,
- transakcie na základe podielov vysporiadaných po zdanení daňou zrážkou,
- modifikácia podmienok platieb na základe podielov, ktoré menia klasifikáciu transakcie z kategórie vysporiadané peňažnými prostriedkami na kategóriu vysporiadené nástrojmi vlastného imania.

Banka neočakáva, že doplnenia budú mať pri ich prvej aplikácii významný vplyv na prezentáciu jej účtovnej závierky, pretože Banka nevstupuje do transakcií s platbami na základe podielov.

Doplnenia k IAS 7

Doplnenia vyžadujú nové zverejnenia, ktoré umožňujú používateľom účtovnej závierky zhodnotiť zmeny v záväzkoch z finančných činností, vrátane zmien peňažnej a nepeňažnej povahy (ako je vplyv kurzových ziskov alebo kurzových strát, zmeny vyplývajúce zo získania alebo straty kontroly v dcérskej spoločnosti, zmeny reálnej hodnoty).

Banka neočakáva, že doplnenia budú mať pri ich prvej aplikácii významný vplyv na prezentáciu účtovnej závierky Banky.

Doplnenia k IAS 12: Vykázanie odloženej daňovej pohľadávky k nerealizovaným stratám

Doplnenia objasňujú, ako a kedy účtovať o odloženej daňovej pohľadávke v určitých situáciách a vysvetľujú, ako má byť určený budúci zdaniteľný príjem pre zhodnotenie, či má byť odložená daňová pohľadávka vykázaná.

Banka neočakáva, že doplnenia budú mať pri ich prvej aplikácii významný vplyv na prezentáciu účtovnej závierky Banky, pretože Banka oceňuje budúce zdaniteľné príjmy spôsobom, ktorý je v súlade s doplneniami.

Doplnenie k IAS 40 Prevod investícií v nehnuteľnostiach

Doplnenia posilňujú princípy pre prevod do alebo z investícií v nehnuteľnostiach v IAS 40 Investície v nehnuteľnostiach a špecifikujú, že takýto prevod sa môže urobiť len vtedy, ak dochádza k zmene vo využití nehnuteľnosti. Na základe doplnení je prevod možný vtedy, ak došlo ku skutočnej zmene vo využití nehnuteľnosti, t. j. majetok spĺňa alebo prestal spĺňať definíciu investície v nehnuteľnostiach a existuje dôkaz o zmene vo využití nehnuteľnosti. Samotná zmena iba v úmysle manažmentu nie je pre takýto prevod postačujúca.

Banka neočakáva, že doplnenia budú mať pri ich prvej aplikácii významný vplyv na účtovnú závierku, lebo banka prevádza nehnuteľnosti do a z kategórie investície v nehnuteľnostiach iba v prípade, kedy skutočne dochádza k zmene vo využití nehnuteľnosti.

IFRIC 22 Transakcie v cudzej mene a protiplnenie poskytnuté vo forme preddavku

Interpretácia vysvetľuje, ako určiť deň uskutočnenia transakcie pre účely určenia výmenného kurzu, ktorý sa má použiť pri prvotnom vykázaní súvisiaceho majetku, nákladu alebo výnosu (alebo ich časti) a na odúčtovanie majetku nepeňažnej povahy alebo záväzku nepeňažnej povahy, ktoré vznikli pri poskytnutí alebo prijatí protihodnoty vo forme preddavku v cudzej mene. Za týchto okolností dňom uskutočnenia transakcie je deň, keď spoločnosť prvotne vykáže majetok nepeňažnej povahy alebo záväzok nepeňažnej povahy, ktorý vznikol pri poskytnutí alebo prijatí protihodnoty vo forme preddavku.

Banka neočakáva, že interpretácia bude mať pri jej prvej aplikácii významný vplyv na účtovnú závierku, pretože Banka používa pri prvotnom vykázaní majetku nepeňažnej povahy a záväzkov nepeňažnej povahy, ktoré vznikli pri poskytnutí alebo prijatí protihodnoty vo forme preddavku, výmenné kurzy platné v deň uskutočnenia transakcie.

Ročné vylepšenia IFRS

Vylepšenia prinášajú dve doplnenia dvoch štandardov a nadväzujúce doplnenia ďalších štandardov a interpretácií, ktoré majú za následok účtovné zmeny v prezentácii, vykazovaní alebo oceňovaní. Väčšina z doplnení sa má aplikovať na účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2017 a 1. januára 2018 alebo neskôr, majú sa aplikovať retrospektívne. Banka neočakáva, že tieto doplnenia budú mať významný vplyv na jej účtovnú závierku.

4. Použitie odhadov a úsudkov

4.1 OPRAVNÉ POLOŽKY K ÚVEROM A ODPIS POHLADÁVOK, ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA Z OPRAVNÝCH POLOŽIEK K ÚVEROM

Banka minimálne raz mesačne prehodnocuje svoje úverové portfólio za účelom posúdenia zníženia jeho hodnoty. Pri rozhodovaní, či má vo výsledku hospodárenia zohľadniť stratu zo zníženia hodnoty, posudzuje, či sú k dispozícii údaje naznačujúce merateľný pokles hodnoty očakávaných peňažných tokov na úrovni portfólia úverov predtým, než je ho možné posudzovať na individuálnej úrovni.

Ukazovateľmi poklesu hodnoty sú nepriaznivé zmeny v platobnej disciplíne dlžníkov v úverovom portfóliu alebo v ekonomickom a legislatívnom prostredí s priamym vplyvom na platobnú disciplínu dlžníkov v úverovom portfóliu.

Očakávané budúce peňažné toky v skupine finančného majetku, pre ktoré je spoločne posudzovaná potreba vytvorenia opravnej položky, sú odhadované na základe historických skúseností so stratovosťou majetku nesúceho úverové riziko s podobným charakterom ako majetok v posudzovanej skupine. Historické skúsenosti so stratovosťou sa pravidelne prehodnocujú za účelom zohľadnenia vplyvu súčasných podmienok, ktoré neovplyvnili obdobie, z ktorého posudzované historické skúsenosti so stratovosťou pochádzajú, a za účelom odstránenia minulých podmienok ovplyvňujúcich historickú skúsenosť, ktoré v súčasnosti neexistujú.

Banka prepočítala k 31.12.2016 zmenu výnosnosti hodnôt zabezpečenia. V prípade, ak by sa výnosnosť zo zabezpečenia znížila o 5 %, dopad do hospodárskeho výsledku Banky by bol vo výške 97,8 tis. EUR (31.12.2015: 130 tis. EUR).

Do 31.12.2007 boli opravné položky k pohľadávkam z úverov zaúčtované v súlade s IAS 39, Finančné nástroje: Vykazovanie a oceňovanie, daňovo uznateľné v plnej výške. Zmena v zákone č. 595/ 2003 z.z. o daniach z príjmov schválená pred 31.12.2007 znamená, že daňovo uznateľné v plnej výške budú len opravné položky a odpis alebo predaj pohľadávok, ktoré sú viac ako tri roky po splatnosti. Na základe prechodných ustanovení zákona Banka počas rokov 2008 a 2009 zdanila významnú časť opravných položiek vytvorených k 31.12.2007 a následne aplikovala nové pravidlá na tvorbu daňových opravných položiek. Banka očakáva, že takto vzniknutá odložená daňová pohľadávka bude realizovaná budúci daňovými nákladmi v čase odpisu alebo predaja pohľadávok Banky v budúcich účtovných obdobiach. Vedenie Banky predpokladá, že v nasledujúcich obdobiach bude odpisovať prípadne postupovať len pohľadávky z úverov, ktoré sú v omeškaní viac ako 3 roky. Na základe tohto predpokladu Banka v tejto účtovnej závierke neznižila ocenenie odloženej daňovej pohľadávky z opravných položiek k úverom.

4.2 FINANČNÝ MAJETOK DRŽANÝ DO SPLATNOSTI

Banka klasifikuje cenné papiere s pevne stanovenými alebo určiteľnými platbami a pevne stanovenou dobou splatnosti ako finančný majetok držaný do splatnosti v súlade s IAS 39 Finančné nástroje: Vykazovanie a oceňovanie. Táto klasifikácia je ovplyvnená predpokladom Banky, pričom Banka posudzuje svoj zámer a schopnosť držať tieto aktíva do splatnosti. Ak Banka nebude schopná držať tieto aktíva do splatnosti pre iné ako špecifické dôvody (ktorým je napr. predaj nevýznamného objemu portfólia tesne pred dátumom splatnosti), musí celú túto triedu cenných papierov preklasifikovať na finančný majetok určený na predaj. V tomto prípade by Banka oceňovala tieto cenné papiere reálnou hodnotou namiesto umorovanej hodnoty.

V prípade, ak by Banka ocenila tieto cenné papiere na reálnu hodnotu, zvýšila by sa ich účtovná hodnota u štátnych dlhopisov o 16 220 tis. EUR (31.12.2015: zvýšenie o 16 310 tis. EUR) u zahraničných bankových dlhopisov o 25 tis. EUR a nebankových dlhopisov o 31 tis. EUR.

4.3 ÚROKOVÝ BONUS

Banka vykonáva pravidelné analýzy a odhady, aby vedela čo najpresnejšie určiť pravdepodobnosť, načasovanie a sumy týkajúce sa pravdepodobného úbytku zdrojov v jednotlivých prípadoch, ako sú popísané v časti 6.11 poznámok. V prípade, že suma záväzkov ako odhad úbytku zdrojov sa líši od skutočností, rozdiel sa premietne vo výsledku hospodárenia príslušného účtovného obdobia, v ktorom bol rozdiel identifikovaný.

Banka vykazuje ostatné záväzky voči klientom z úrokového bonusu. Úrokový bonus je vyplácaný klientovi v súlade so zmluvou o stavebnom sporení po splnení podmienok stavebného sporenia a špecifických podmienok.

Na základe historických skúseností správania sa klientov Banka odhaduje počet klientov, ktorí splnia požadované podmienky a ktorým bude vyplatený úrokový bonus. Celková suma úrokového bonusu je tvorená počas doby trvania zmluvy o stavebnom sporení metódou efektívnej úrokovej miery. Každoročne Banka prehodnocuje správanie sa klientov a výšku záväzku na úrokový bonus. Výška záväzku na úrokový bonus sa upravuje, ak dôjde k odchýlke správania sa klientov. Záväzok na úrokový bonus Banka zúčtuje v roku, keď klient splní požadované kritériá.

Podstatný pre odhad výšky záväzku z úrokového bonusu pre produkt Flexibil je podiel zmlúv stavebného sporenia, na ktorých klienti splnia podmienky pre pripísanie bonusu – ten je na základe analýzy historického vývoja stanovený vo výške 30 %. K 31.12.2016 Banka konštatovala, že záväzok na produkt Flexibil je vytvorený v dostatočnej výške, rezerva sa postupne čerpá (rovnako ako k 31.12.2015).

Banka vykazuje záväzok z úrokového bonusu u produktov SPI a SPV. V prípade, že by podiel zmlúv, ktoré splnia podmienky na vyplatenie bonusu bol nižší/vyšší o 10 %, zisk k 31.12.2016 by bol vyšší/nižší o 4 tis. EUR (31.12.2015: zisk by bol vyšší/nižší o 17 tis. EUR).

Banka vykazuje záväzok z úrokového bonusu u krátkodobých produktov BV2, BV1, B2V, B3V a B4V. V prípade, že by podiel zmlúv, ktoré splnia podmienky na vyplatenie bonusu bol nižší/vyšší o 10 %, zisk k 31.12.2016 by bol vyšší/nižší o 11 tis. EUR (31.12.2015: zisk by bol vyšší/nižší o 15 tis. EUR).

Banka vykazuje záväzok z úrokového bonusu u sporiacich produktov s úrokovým bonusom 2,5 % v prvých dvanástich mesiacoch trvania zmluvy. V prípade, že by podiel zmlúv, ktoré splnia podmienky na vyplatenie bonusu bol nižší/vyšší o 10 %, zisk k 31.12.2016 by bol vyšší/nižší o 4 tis. EUR (31.12.2015: zisk by bol vyšší/nižší o 3 tis. EUR). Úrokový bonus 2,5 % zaviedla Banka v priebehu roku 2015.

Banka vykazuje záväzok z úrokového bonusu u sporiacich produktov s úrokovým bonusom 3,5 % a 3 % v prvých dvanástich mesiacov trvania zmluvy. V prípade, že by podiel zmlúv, ktoré splnia podmienky na vyplatenie bonusu bol nižší/vyšší o 10 % zisk k 31.12.2016 by bol vyšší/nižší pri 3,5 % úrokovom bonuse o 1 tis. EUR a pri 3 % úrokovom bonuse o 0,8 tis. EUR.

4.4 VOLATILITA NA GLOBÁLNYCH FINANČNÝCH TRHOCH

Krízová situácia vo financovaní niektorých štátov eurozóny a iné riziká môžu mať negatívny vplyv aj na slovenskú ekonomiku.

Nepriaznivá situácia na finančných trhoch ovplyvňuje hodnotu úverového portfólia Banky. V súlade s IFRS sa opravné položky k úverom tvoria len na straty, ktoré objektívne nastali, pričom je zakázaná tvorba opravných položiek na straty, ktoré ešte len v dôsledku budúcich udalostí nastanú, a to bez ohľadu na to, ako pravdepodobné sú tieto budúce udalosti a straty.

Vedenie Banky nemôže spoľahlivo odhadnúť dopad možného ďalšieho prehĺbenia finančnej krízy a zhoršenia ekonomickej situácie krajiny na budúcu finančnú situáciu Banky. Na základe vykonaných analýz vedenie Banky prijalo opatrenia na zabezpečenie svojej likvidity a úverovej bonity.

4.5 OCEŇOVANIE FINANČNÝCH NÁSTROJOV

Účtovné zásady a účtovné metódy skupiny ohľadne určovania reálnej hodnoty sú opísané v časti 3.9 a 3.22 poznámok.

Banka určuje reálne hodnoty použitím nasledujúcej hierarchie metód:

- Kótovaná trhová cena na aktívnom trhu pre identický nástroj (úroveň 1).
- Oceňovacie techniky založené na pozorovateľných vstupoch. Táto kategória zahŕňa nasledovné nástroje: kótovaná trhová cena na aktívnom trhu pre podobné nástroje, kótované ceny pre podobné nástroje na trhoch, ktoré sa považujú za menej aktívne, alebo iné oceňovacie techniky, kde sú všetky významné vstupy priamo alebo nepriamo pozorovateľné z trhových údajov (úroveň 2).
- Oceňovacie techniky používajúce významné nepozorovateľné vstupy. Táto kategória zahŕňa všetky nástroje, pri ktorých oceňovacie techniky obsahujú vstupy, ktoré nie sú založené na pozorovateľných údajoch a nepozorovateľné vstupy môžu mať významný vplyv na ocenenie nástroja. Táto kategória zahŕňa nástroje, ktoré sú ocenené na základe trhovej ceny pre podobné nástroje, pre ktoré je potrebné zohľadniť významnú nepozorovateľnú úpravu alebo predpoklad, aby sa zohľadnil rozdiel medzi nástrojmi (úroveň 3).

Reálne hodnoty finančného majetku a finančných záväzkov, ktoré sú obchodované na aktívnych trhoch, sú založené na kótovaných trhových cenách alebo kotácii cien dilerom. Pre všetky ostatné finančné nástroje Banka určí reálne hodnoty použitím oceňovacích techník.

Oceňovacie techniky zahŕňajú čistú súčasnú hodnotu a modely diskontovaných peňažných tokov, porovnanie s podobnými nástrojmi, pre ktoré existuje trh pozorovateľných cien a iné oceňovacie modely.

Predpoklady a vstupy použité v oceňovacích technikách obsahujú bezrizikové a benchmarkové úrokové sadzby, úverový spread a ostatné prémie použité pri odhadovaní diskontných sadzieb, cien dlhopisov a akcií, kurzov cudzích mien, akcie a akciové indexy a očakávané volatility a korelácie. Cieľom oceňovacích techník je určiť reálnu hodnotu, ktorá odzrkadľuje cenu finančného nástroja ku dňu vykazovania, a ktorá by bola stanovená účastníkmi trhu za trhových podmienok.

Banka používa uznávaný a rozšírený model oceňovania na určenie reálnej hodnoty bežných a jednoduchších finančných nástrojov, ako sú úrokové a menové swapy, ktoré používajú pozorovateľné trhové údaje a ktoré si vyžadujú menšie manažérske úsudky a odhady. Pozorovateľné ceny a vstupy do modelu sú na trhu zvyčajne dostupné pre kótované dlhopisy a majetkové cenné papiere, deriváty obchodované na burze a jednoduché mimoburzové deriváty, sú napríklad úrokové swapy. Dostupnosť pozorovateľných trhových cien a vstupov do modelu znižuje potrebu manažérskych úsudkov a odhadov a tiež znižuje neistotu súvisiacu s určením reálnych hodnôt. Dostupnosť pozorovateľných trhových cien a vstupov sa mení v závislosti od produktov a trhov a je viac náchylná na zmeny na základe špecifických udalostí a všeobecných podmienok na finančných trhoch.

Pre komplexnejšie nástroje Banka používa vlastné modely oceňovania, ktoré sú zvyčajne vyvinuté z uznávaných modelov. Niektoré alebo všetky významné vstupy do týchto modelov nemusia byť pozorovateľné z trhu, ale sú odvodené z trhových cien alebo sadzieb alebo sú odhadnuté na základe predpokladov. Príkladom nástroja, ktorý zahŕňa významné nepozorovateľné vstupy, je nástroj, ktorý obsahuje nejaké mimoburzové štruktúrované deriváty, úvery a cenné papiere, pre ktoré neexistuje aktívny trh a niektoré investície v dcérskych spoločnostiach. Oceňovacie modely, ktoré používajú významné pozorovateľné vstupy, si vyžadujú vyšší stupeň manažérskeho úsudku a odhadov pri určovaní reálnej hodnoty. Manažérske úsudky a odhady sa zvyčajne vyžadujú pri výbere vhodného modelu oceňovania, určení očakávaných budúcich peňažných tokov z finančného nástroja, určení pravdepodobnosti zlyhania protistrany a predčasného splatenia a výbere vhodnej diskontnej sadzby.

Banka zriadila kontrolný systém v súvislosti s určovaním reálnych hodnôt. Tento systém obsahuje produktovú kontrolnú funkciu vykonávanú zamestnancami oddelenia Controlingu, ktoré je nezávislé od front office manažmentu. Špecifické kontroly zahŕňajú overenie pozorovateľných cenových vstupov a prehodnotenie oceňovacích modelov, preverenie a schválenie procesu pre nové modely a zmeny modelov, kalibráciu a spätné testovanie modelov na základe pozorovaných trhových transakcií, analýzu a preskúmanie významných denných pohybov v ocenení a preverenie významných nepozorovateľných vstupov a úprav ocenenia.

Vykázané hodnoty finančných nástrojov v reálnej hodnote, analyzované podľa metodológie oceňovania sú vykázané v poznámke 6.31 Reálna hodnota finančných nástrojov. Hoci sa Banka domnieva, že jej odhady reálnej hodnoty sú primerané, používanie rôznych metodík a predpokladov by mohlo viesť k rôznej výške reálnej hodnoty.

Zmena jedného alebo viacerých predpokladov použitých ako primeraná alternatíva predpokladu bude mať na vykázanú reálnu hodnotu ocenenú pomocou významne nepozorovateľných vstupov nasledujúce účinky; ak by sa trhová úroková miera zvýšila o 1 %, dopad do ostatných súčastí komplexného výsledku by bol nasledovný:

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

V tis. EUR 31.12.2016	Účinok vykázaný do hospodárskeho výsledku		Účinok vykázaný do ostatných súčastí komplexného výsledku	
	Priaznivý	Nepriaznivý	Priaznivý	Nepriaznivý
Finančný majetok určený na predaj	0	0	0	1 863
	0	0	0	1 863

V tis. EUR 31.12.2015	Účinok vykázaný do hospodárskeho výsledku		Účinok vykázaný do ostatných súčastí komplexného výsledku	
	Priaznivý	Nepriaznivý	Priaznivý	Nepriaznivý
Finančný majetok určený na predaj	0	0	0	1 911
	0	0	0	1 911

5. Riadenie finančných rizík

Banka je vystavená nasledujúcim hlavným rizikám:

- úverové riziko,
- riziko likvidity,
- trhové riziko,
- operačné riziko.

Banka je tiež vystavená prevádzkovému riziku z bežnej činnosti.

Informácie o vystavení sa jednotlivým rizikám, cieľoch, prístupoch a procesoch na meranie a riadenie rizika a o riadení kapitálu sú uvedené nižšie.

Systém riadenia rizík v Banke je upravený a realizovaný v súlade s Opatrením NBS č. 13/2010 o ďalších druhoch rizík, o podrobnostiach o systéme riadenia rizík banky a pobočky zahraničnej banky a ktorým sa ustanovuje, čo sa rozumie náhlou a neočakávanou zmenou úrokových mier na trhu.

Systém radenia rizík v Banke zahŕňa:

- dozornú radu
- predstavenstvo
- úsek vnútornej kontroly a vnútorného auditu
- úsek riadenia rizík
- odborné útvary v zmysle organizačnej štruktúry.

Zodpovednosť za každodenné riadenie rizík nesie úsek Riadenia rizík, ktorý pripravuje štvrťročnú správu o riadení rizík, ktorá zahŕňa a hodnotí všetky typy rizík v Banke, na základe čoho predstavenstvo prijíma príslušné rozhodnutia a opatrenia.

5.1 ÚVEROVÉ RIZIKO

V snahe zmierniť úverové riziko vzťahujúce sa k úverom poskytnutým klientom Banka určuje:

- stratégiu poskytovania úverov – pripravuje sa na obdobie 5 rokov v súlade so Všeobecnými obchodnými podmienkami pre stavebné sporenie a s aktuálnymi rozhodnutiami dozornej rady, valného zhromaždenia a predstavenstva,
- postupy pri poskytovaní úverov – hodnotenie bonity dlžníka, posudzovanie miery vystavenia sa úverovému riziku využitím automatizovaného scoringového modelu, registra úverov a registra Sociálnej poisťovne, obmedzenia pre poskytovanie úverov jednotlivým osobám resp. skupine prepojených osôb,
- postup pri zisťovaní, správe a vymáhaní zlyhaných pohľadávok – systém splácania a upomienkovania, pravidiel interného a externého vymáhania pohľadávok,
- postup pri určovaní, zisťovaní, ohodnocovaní a riadení úverového rizika – zatriedňovanie a oceňovanie pohľadávok a tvorba opravných položiek.

Pre interné účely má Banka pohľadávky voči dlžníkom, ktorí nie sú bankami, zatriedené do šiestich tried od 0 po 5:

- Trieda 0 – dlžník nie je v omeškaní,
Trieda 1 – ak je dlžník v omeškaní s platením pohľadávky viac ako 1 deň vrátane a najviac 30 dní (t.j. 1 – 30)
Trieda 2 – ak je dlžník v omeškaní s platením pohľadávky dlhšie ako 30 dní, ale nie dlhšie ako 60 dní (t.j. 31 – 60),
Trieda 3 – ak je dlžník v omeškaní s platením pohľadávky dlhšie ako 60 dní, ale nie dlhšie ako 180 dní (t.j. 61 – 180),
Trieda 4 – ak je dlžník v omeškaní s platením pohľadávky dlhšie ako 180 dní, ale nie dlhšie ako 360 dní (t.j. 181 – 360),
Trieda 5 – ak je dlžník v omeškaní s platením pohľadávky dlhšie ako 360 dní.

Pohľadávky triedy 0 považuje Banka za pohľadávky do splatnosti a nezhodnotené, okrem úverov, ktoré sú ďalej popísané:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
ÚČTOVNÁ HODNOTA		
Stavebné úvery – fyzické osoby	14 071	17 961
Stavebné úvery – právnické osoby	2 644	2 999
Medziúvery – fyzické osoby	161 449	140 077
Medziúvery – právnické osoby	43 499	41 875
Zamestnanecké úvery	622	680
SPOLU	222 285	203 592

Pohľadávky triedy 0 sú zaručené záložným právom na nehnuteľnosť, ručiteľmi, vinkuláciami vkladov v iných bankách, vinkuláciou vkladov na účtoch stavebného sporenia v Banke alebo bankovou zárukou.

V triede 0 Banka eviduje pohľadávky (mediúvery – fyzické osoby) vo výške 121 tis. EUR (2015: 339 tis. EUR), ktoré nie sú po splatnosti, ale je k nim vytvorená individuálna opravná položka vo výške 61 tis. EUR (2015: 83 tis. EUR).

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Úverová kvalita pohľadávok do splatnosti a nezhodnotených je vykázaná v tabuľke – väčšie úvery vo všeobecnosti vystavujú Banku vyššiemu riziku:

Úverová kvalita:

V tis. EUR 31.12.2016	Do 13 278 EUR vrátane	Nad 13 278 EUR a do 33 194 EUR vrátane	Nad 33 194 EUR	SPOLU
Stavebné úvery – fyzické osoby	11 603	2 214	254	14 071
Stavebné úvery – právnické osoby	411	944	1 289	2 644
Medziúvery – fyzické osoby	18 509	50 758	92 182	161 449
Medziúvery – právnické osoby	189	1 794	41 516	43 499
Zamestnanecké úvery	275	277	70	622
SPOLU	30 987	55 987	135 311	222 285

V tis. EUR 31.12.2015	Do 13 278 EUR vrátane	Nad 13 278 EUR a do 33 194 EUR vrátane	Nad 33 194 EUR	SPOLU
Stavebné úvery – fyzické osoby	14 360	3 209	392	17 961
Stavebné úvery – právnické osoby	552	792	1 655	2 999
Medziúvery – fyzické osoby	18 851	44 375	76 851	140 077
Medziúvery – právnické osoby	242	1 854	39 779	41 875
Zamestnanecké úvery	285	316	79	680
SPOLU	34 290	50 546	118 756	203 592

Pohľadávky (mediúvery – fyzické osoby, ku ktorým je vytvorená individuálna opravná položka, vo výške 5 tis. EUR (2015: 319 tis. EUR) sú v kategórii nad hodnotu 33 194 EUR a vo výške 56 tis. EUR v kategórii nad 13 278 EUR a do 33 194 EUR vrátane.

Pohyby v opravných položkách:

V tis. EUR 31.12.2016	Počiatočný stav	Presun opravných položiek	Účtované do nákladov	Konečný stav
Stavebné úvery – fyzické osoby	4	-1	-1	2
Medziúvery – fyzické osoby	132	0	-26	106
Medziúvery – právnické osoby	23	0	1	24
SPOLU	159	-1	-26	132

V tis. EUR 31.12.2015	Počiatočný stav	Presun opravných položiek	Účtované do ná- kladov	Konečný stav
Stavebné úvery – fyzické osoby	4	0	0	4
Medziúvery – fyzické osoby	90	0	42	132
Medziúvery – právnické osoby	21	0	2	23
SPOLU	115	0	44	159

Pohľadávky Triedy 1 a 2 považuje Banka za pohľadávky po splatnosti a nezhodnotené. Okrem týchto pohľadávok Banka považuje za pohľadávky po splatnosti a nezhodnotené aj úvery triedy 3, 4 a 5 v prípade, že reálna hodnota zabezpečenia úveru presahuje jeho účtovnú hodnotu.

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
ÚČTOVNÁ HODNOTA		
Stavebné úvery – fyzické osoby	512	500
Stavebné úvery – právnické osoby	6	7
Medziúvery – fyzické osoby	6 048	6 709
Medziúvery – právnické osoby	0	1 084
Zamestnanecké úvery	36	50
SPOLU	6 602	8 350

Pohľadávky triedy 1 a 2 sú zaručené záložným právom na nehnuteľnosť, ručiteľmi, vinkuláciami vkladov v iných bankách alebo vinkuláciou vkladov na účtoch stavebného sporenia v Banke.

V triede 2 Banka eviduje k 31.12.2016 pohľadávku (mediúver – fyzická osoba) vo výške 34 tis. EUR, ku ktorej je vytvorená individuálna opravná položka vo výške 11 tis. EUR.

Veková štruktúra:

V tis. EUR 31.12.2016	Omeškanie 1–30 dní	Omeškanie 31–60 dní	Omeškanie nad 60 dní	Spolu
Stavebné úvery – fyzické osoby	347	128	37	512
Stavebné úvery – právnické osoby	0	6	0	6
Medziúvery – fyzické osoby	3 704	1 246	1 098	6 048
Medziúvery – právnické osoby	0	0	0	0
Zamestnanecké úvery	0	36	0	36
SPOLU	4 051	1 416	1 135	6 602

V tis. EUR 31.12.2015	Omeškanie 1–30 dní	Omeškanie 31–60 dní	Omeškanie nad 60 dní	Spolu
Stavebné úvery – fyzické osoby	388	34	78	500
Stavebné úvery – právnické osoby	7	0	0	7
Medziúvery – fyzické osoby	3 864	1 609	1 236	6 709
Medziúvery – právnické osoby	1 084	0	0	1 084
Zamestnanecké úvery	30	20	0	50
SPOLU	5 373	1 663	1 314	8 350

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Reálna hodnota prijatého ručenia*:

V tis. EUR 31.12.2016	Nehnuteľnosť	Vklady stavebného sporenia	Iné vinkulované vklady	Spolu
Stavebné úvery – fyzické osoby	1 260	0	0	1 260
Stavebné úvery – právnické osoby	0	0	1	1
Medziúvery – fyzické osoby	4 382	520	7	4 909
Medziúvery – právnické osoby	0	0	0	0
SPOLU	5 642	520	8	6 170

V tis. EUR 31.12.2015	Nehnuteľnosť	Vklady stavebného sporenia	Iné vinkulované vklady	Spolu
Stavebné úvery – fyzické osoby	904	0	0	904
Medziúvery – fyzické osoby	6 029	571	15	6 615
Medziúvery – právnické osoby	1 504	162	0	1 666
SPOLU	8 437	733	15	9 185

* Zverejnená reálna hodnota zabezpečenia predstavuje reálnu hodnotu nehnuteľností, nasparených súm na prislúchajúcich účtoch sporenia a iné vinkulované vklady. Nezahŕňa hodnotu ručenia inými osobami, keďže nebolo prakticky možné zistiť reálnu hodnotu veľkého množstva jednotlivých ručení prijatých Bankou.

Pohyby v opravných položkách:

V tis. EUR 31.12.2016	Počiatočný stav	Presun opravných položiek	Účtované do nákladov	Konečný stav
Stavebné úvery – fyzické osoby	1	0	0	1
Medziúvery – fyzické osoby	75	0	44	119
Medziúvery – právnické osoby	0	0	0	0
Zamestnanecké úvery	4	0	1	5
SPOLU	80	0	45	125

V tis. EUR 31.12.2015	Počiatočný stav	Presun opravných položiek	Účtované do nákladov	Konečný stav
Stavebné úvery – fyzické osoby	8	0	–7	1
Medziúvery – fyzické osoby	137	0	–62	75
Medziúvery – právnické osoby	1	0	–1	0
Zamestnanecké úvery	2	0	2	4
SPOLU	148	0	–68	80

Pohľadávky Triedy 3+4+5 sú považované Bankou za pohľadávky znehodnotené, ak hodnota zabezpečenia nepresahuje výšku úveru ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
ÚČTOVNÁ HODNOTA		
Stavebné úvery – fyzické osoby	997	1 122
Stavebné úvery – právnické osoby	302	3
Medziúvery – fyzické osoby	13 804	12 826
Zamestnanecké úvery	155	130
SPOLU	15 258	14 081

Vyššie uvedené pohľadávky triedy 3, 4 a 5 sú zaručené záložným právom na nehnuteľnosť, ručiteľmi, vinkuláciami vkladov v iných bankách alebo vinkuláciou vkladov na účtoch stavebného sporenia v Banke.

Analýza individuálneho znehodnotenia:

V tis. EUR 31.12.2016	Omeškanie 61–180 dní	Omeškanie 181–360 dní	Omeškanie nad 360 dní	Spolu
Stavebné úvery – fyzické osoby	44	20	933	997
Stavebné úvery – právnické osoby	302	0	0	302
Medziúvery – fyzické osoby	2 261	1 476	10 067	13 804
Zamestnanecké úvery	8	58	89	155
SPOLU	2 615	1 554	11 089	15 258

V tis. EUR 31.12.2015	Omeškanie 61–180 dní	Omeškanie 181–360 dní	Omeškanie nad 360 dní	Spolu
Stavebné úvery – fyzické osoby	75	66	981	1 122
Stavebné úvery – právnické osoby	3	0	0	3
Medziúvery – fyzické osoby	1 798	1 570	9 458	12 826
Zamestnanecké úvery	8	38	84	130
SPOLU	1 884	1 674	10 523	14 081

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Reálna hodnota prijatého ručenia*:

V tis. EUR 31.12.2016	Nehnuteľnosť	Vklady stavebného sporenia	Iné vinkulované vklady	Spolu
Stavebné úvery – fyzické osoby	660	0	0	660
Stavebné úvery– právnick é osoby	731	0	0	731
Medziúvery – fyzické osoby	7 141	144	7	7 292
SPOLU	8 532	144	7	8 683

V tis. EUR 31.12.2015	Nehnuteľnosť	Vklady stavebného sporenia	Iné vinkulované vklady	Spolu
Stavebné úvery – fyzické osoby	881	0	0	881
Medziúvery – fyzické osoby	7 981	132	10	8 123
SPOLU	8 862	132	10	9 004

* Zverejnená reálna hodnota zabezpečenia predstavuje reálnu hodnotu nehnuteľností, nasparených súm na prislúchajúcich účtoch sporenia a iné vinkulované vklady. Nezahrňa hodnotu ručenia inými osobami, keďže nebolo prakticky možné zistiť reálnu hodnotu veľkého množstva jednotlivých ručení prijatých Bankou.

Pohyby v opravných položkách:

V tis. EUR 31.12.2016	Počiatočný stav	Presun opravných položiek	Účtované do nákladov	Konečný stav
Stavebné úvery – fyzické osoby	911	–78	38	871
Stavebné úvery –právnické osoby	0	0	0	0
Medziúvery – fyzické osoby	7 474	–1 173	1 850	8 151
Zamestnanecké úvery	78	0	21	99
SPOLU	8 463	–1 251	1 909	9 121

V tis. EUR 31.12.2015	Počiatočný stav	Presun opravných položiek	Účtované do nákladov	Konečný stav
Stavebné úvery – fyzické osoby	908	–17	20	911
Stavebné úvery –právnické osoby	1	0	–1	0
Medziúvery – fyzické osoby	5 828	–124	1 770	7 474
Zamestnanecké úvery	65	0	13	78
SPOLU	6 802	–141	1 802	8 463

Realizácia ručenia:

V tis. EUR	Nehnutelnosť	Ručiteľia	Ostatné	Spolu
31.12.2016				
Stavebné úvery – fyzické osoby	16	63	83	162
Medziúvery – fyzické osoby	1 406	186	211	1 803
SPOLU	1 422	249	294	1 965

V tis. EUR	Nehnutelnosť	Ručiteľia	Ostatné	Spolu
31.12.2015				
Stavebné úvery – fyzické osoby	80	110	105	295
Medziúvery – fyzické osoby	736	114	172	1 022
SPOLU	816	224	277	1 317

Vplyv zabezpečenia:

V tis. EUR 31.12.2016	Pohľadávky prevyšujúce prijatú hodnotu zabezpečenia		Pohľadávky pod prijatú hodnotu zabezpečenia	
	Hodnota pohľadávky	Reálna hodnota zaručenia	Hodnota pohľadávky	Reálna hodnota zaručenia
Stavebné úvery – fyzické osoby	12 336	6	3 226	27 491
Stavebné úvery – právnické osoby	2 184	131	328	833
Medziúvery – fyzické osoby	63 632	7 085	116 762	201 007
Medziúvery – právnické osoby	43 356	7 035	145	262
Zamestnanecké úvery	706	0	107	135
SPOLU	122 214	14 257	120 568	229 728

V tis. EUR 31.12.2015	Pohľadávky prevyšujúce prijatú hodnotu zabezpečenia		Pohľadávky pod prijatú hodnotu zabezpečenia	
	Hodnota pohľadávky	Reálna hodnota zaručenia	Hodnota pohľadávky	Reálna hodnota zaručenia
Stavebné úvery – fyzické osoby	15 125	1	4 465	34 015
Stavebné úvery – právnické osoby	2 588	108	2	3
Medziúvery – fyzické osoby	51 124	6 326	107 438	189 751
Medziúvery – právnické osoby	41 716	7 047	1 243	2 005
Zamestnanecké úvery	744	0	116	195
SPOLU	111 297	13 482	113 264	225 969

Okrem úverov zverejnených k 31.12.2016, Banka eviduje nezabezpečený úver dcérskej spoločnosti Wüstenrot Servis, s.r.o. vo výške 442 tis. EUR (31.12.2015: 419 tis. EUR). Celková hodnota nezabezpečených pohľadávok Banky k 31.12.2016 predstavuje 122 656 tis. EUR (31.12.2015: 111 716 tis. EUR).

Zverejnená reálna hodnota zabezpečenia predstavuje reálnu hodnotu nehnuteľností, nasparených súm na prislúchajúcich účtoch sporenia a iné vinkulované vklady. Nezahŕňa hodnotu ručenia inými osobami, keďže nebolo prakticky možné zistiť reálnu hodnotu veľkého množstva jednotlivých ručení prijatých Bankou.

Banka vykazuje k 31.12.2016 úverové prísluby vo výške 9 721 tis. EUR (31.12.2015: 8 828 tis. EUR). Úverové riziko z poskytnutých úverových príslubov Banka riadi prostredníctvom monitoringu ich výšky a v rámci schvaľovacieho procesu úverov.

Úverová kvalita finančného majetku, ktoré sú v lehote splatnosti a nezhodnotené, s výnimkou pohľadávok z úverov:

V tis. EUR	31.12.2016		31.12.2015	
	Hodnota	Rating	Hodnota	Rating
ÚVERY A INÉ POHĽADÁVKY VOČI NÁRODNEJ BANKE SLOVENSKA*				
Termínované vklady v NBS	0	0	0	0
POHĽADÁVKY VOČI BANKÁM				
Bežné účty ČSOB	417	Baa1	437	Baa1
Bežné účty Sberbank Slovensko	514	Ba1	498	Ba1
Bežné účty Tatra banka	9	Baa1	4	Baa1
Bežné účty UniCredit Bank Slovakia	427	0	705	0
Bežné účty Poštová banka	215	0	309	0
Bežné účty Oberbank	0	0	1	A3
Termínovaný vklad Privatbanka	2 017	0	0	0
Hypotekárne záložné listy VUB	7 733	Aa2	7 934	Aa2
Hypotekárne záložné listy SLSP	5 157	Baa1	9 338	Baa1
Hypotekárne záložné listy Tatrabanka	3 033	Baa1	3 058	Baa1
Bankový dlhopis Bond Leeds BS	1 082	A3	1 072	A3
Bankový dlhopis ACHMEA BANK NV	2 066	A3	1 956	A2
Bankový dlhopis Standard Chartered PLC	0	A1	0	0
Bankový dlhopis YORKSHIRE BS	2 028	Baa1	0	0
Bankový dlhopis BARCLAYS Plc	2 051	Baa2	0	0
Bankový dlhopis Rabobank	2 024	Aa3	0	0
Bankový dlhopis Goldman Sachs	2 133	A3		
Dlhopis SPP Infrastructure Financing	1 127	Baa2	1 079	Baa2
Dlhopis Telia Co. AB	2 524	A3	0	0
Dlhopis České dráhy	2 096	Baa2	0	0
Dlhopis Daimler	2 083	A3	0	0
Štátne dlhopisy určené na predaj – SR	50 826	A1	66 464	A1
Štátne dlhopisy určené na predaj – Poľsko	2 103	A3	489	A3
Štátne dlhopisy držané do splatnosti	62 991	A1	60 912	A1

* expozície voči NBS nie sú vystavené úverovému riziku.

Popis ratingov

Aaa	Závázky hodnotené Aaa sú posudzované ako záväzky najvyššej kvality s najnižšou úrovňou úverového rizika. Je vysoko nepravdepodobné, žeby schopnosť plniť si svoje záväzky bola nepriaznivo ovplyvnená predvídateľnými udalosťami.
Aa	Závázky s ratingovým hodnotením AA sú považované za vysoko kvalitné a s veľmi nízkym úverovým rizikom. Schopnosť plniť si svoje záväzky nie je významne zraniteľná predvídateľnými udalosťami.
A	Závázky sa považujú za nadpriemerne kvalitné a vykazujú nízke úverové riziko. Riziko zníženia schopnosti plniť si svoje záväzky v dôsledku zmien v ekonomickom alebo obchodnom prostredí je ale výraznejšia, ako v prípade lepších ratingových hodnotení.
Baa	Povinnosti hodnotené Ba sú hodnotené ako stredne rizikové a s miernejším úverovým rizikom a ako môžu vykazovať určité špekulatívne charakteristiky.
Ba	Závázky hodnotené ako Ba sú považované za špekulatívne a sú predmetom značného úverového rizika.
B	Závázky s hodnotením B sú považované za špekulatívne a vykazujú vysoké úverové riziko.
Caa	Závázky hodnotené ako Caa sú považované za špekulatívne so zlou situáciou a veľmi vysokým úverovým rizikom.
Ca	Závázky hodnotené Ca sú vysoko špekulatívne a veľmi blízko k defaultu.
C	Závázky hodnotené C sú záväzky s najnižším hodnotením s nízkou pravdepodobnosťou splatenia istiny alebo úroku.

5.1.1 ZÁSADY A POSTUPY, KTORÝMI SA BANKA RIADI
PRI VYMÁHANÍ POHLÁDÁVOK VOČI DLŽNÍKOM

V záujme zachovania maximálnej efektívnosti procesu vymáhania pohľadávok sa posudzuje každý prípad individuálne; zohľadňujú sa pritom reálne možnosti dlžníka i osôb, ktoré zabezpečovali jeho záväzok. Dôkladným výberom vhodnej formy vymáhania pohľadávok sa Banka snaží o včasnú elimináciu neskorších negatívnych následkov spojených s nesplácaním záväzku dlžníka.

Interné vymáhanie pohľadávok pozostáva najskôr z procesu upomínania a až následne sa pristupuje k radikálnejším spôsobom vymáhania smerujúcim k uspokojeniu pohľadávok, napr. súdnou cestou, formou exekúcie alebo formou dobrovoľnej dražby založenej nehnuteľnosti.

V niekoľkostupňovom procese upomínania sú dlžník i ručiteľia telefonicky aj písomne kontaktovaní za účelom uhradenia zameškaných mesačných splátok s tým, že ich rýchlym uhradením budú môcť pokračovať v riadnom splácaní svojho záväzku. V prípade nerešpektovania týchto upomienok pristupuje Banka k vymáhaniu svojich pohľadávok v závislosti od spôsobu ich zabezpečenia:

- pohľadávky zabezpečené ručiteľom – vymáhanie súdnou cestou,
- pohľadávky zabezpečené notárskou zápisnicou o uznaní záväzku a súhlase s exekúciou v prípade nesplácania – vymáhanie v exekučnom konaní,
- pohľadávky zabezpečené záložným právom k nehnuteľnosti – vymáhanie formou dobrovoľnej dražby založenej nehnuteľnosti.

Ak je dlžník ochotný uhradiť vymáhaný záväzok (a to aj počas súdneho vymáhania, či výkonu exekúcie), umožňuje mu Banka uhradiť ho na základe mimoriadneho splátkového kalendára.

Mimoriadny splátkový kalendár mimo súdneho, resp. exekučného vymáhania

Ak bezprostredne po odstúpení od úverovej zmluvy, resp. zaslaní výzvy na okamžité vrátenie splatných úverových prostriedkov klient prejaví vôľu plniť, avšak finančná situácia mu neumožňuje splatiť dlh jednorazovo, je možné na základe žiadosti klienta dohodnúť s ním mimoriadny splátkový kalendár. V prípade, že tento novo dohodnutý splátkový kalendár nebude klient dodržiavať, Banka môže od neho odstúpiť a súčasne pristúpi k súdnemu, resp. exekučnému vymáhaniu pohľadávky.

Súdne konanie

K súdnemu konaniu Banka pristupuje vtedy, ak klientovi nebol schválený mimoriadny splátkový kalendár a v prípade, ak nie je k dispozícii notárska zápisnica ako exekučný titul. V takomto prípade Banka zašle na príslušný súd návrh na vydanie platobného rozkazu.

Pokus o mimoexekučný zmier

Vo výnimočných prípadoch, po právoplatnosti súdneho rozhodnutia, ak je na základe priebehu súdneho konania pravdepodobné, že pohľadávka bude uhradená bez exekúcie, môže Banka vyzvať dlžníkov na mimoexekučné vyrovnanie. V prípade, že klient reaguje, môže byť písomne dohodnutý osobitný splátkový kalendár.

Exekučné konanie

Banka vykonáva vymáhanie pohľadávok prostredníctvom súdnych exekútorov v zmysle Exekučného poriadku. Návrh na vykonanie exekúcie sa podáva, ak je súdne rozhodnutie vydané v prospech Banky právoplatné a vykonateľné, alebo ak je v danom prípade v súlade s právnym poriadkom SR k dispozícii notárska zápisnica ako exekučný titul.

Dobrovoľná dražba

Banka vymáha pohľadávky aj prostredníctvom dražieb v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách. Tento spôsob uplatňuje pri splatných pohľadávkach zabezpečených záložným právom v prospech Banky. Dražba sa uskutočňuje na základe zmluvy o jej výkone, uzatvorenej medzi Bankou a dražobníkom. Zmluva musí obsahovať zákonom stanovené náležitosti. Konanie dražby musí byť uverejnené v centrálnom notárskom registri dražieb.

Vymáhanie prostredníctvom mandátárov

Na základe mandátnych zmlúv vykonávajú v mene a na účet Banky činnosti smerujúce k vyrovnaniu pohľadávok Banky voči povinným osobám mandatári – tretie osoby. Obsahom činnosti je uskutočňovanie systematických písomných a telefonických výziev na povinné osoby, v prípade potreby aj výkon osobných návštev, podávanie návrhov na vydanie platobného rozkazu, resp. návrhu na vykonanie exekúcie.

5.1.2 KONCENTRÁCIA ÚVEROVÉHO RIZIKA

Koncentrácia úverového rizika vzniká z dôvodu existencie úverových pohľadávok s podobnými ekonomickými charakteristikami, ktoré ovplyvňujú schopnosť dlžníka plniť svoje záväzky.

V zmysle zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov môže Banka poskytovať stavebné úvery len stavebnému sporiteľovi, ktorým môže byť:

- fyzická osoba, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení,
- spoločenstvo vlastníkov bytov zriadené podľa osobitného predpisu, ktoré uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorého je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení,
- iná právnická osoba, ako je uvedená v predchádzajúcom texte, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení.

Účelom stavebného sporenia je financovanie bytových potrieb a potrieb súvisiacich s bývaním na území Slovenskej republiky. Z uvedeného jasne vyplýva, že Banka vykonáva svoju činnosť výlučne na území Slovenska. Zameriava sa na prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov, poskytovanie úverov stavebným sporiteľom a poskytovanie poradenských služieb súvisiacich so stavebným sporením. Výkon ostatných bankových činností je zastúpený len v minimálnom rozsahu. Tým je eliminované riziko koncentrácie úverového rizika podľa krajiny a odvetvia. Riziko koncentrácie úverového rizika podľa dlžníkov je minimalizované stanovenými limitmi Banky.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nemá Banka významnú koncentráciu úverového rizika voči individuálnemu dlžníkovi, ani voči ekonomicky prepojenej skupine dlžníkov.

5.1.3 PROCESY PRI RIADENÍ KAPITÁLU BANKY

Ciele Banky pri spravovaní kapitálu sú nasledujúce:

- súlad s kapitálovými požiadavkami zadanými regulátorom,
- zabezpečenie schopnosti pokračovať vo fungovaní za účelom zabezpečenia ziskov akcionárom,
- udržanie silného kapitálového základu na podporu obchodných aktivít.

Primeranosť kapitálu a používanie regulačného kapitálu monitoruje vedenie Banky za použitia techník založených na smerniciach vyvinutých bazilejskou komisiou a nariadeniach Európskeho spoločenstva aplikovaných príslušným štátnym orgánom za účelom dohľadu. Požadované údaje sa príslušnému orgánu poskytujú štvrťročne.

Príslušný orgán od každej banky, resp. bankového zoskupenia požaduje držať minimálny určený objem regulačného kapitálu a udržiavať pomer celkového regulačného kapitálu k aktívam s určeným rizikom (tzv. bazilejský pomer) nad medzinárodne dohodnutou minimálnou úrovňou 8 %.

Aktíva s určeným rizikom sa vykazujú na základe piatich rizikových kategórii podľa druhu každého jedného aktíva a protistrany a s ohľadom na odhad úverových, trhových a iných rizík s ním spojených, pričom sa do úvahy berie akákoľvek vhodná garancia a záruka. Podobným princípom sa riadi uvádzanie v podsúvahe, s použitím niekoľkých úprav, ktoré odrážajú podstatu potenciálnych strát.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Banková pozícia vlastných zdrojov je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
VLASTNÉ ZDROJE		
ÚROVEŇ KAPITÁLU 1		
Základné imanie a emisné ážio (časť 6.17 poznámok)	16 597	16 597
Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	3 319	3 319
Nerozdelený zisk minulých rokov, bez zisku bežného roka	18 237	16 741
mínus: nehmotný majetok	-2 427	-2 289
prebytok očakávaných strát nad opravnými položkami		0
kladné oceňovacie rozdiely	846	1 305
SPOLU ÚROVEŇ KAPITÁLU 1	36 572	35 673
ÚROVEŇ KAPITÁLU 2		
Kladné oceňovacie rozdiely	0	0
Hodnota, o ktorú opravné položky prevyšujú hodnotu očakávanej straty z majetku banky a z iných expozícií banky	0	0
SPOLU ÚROVEŇ KAPITÁLU 2	0	0
VLASTNÉ ZDROJE SPOLU	36 572	35 673

Hodnoty základného imania, emisného ážia a nehmotného majetku vstupujúce do výpočtu vlastných zdrojov sú prevzaté z účtovnej závierky zostavenej podľa IFRS v znení prijatom EÚ.

Požiadavky na vlastné zdroje k 31.12.2016 a k 31.12.2015 sú znázornené v nasledujúcej tabuľke:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
POŽIADAVKY NA VLASTNÉ ZDROJE		
POŽIADAVKY NA KRYTIE:		
Kreditného rizika	14 763	13 634
Rizika obchodného partnera	0	0
Rizika dlhových finančných nástrojov, rizika kapitálových nástrojov, devízového rizika a komoditného rizika	0	0
Operačného rizika	1 708	1 605
POŽIADAVKY NA VLASTNÉ ZDROJE	16 471	15 239
KAPITÁLOVÉ UKAZOVATELE		
Vlastné zdroje spolu ako percento z rizikovo vážených aktív spolu	17,79 %	18,52 %
Úroveň kapitálu 1 spolu ako percento z rizikovo vážených aktív spolu	17,79 %	18,52 %

Vlastné zdroje Banky k 31.12.2016 boli vo výške 36 572 tis. EUR (31.12.2015: 35 673 tis. EUR). Do 31.12.2016 (rovnako ako v roku 2015) Banka dodržiavala kapitálovú primeranosť v zmysle legislatívnych požiadaviek Národnej banky Slovenska.

5.2 RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity predstavuje možnosť straty schopnosti Banky splniť svoje záväzky v čase ich splatnosti.

Riadenie likvidity v Banke predstavuje súhrn činností realizovaných s cieľom zamedziť výrazným a neočakávaným prebytkom, resp. nedostatkom peňažných prostriedkov a dosahovať pritom požadovanú ekonomickú efektívnosť.

Medzi základné ciele riadenia likvidity Banky patria:

- minimalizovať riziko likvidity, t.j. zabezpečiť trvalú schopnosť riadne a včas plniť peňažné záväzky,
- v súvislosti so zabezpečením požadovaného toku likvidity minimalizovať straty pri premene nepeňažných aktív na peňažné prostriedky, resp. zabrániť zbytočným nákladom na získanie dodatočných peňažných prostriedkov,
- zabezpečiť plnenie stanovených povinných minimálnych rezerv,
- zabezpečiť dodržiavanie pravidiel a limitov stanovených NBS,
- zabezpečiť dodržiavanie interných pravidiel a limitov.

Riziko likvidity predstavuje pre Banku jedno z významných rizík a jeho riadeniu je venovaná primeraná pozornosť.

Na stratégiu riadenia rizika likvidity má Banka vypracovaný vlastný vnútorný predpis. Tento obsahuje hlavné zásady a metódy používané Bankou pri riadení rizika likvidity.

Banka sleduje riziko likvidity podľa očakávaných zostatkových splatností aktív a pasív. Likvidita je riadená výlučne v EUR, pretože prevažná väčšina aktív a pasív je realizovaná v eurách. Hlavnými peňažnými tokmi v prospech Banky sú primárne zdroje získané vkladmi klientov. Hlavné peňažné toky na ťarchu Banky predstavujú likvidné peňažné prostriedky potrebné na úvery, výpovede zmlúv, medziúvery ako aj prevádzkové náklady.

Za účelom správneho riadenia likvidity má Banka definovaný základný scenár pre riadenie likvidity, v ktorom je vyjadrený Bankou očakávaný vývoj podmienok súvisiacich s likviditou, a tzv. alternatívny scenár pre riadenie likvidity, v ktorom je vyjadrený vývoj podmienok súvisiacich s likviditou iný ako pri základnom scenári.

Za účelom riadenia rizika likvidity používa Banka limity definované NBS.

Banke nehrozí bezprostredné riziko likvidity v dôsledku výberu vkladov pri výpovediach zmlúv o stavebnom sporení, pretože má vo Všeobecných obchodných podmienkach definovaný časový interval 3 mesiace na samotnú výplatu prostriedkov stavebného sporenia. V prípade zvýšeného záujmu klientov o výplatu prostriedkov má tak dostatok času riešiť situáciu predajom svojich likvidných aktív.

Banka má vypracovaný „Pohotovostný plán“, ktorý popisuje riešenia prechodných ako i dlhodobých problémov s likviditou. V krízových situáciách je vedúci odboru riadenia rizík povinný zvolať pracovné stretnutie za účasti riaditeľa úseku I. ako aj dealera odboru Treasury, na ktorom sa detailne vyhodnotí vzniknutá situácia. Následne vedúci odboru riadenia rizík informuje predstavenstvo Banky, ktoré prijme definitívne rozhodnutie o riešení.

Dlhodobú likviditu sleduje odbor Controlling. Za krátkodobú likviditu zodpovedá pracovník odboru Treasury.

Primárnym zdrojom financovania aktivít Banky (poskytovanie medziúverov a stavebných úverov) je fond stavebného sporenia (§ 1, ods. 2 a 3 zákona č. 310/1992 o stavebnom sporení), ktorý predstavujú najmä vklady stavebných sporiteľov, pripísané úroky a štátna prémie. Peňažné prostriedky nakupované na peňažnom trhu slúžia na refinancovanie medziúverov a pokrytie krátkodobých nedostatkov likvidity. Nakupované objemy finančných prostriedkov má Banka zabezpečené držbou vysoko likvidných cenných papierov.

Banke nehrozí vysoké riziko koncentrácie zdrojov vzhľadom na to, že produkty stavebného sporenia majú určenú maximálnu cieľovú sumu (200 tis. EUR pre fyzické osoby a 3 000 tis. EUR pre právnické osoby).

V tabuľkách je uvedená analýza finančného majetku a záväzkov podľa príslušných termínov splatnosti, vykonaná na základe zmluvnej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Majetok a záväzky sú zverejnené ako nediskontované zmluvné hotovostné plnenia.

Zmluvná zostatková doba splatnosti finančného majetku:

V tis. EUR 31.12.2016	Do 1 mesiaca	Od 1 mesiaca do 3 mesiacov	Od 3 mesiacov do 1 roka	Nad 1 rok do 5 rokov	Nad 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty	2 061	0	0	0	0	0	2 061
Pohľadávky voči bankám	0	2 017	0	0	0	0	2 017
Finančný majetok určený na predaj	26 186	25	13 962	29 908	14 693	21	84 795
Pohľadávky voči klientom	1 508	4 061	15 797	85 853	266 062	0	373 281
Finančný majetok držaný do splatnosti	28	55	2 687	29 233	53 919	0	85 922
Ostatný finančný majetok	37	0	0	0	0	338	375
FINANČNÝ MAJETOK SPOLU	29 820	6 158	32 446	144 994	334 674	359	548 451

V tis. EUR	Do 1 mesiaca	Od 1 mesiaca do 3 mesiacov	Od 3 mesiacov do 1 roka	Nad 1 rok do 5 rokov	Nad 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Záväzky voči klientom	383	535	1 786	79 850	324 356	0	406 910
Záväzky voči bankám	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné finančné záväzky	1 064	0	0	0	0	28	1 092
Úverové prísluby	9 721	0	0	0	0	0	9 721
FINANČNÉ ZÁVÄZKY SPOLU	11 168	535	1 786	79 850	324 356	28	417 723

Banka prepočítala zmluvnú zostatkovú splatnosť finančného majetku, pričom vychádzala z očakávaných finančných tokov uskutočnených na základe zmluvy.

V tis. EUR 31.12.2015	Do 1 mesiaca	Od 1 mesiaca do 3 mesiacov	Od 3 mesiacov do 1 roka	Nad 1 rok do 5 rokov	Nad 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty	6 334	0	0	0	0	0	6 334
Finančný majetok určený na predaj	1 156	13 996	5 584	71 725	3 071	37	95 569
Pohľadávky voči klientom	1 558	4 022	16 156	84 409	251 146	0	357 291
Finančný majetok držaný do splatnosti	0	0	2 687	29 895	49 175	0	81 757
Ostatný finančný majetok	40	0	0	0	0	0	40
FINANČNÝ MAJETOK SPOLU	9 088	18 018	24 427	186 029	303 392	37	540 991

V tis. EUR	Do 1 mesiaca	Od 1 mesiaca do 3 mesiacov	Od 3 mesiacov do 1 roka	Nad 1 rok do 5 rokov	Nad 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Závazky voči klientom	373	520	1 738	77 730	315 743	0	396 104
Ostatné finančné záväzky	1 008	0	0	0	0	32	1 040
Úverové prísluby	8 828	0	0	0	0	0	8 828
FINANČNÉ ZÁVÄZKY SPOLU	10 209	520	1 738	77 730	315 743	32	405 972

5.3 TRHOVÉ RIZIKO

Trhové riziko predstavuje riziko straty vyplývajúce z pozície Banky a zo zmien hodnôt rizikových faktorov, pričom tieto hodnoty sú určované trhom. Hlavnými zložkami trhového rizika sú úrokové riziko, devízové riziko, akciové riziko a komoditné riziko. Vzhľadom na licenciu udelenú Banke sa trhové riziko Banky obmedzuje na úrokové riziko.

Do 31.12.2016 a v roku 2015 Banka nebola vystavená významnému devízovému riziku, vklady klientov a poskytované úvery sú uskutočňované vo funkčnej mene. Závazky a pohľadávky z prevádzkovej činnosti Banky v inej ako funkčnej mene nemali významný vplyv na devízové riziko Banky.

K operáciám spojeným s trhovým rizikom patria obchody so štátnymi dlhopismi, pokladničnými poukážkami NBS, hypotekárnymi záložnými listami, stanovovanie úrokových sadzieb pre úvery a medziúvery a obchody na medzibankovom trhu.

Riziko úrokovej miery

Riziko úrokovej miery spočíva v tom, že hodnota finančného nástroja bude kolísať v dôsledku zmien úrokových sadzieb na trhu, a v tom, že splatnosť úročených aktív sa bude líšiť od splatnosti úročených pasív používaných ako zdroj financovania týchto aktív. Z časového vymedzenia, počas ktorého je úroková miera fixovaná na finančný nástroj, vyplýva, do akého rozsahu je uvedený finančný nástroj vystavený riziku úrokovej miery.

Významná časť rizika úrokovej miery je eliminovaná využívaním fixnej úrokovej miery pre sporiteľské účty a úvery poskytnuté klientom. Úroková citlivosť aktív a pasív sa významne nelíši od zostatkovej splatnosti aktív a pasív. Banka používa na riadenie úrokového rizika metódu Outlier Ratio, ktorá vychádza z GAP analýzy. Banka vykonáva GAP analýzu na štvrťročnej báze.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Ak by sa trhová úroková miera zvýšila/znížila o 1 %, táto zmena by ovplyvnila novo otvorené sporiteľské účty ako aj nové medziúvery a úvery a dopad na hospodársky výsledok k 31.12.2016 by bol pozitívny/negatívny o 239 tis. EUR (k 31.12.2015: 172 tis. EUR). Dopad na vlastné imanie spôsobený zmenou ceny finančných aktív určených na predaj v dôsledku zmeny úrokovej sadzby o 1 % by bol 1 863 tis. EUR (31.12.2015: 1 911 tis. EUR).

Efektívne úrokové sadzby finančných nástrojov:

V %	31.12.2016	31.12.2015
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty	-0,07	-0,30
Pohľadávky voči bankám	1,00	0
Finančný majetok určený na predaj	1,97	2,04
Pohľadávky voči klientom	4,42	4,89
Finančný majetok držaný do splatnosti	3,99	4,27
Vklady klientov	1,59	1,72

Finančné nástroje, záväzky a úverové prísluby podľa kategórie:

V tis. EUR 31.12.2016	Úvery a pohľadávky	Majetok do splatnosti	Majetok na predaj	Spolu účtovná hodnota	Reálna hodnota
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty	2 061	0	0	2 061	2 061
Pohľadávky voči bankám	2 017	0	0	2 017	2 017
Finančný majetok určený na predaj z toho:					
Štátne dlhopisy, bankové a nebankové dlhopisy, hypotekárne záložné listy	0	0	83 959	83 959	83 959
Ostatné	0	0	21	21	21
Pohľadávky voči klientom, z toho:					
Stavebné úvery – FO	14 705	0	0	14 705	18 410
Stavebné úvery – PO	2 953	0	0	2 953	4 138
Medziúvery – FO	172 925	0	0	172 925	216 487
Medziúvery – PO	43 475	0	0	43 475	54 427
Zamestnanecké úvery	709	0	0	709	709
Finančný majetok držaný do splatnosti z toho:					
Štátne, bankové a nebankové dlhopisy	0	67 098	0	67 098	83 374
Ostatný finančný majetok	375	0	0	375	375
SPOLU	239 220	67 098	83 980	390 298	465 978

V tis. EUR	Finančné záväzky ocenené v umorovanej hodnote	Podsúvahové záväzky	Spolu účtovná hodnota	Reálna hodnota
Závazky voči klientom	358 934	0	358 934	367 218
Závazky voči bankám	0	0	0	0
Ostatné finančné záväzky	1 092	0	1 092	1 092
Úverové prísluby	0	9 721	9 721	0
FINANČNÉ ZÁVÄZKY SPOLU	360 026	9 721	369 747	368 310

*FO – fyzické osoby, PO právnické osoby

V tis. EUR 31.12.2015	Úvery a pohľadávky	Majetok do splatnosti	Majetok na predaj	Spolu účtovná hodnota	Reálna hodnota
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty	6 334	0	0	6 334	6 334
Finančný majetok určený na predaj z toho:					
Štátne dlhopisy, bankové a nebankové dlhopisy, hypotekárne záložné listy	0	0	94 990	94 990	94 990
Ostatné	0	0	37	37	37
Pohľadávky voči klientom, z toho:					
Stavebné úvery – FO	18 667	0	0	18 667	20 148
Stavebné úvery – PO	3 008	0	0	3 008	3 667
Medziúvery – FO	151 931	0	0	151 931	163 992
Medziúvery – PO	42 936	0	0	42 936	46 344
Zamestnanecké úvery	779	0	0	779	779
Finančný majetok držaný do splatnosti z toho:					
Štátne dlhopisy	0	60 912	0	60 912	77 222
Ostatný finančný majetok	40	0		40	40
SPOLU	223 695	60 912	95 027	379 634	413 553

V tis. EUR	Finančné záväzky ocenené v umorovanej hodnote	Podsúvahové záväzky	Spolu účtovná hodnota	Reálna hodnota
Záväzky voči klientom	347 980	0	347 980	343 228
Ostatné finančné záväzky	1 040	0	1 040	1 040
Úverové prísluby	0	8 828	8 828	0
FINANČNÉ ZÁVÄZKY SPOLU	349 020	8 828	357 848	344 268

5.4 OPERAČNÉ RIZIKO

Operačným rizikom sa rozumie riziko straty vyplývajúce z nevhodných alebo chybných vnútorných procesov v banke, zo zlyhania ľudského faktora, zo zlyhania bankou používaných systémov alebo z vonkajších udalostí.

Banka identifikuje tieto základné druhy operačných rizík:

- personálne riziko
- právne riziko
- externé riziko
- informačné riziko
- riziko outsourcingu.

Analýza a identifikácia operačných rizík sú neoddeliteľnou súčasťou všetkých zmien prebiehajúcich v Banke. Analýza operačných rizík je založená na subjektívnom posúdení jednotlivých parametrov, ktoré vstupujú do tejto analýzy, bankou. Vychádza spravidla zo skúseností vlastníkov aktív a ich názoru na možné zraniteľnosti a hrozby, dopad hrozieb a pravdepodobnosť ich realizácie.

Analýza operačných rizík je v Banke vykonávaná formou kvalitatívnej metódy a je realizovaná v týchto krokoch:

- identifikácia všetkých aktív, vrátane ich vzájomných väzieb a závislostí,
- identifikácia zraniteľností a identifikácia a ohodnotenie hrozieb pôsobiacich na zistené aktíva,
- ohodnotenie dopadov,
- výpočet miery operačného rizika a celkovej miery operačného rizika,
- rozhodnutie o správe rizík,
- implementácia bezpečnostných opatrení.

Členenie operačných rizík je vykonané v súlade s medzinárodnými štandardmi na riadenie informačných rizík a v súlade s opatrením Národnej banky Slovenska č.13/2010 z 31.augusta 2010 o ďalších druhoch rizík, o podrobnostiach o systéme riadenia rizík banky a pobočky zahraničnej banky a ktorým sa ustanovuje čo sa rozumie náhlou a neočakávanou zmenou úrokových mier na trhu.

Personálne riziká

Personálne riziká sú charakterizované ako riziká spôsobené konaním personálu, zamestnancami, poradcami prejavujúce sa chybami v spracovaní, úmyselným aj neúmyselným ľudským konaním poškodzujúcim aktíva banky.

Podmienkou pre zatriedenie rizika do skupiny personálnych rizík je jednoznačné preukázanie skutočnosti, že udalosť bola spôsobená ľudským konaním. Osobitnou podskupinou personálnych rizík sú riziká spojené s výberom nových zamestnancov, motiváciou a odmeňovaním zamestnancov a zastupiteľnosťou jednotlivých pracovných pozícií. Tieto riziká vrátane nástrojov pre ich riadenie má banka pokryté personálnou stratégiou, za tvorbu a aktualizáciu ktorej zodpovedá odbor personalistiky a miezd.

Právne riziká

Právnym rizikom sa chápe riziko vyplývajúce najmä z nevymožiteľnosti zmlúv, neúspešných súdnych konaní alebo rozsudkov s negatívnym vplyvom na banku.

Externé riziká

Externými rizikami sa myslia všetky riziká pochádzajúce z externého prostredia, ktoré zároveň neboli zaradené medzi žiadne iné druhy operačných rizík, napr. poškodenie majetku cudzím zavinením, prírodná katastrofa, priemyselná nehoda, nedostatočná úroveň poskytovaných služieb a pod.

Informačné riziká

Informačnými rizikami sa rozumejú všetky riziká, ktoré ohrozujú informačné aktíva. Ide napríklad o zneužitie, poškodenie alebo stratu obchodných, bankových, osobných údajov a pod.

Riziko outsourcingu

Vzniká pri zabezpečovaní bankových činností dodávateľským spôsobom.

6. Dodatočné informácie k súvahe a výkazu ziskov a strát

6.1 PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A ICH EKVIVALENTY

Peniaze a peňažné ekvivalenty vykázané vo výkaze o peňažných tokoch k 31.12.2016 tvoria tieto položky:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Pokladničná hotovosť	1	2
Termínované vklady so zmluvnou dobou splatnosti do 3 mesiacov	0	0
Bežné účty	1 582	1 954
Vklady v centrálnych bankách	344	4 286
Termínované vklady v NBS	0	0
Ostatné pohľadávky voči bankám	103	63
PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY	2 030	6 305
Povinné minimálne rezervy	31	29
SPOLU	2 061	6 334

6.2 POHLADÁVKY VOČI BANKÁM

Pohľadávky voči bankám predstavujú termínované vklady v iných bankách so zmluvnou dobou splatnosti viac ako 3 mesiace. Banka k 31.12.2016 a 31.12.2015 vykazuje nasledovné pohľadávky voči bankám:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Termínované vklady v iných bankách	2 017	0
SPOLU	2 017	0

6.3 FINANČNÝ MAJETOK URČENÝ NA PREDAJ

Banka má zaradené medzi finančným majetkom určeným na predaj štátne dlhopisy, hypotekárne záložné listy, bankové a nebankové dlhopisy a akcie v obchodných spoločnostiach, v ktorých jej podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach nepresahuje 20 %.

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Hypotekárne záložné listy	15 923	20 330
Štátne dlhopisy SR	50 826	66 464
Štátne dlhopisy Poľsko	2 103	4 089
Zahraničné bankové dlhopisy	9 360	3 028
Nebankové dlhopisy	5 747	1 079
DLHOVÉ CENNÉ PAPIERE	83 959	94 990
Akcie RVS, a.s.	21	37
PODIELOVÉ CENNÉ PAPIERE	21	37
SPOLU	83 980	95 027

Všetky dlhové cenné papiere majú pevne stanovené úrokové výnosy (kupón). Podielové cenné papiere sú bezúrokové cenné papiere. Banka má vo svojom portfóliu finančného majetku určeného na predaj akcie spoločnosti RVS, a.s., ktoré nie sú obchodované na žiadnej z domácich alebo zahraničných búrz cenných papierov a ani na žiadnom inom verejnom trhu. Keďže reálnu hodnotu akcií RVS, a.s. nie je možné spoľahlivo určiť, akcie sú vykázané v obstarávacej cene zníženej o prípadné znehodnotenie.

6.3.1 DLHOVÉ CENNÉ PAPIERE

V tis. EUR	31.12.2016		31.12.2015	
	Reálna hodnota	Obstarávacia hodnota	Reálna hodnota	Obstarávacia hodnota
Hypotekárne záložné listy	15 923	15 644	20 330	19 590
Štátne dlhopisy SR	50 826	51 567	66 464	65 581
Štátne dlhopisy Poľsko	2 103	2 075	4 089	4 279
Zahraničné bankové dlhopisy	9 360	9 014	3 028	2 958
Nebankové dlhopisy	5 747	5 563	1 079	1 095
SPOLU	83 959	83 863	94 990	93 053

6.3.2 PODIELOVÉ CENNÉ PAPIERE

V tis. EUR	31.12.2016		31.12.2015	
	Účtovná hodnota	Obstarávacia hodnota	Účtovná hodnota	Obstarávacia hodnota
Akcie RVS, a.s.	21	46	37	46
SPOLU	21	46	37	46

6.3.3 Oceňovací rozdiel z precenenia finančného majetku určeného na predaj

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
K 1.1.	1 305	1 904
Zmena reálnej hodnoty cenných papierov na predaj	-602	-768
Reklasifikácia ziskov a strát z cenných papierov na predaj do výkazu ziskov a strát	0	0
Odložená daň z príjmov	143	169
K 31.12.	846	1 305

6.4 POHLADÁVKY VOČI KLIENTOM

Štruktúru úverov podľa druhov a subjektov, ktorým boli poskytnuté sú popísané v nižšie uvedených kapitolách.

6.4.1 ÚVERY PODĽA DRUHOV

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Stavebné úvery fyzickým osobám	15 580	19 583
Stavebné úvery právnickým osobám	2 650	3 009
z toho stavebné úvery spoločenstvám vlastníkov bytov	2 650	2 590
Medziúvery fyzickým osobám	181 301	159 612
Medziúvery právnickým osobám	43 499	41 875
z toho medziúvery spoločenstvám vlastníkov bytov	43 499	41 875
Úvery na financovanie veľkých stavebných projektov	302	1 084
Úvery zamestnancom	813	860
SPOLU BRUTTO	244 145	226 023
Opravná položka k úverom	-9 378	-8 702
SPOLU NETTO	234 767	217 321

6.4.2 ÚVERY PODĽA SUBJEKTOV

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Fyzické osoby	197 694	180 055
Právnické osoby	46 451	45 968
SPOLU	244 145	226 023

Percentuálny podiel objemu úverov poskytnutých fyzickým osobám k 31.12.2016 je v Banke 80,97 % (31.12.2015: 79,66 %) a podiel objemu úverov poskytnutých právnickým osobám k rovnakému dátumu je 19,03 % (31.12.2015: 20,34 %).

Výška poskytnutých zamestnaneckých úverov k 31.12.2016 bola 813 tis. EUR (31.12.2015: 860 tis. EUR). Výnosy zo zamestnaneckých úverov k 31.12.2016 boli vo výške 38 tis. EUR (31.12.2015: 44 tis. EUR).

Reálna hodnota pohľadávok voči klientom, znížená o opravnú položku, predstavuje v Banke 294 171 tis. EUR k 31.12.2016 (31.12.2015: 234 930 tis. EUR). Odhadovaná reálna hodnota úverov predstavuje diskontovanú hodnotu očakávaných budúcich peňažných tokov. Očakávané budúce peňažné toky sú za účelom určenia reálnej hodnoty diskontované použitím súčasnej trhovej úrokovej miery.

6.4.3 ÚVERY PODĽA ZMLUVNEJ DOBY SPLATNOSTI

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Do 5 rokov	27 325	21 579
Nad 5 rokov	216 820	204 444
SPOLU BRUTTO	244 145	226 023
Opravná položka k úverom	- 9 378	-8 702
SPOLU NETTO	234 767	217 321

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

6.4.4 OPRAVNÉ POLOŽKY K POHĽADÁVKAM Z ÚVEROV

Opravné položky k pohľadávkam z úverov vyjadrujú odhadovanú súčasnú hodnotu očakávaných peňažných tokov vrátane očakávaných tokov zo zabezpečenia.

Tento prístup k výpočtu opravnej položky sa aplikuje tak na portfóliovej ako aj na individuálnej báze. Banka eviduje k 31.12.2016 portfóliové opravné položky vo výške 9 095 tis. EUR (k 31.12.2015 vo výške 8 073 tis. EUR) a individuálne opravné položky vo výške 283 tis. EUR (31.12.2015 vo výške 629 tis. EUR).

Pravdepodobnosti vymoženia jednotlivých úverových portfólií sú nasledovné:

Pravdepodobnosť vymoženia		
	31.12.2016	31.12.2015
Doba omeškania s platbou		
Viac ako 0 dní, ale nie viac ako 30 dní	96,6 %	96,8 %
Viac ako 30 dní, ale nie viac ako 60 dní	87,5 %	86,4 %
Viac ako 60 dní, ale nie viac ako 90 dní	73,0 %	75,1 %
Viac ako 90 dní, ale nie viac ako 180 dní	73,0 %	75,1 %
Viac ako 180 dní, ale nie viac ako 360 dní	55,8 %	59,4 %
Viac ako 360 dní	26,0 %	26,5 %

Opravné položky k pohľadávkam k úverom:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Opravné položky k medziúverom	8 400	7 704
Opravné položky k stavebným úverom	874	917
Opravné položky k zamestnaneckým úverom	104	81
SPOLU	9 378	8 702

Zmeny opravných položiek k pohľadávkam z úverov:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
K 1. 1.	8 702	7 065
Saldo tvorby a rozpustenia opravných položiek (časť 6.25 poznámok)	1 928	1 778
Rozpustenie opravných položiek k predaným/odpísaným úverom	-1 252	-141
K 31.12.	9 378	8 702

6.5 FINANČNÝ MAJETOK DRŽANÝ DO SPLATNOSTI

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Štátne dlhopisy SR	62 991	60 912
Zahraničné bankové dlhopisy	2 024	0
Nebankové dlhopisy	2 083	0
SPOLU	67 098	60 912

6.5.1 ŠTÁTNE DLHOPISY

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Štátne dlhopisy– reálna hodnota pri obstaraní	63 865	61 795
Štátne dlhopisy – časovo rozlíšený kupón	1 005	979
Štátne dlhopisy – diskont (+) / prémia (–)	–1 023	–910
Precenenie	–856	–952
CELKOVÁ ÚČTOVNÁ HODNOTA	62 991	60 912
CELKOVÁ TRHOVÁ HODNOTA	79 211	77 222

Vedenie Banky sa rozhodlo v súlade so stratégiou investovania uskutočniť presun vybraných cenných papierov z portfólia na predaj do portfólia cenných papierov oceňovaných amortizovanou hodnotou a držaných do splatnosti. Presun sa uskutočnil k 2. januáru 2012 v celkovej amortizovanej hodnote 51 024 tis. EUR. Reálna hodnota cenných papierov sa ku dňu presunu považuje za novú akumulovanú hodnotu. Oceňovací rozdiel, ktorý existuje vo vlastnom imaní v čase presunu cenných papierov, sa postupne amortizuje do úrokových výnosov odo dňa presunu do dňa splatnosti cenných papierov.

Štátne dlhopisy sú kótované na trhu Burzy cenných papierov v Bratislave. Štátne dlhové cenné papiere majú pevne stanovené úrokové výnosy.

6.5.2 ZAHRANIČNÉ BANKOVÉ DLHOPISY

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Zahraničné bankové dlhopisy – reálna hodnota pri obstaraní	2 005	0
Zahraničné bankové dlhopisy – časovo rozlíšený kupón	19	0
Zahraničné bankové dlhopisy – diskont (+) / prémia (–)	0	0
CELKOVÁ ÚČTOVNÁ HODNOTA	2 024	0
CELKOVÁ TRHOVÁ HODNOTA	2 049	0

6.5.3 NEBANKOVÉ DLHOPISY

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Nebankové dlhopisy – reálna hodnota pri obstaraní	2 063	0
Nebankové dlhopisy – časovo rozlíšený kupón	24	0
Nebankové dlhopisy – diskont (+) / prémia (–)	–4	0
CELKOVÁ ÚČTOVNÁ HODNOTA	2 083	0
CELKOVÁ TRHOVÁ HODNOTA	2 114	0

6.6 INVESTÍCIA V DCÉRSKEJ SPOLOČNOSTI

Banka uplatňuje kontrolu v dcérskej spoločnosti Wüstenrot Servis, spol. s r.o., v ktorej vykazuje k 31.12.2016 a k 31.12.2015 100%–nú majetkovú účasť.

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Wüstenrot Servis, spol. s.r.o.	430	424
SPOLU	430	424

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

6.7 HMOTNÝ MAJETOK

Prehľad pohybov hmotného majetku je nasledovný:

V tis. EUR	Budovy a stavby	Pozemky	Prístroje a zariadenia	Ostatný DHM	Obstaranie	Spolu
OBSTARÁVACIA CENA						
Stav k 1.1.2016	6 204	547	787	1 748	2	9 288
Prírastky	11	0	42	131	203	387
Presuny	–5	0	0	0	0	–5
Úbytky	0	0	–76	–191	–201	–468
STAV K 31.12.2016	6 210	547	753	1 688	4	9 202
OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY						
Stav k 1.1.2016	–2 584	0	–642	–1 412	0	–4 638
Odpisy	–95	0	–54	–117	0	–266
Úbytky	0	0	76	191	0	267
Presuny	5	0	0	–19	0	–14
STAV K 31.12.2016	–2 674	0	–620	–1 357	0	–4 651
ZOSTATKOVÁ HODNOTA K 31.12.2016	3 536	547	133	331	4	4 551

V tis. EUR	Budovy a stavby	Pozemky	Prístroje a zariadenia	Ostatný DHM	Obstaranie	Spolu
OBSTARÁVACIA CENA						
Stav k 1.1.2015	7 999	547	726	1 787	72	11 131
Prírastky	43	0	117	220	0	380
Presuny	–1 838	0	0	0	0	–1 838
Úbytky	–	0	–56	–259	–70	–385
STAV K 31.12.2015	6 204	547	787	1 748	2	9 288
OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY						
Stav k 1.1.2015	–3 231	0	–651	–1 559	0	–5 441
Odpisy	–94	0	–47	–107	0	–248
Úbytky	0	0	56	254	0	310
Presuny	741	0	0	0	0	741
STAV K 31.12.2015	–2 584	0	–642	–1 412	0	–4 638
ZOSTATKOVÁ HODNOTA	3 620	547	145	336	2	4 650

K 31.12.2016 eviduje Banka plne odpísaný hmotný majetok v obstarávacej cene 1 654 tis. EUR (31.12.2015: 1 885 tis. EUR), ktorý stále využíva.

V roku 2016 má Banka poistený dlhodobý hmotný majetok pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou na sumu 9 246 tis. EUR (2015: 9 246 tis. EUR). Celková výška poistného za rok 2016 je 11 tis. EUR (2015: 9 tis. EUR).

6.8 INVESTÍCIE V NEHNUTEĽNOSTIACH

V tis. EUR	Investície v nehnuteľnostiach	Obstaranie	Spolu
OBSTARÁVACIA CENA			
Stav k 1.1.2016	3 380	0	3 380
Prírastky	16	0	16
Presuny	0	0	0
Úbytky	0	0	0
STAV K 31.12.2016	3 396	0	3 396
OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY			
Stav k 1.1.2016	-1 386	0	-1 386
Odpisy	-52	0	-52
Presuny	0	0	0
STAV K 31.12.2016	-1 438	0	-1 438
ZOSTATKOVÁ HODNOTA K 31.12.2016	1 958	0	1 958

V tis. EUR	Investície v nehnuteľnostiach	Obstaranie	Spolu
OBSTARÁVACIA CENA			
Stav k 1.1.2015	1 507	0	1 507
Prírastky	35	0	35
Presuny	1 838	0	1 838
Úbytky	0	0	0
STAV K 31.12.2015	3 380	0	3 380
OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY			
Stav k 1.1.2015	-594	0	-594
Odpisy	-51	0	-51
Presuny	-741	0	-741
STAV K 31.12.2015	-1 386	0	-1 386
ZOSTATKOVÁ HODNOTA K 31.12.2015	1 994	0	1 994

Banka prenajíma 60 % budov v Košiciach, Nitre a Banskej Bystrici, 25 % budovy ústredia v Bratislave a 100 % nehnuteľnosti v Bratislave na Vajnorskej ulici. Hodnota prenajatých budov je v položke Investície v nehnuteľnostiach.

Trhová hodnota investícií v nehnuteľnostiach stanovená znalcom v príslušnom odbore oceňovania dosahuje k 31.12.2016 výšku 9 808 tis EUR (k 31.12.2015:10 583 tis. EUR).

Prevádzkové náklady na investície v nehnuteľnostiach boli do 31.12.2016 vo výške 125 tis. EUR (31.12.2015: 181 tis. EUR), výnosy z prenájmu boli vo výške 246 tis. EUR (31.12.2015: 224 tis. EUR).

Tabuľka prehľadu nevypovedateľného prenájmu je uvedená v časti 6.28.

6.9 NEHMOTNÝ MAJETOK.

Prehľad pohybov nehmotného majetku je nasledovný:

V tis. EUR	Softvér	Obstaranie	Spolu
OBSTARÁVACIA CENA			
Stav k 1.1.2016	4 753	291	5 044
Prírastky	606	543	1 149
Presuny	0	0	0
Úbytky	-33	-616	-649
STAV K 31.12.2016	5 326	218	5 544
OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY			
Stav k 1.1.2016	-2 755	0	-2 755
Odpisy	-395	0	-395
Presuny	33	0	33
STAV K 31.12.2016	-3 117	0	-3 117
ZOSTATKOVÁ HODNOTA K 31.12.2016	2 209	218	2 427

V tis. EUR	Softvér	Obstaranie	Spolu
OBSTARÁVACIA CENA			
Stav k 1.1.2015	4 277	365	4 642
Prírastky	542	0	542
Presuny	0	0	0
Úbytky	-66	-74	-140
STAV K 31.12.2015	4 753	291	5 044
OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY			
Stav k 1.1.2015	-2 457	0	-2 457
Odpisy	-365	0	-365
Presuny	67	0	67
STAV K 31.12.2015	-2 755	0	-2 755
ZOSTATKOVÁ HODNOTA K 31.12.2015	1 998	291	2 289

K 31.12.2016 eviduje Banka plne odpísaný nehmotný majetok v obstarávacej cene 1 022 tis. EUR (31.12.2015: 1 029 tis. EUR), ktorý stále využíva.

6.10 OSTATNÝ MAJETOK

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
OSTATNÝ MAJETOK – FINANČNÝ		
Rôzni dlžníci	210	174
Opravné položky	-169	-134
Ostatné pohľadávky voči klientom	627	432
Opravné položky k pohľadávkam z poplatkov.	-293	-277
OSTATNÝ FINANČNÝ MAJETOK SPOLU	375	195
OSTATNÝ MAJETOK – NEFINANČNÝ		
Zásoby	48	22
Poskytnuté prevádzkové preddavky	58	63
Náklady a príjmy budúcich období	306	316
OSTATNÝ NEFINANČNÝ MAJETOK SPOLU	412	401
SPOLU	787	596

V položke „Ostatný majetok“ Banka vykazuje pohľadávky po splatnosti k 31.12.2016 vo výške 209 tis. EUR (31.12.2015: 217 tis. EUR), ku ktorým je vytvorená 100 % opravná položka a pohľadávky vo výške 168 tis. EUR (31.12.2015: 120 tis. EUR) ku ktorým je vytvorená 50 % opravná položka vo výške 84 tis. EUR (31.12.2015: 60 tis. EUR).

Najvýznamnejšiu časť položky „Poskytnuté prevádzkové preddavky“ tvoria preddavky dodávateľom a preddavky na provízie poskytnuté poradcom stavebného sporenia.

Najvýznamnejšou položkou, ktorú Banka časovo rozlišuje do nákladov budúcich období, sú náklady na strategické projekty v rámci koncernu, ktoré k 31.12.2016 predstavujú sumu 259 tis. EUR (31.12.2015: 290 tis. EUR) a vopred zaplatené poistenie majetku, licencie a prenájom, ktoré k 31.12.2016 predstavujú sumu 30 tis. EUR (31.12.2015: 26 tis. EUR)

Tvorba a použitie opravných položiek k rôznym dlžníkom Banky:

Tis. EUR	1.1.2016	Tvorba	Použitie	31.12.2016
Opravné položky k rôznym dlžníkom				
SPOLU	-134	-35	0	-169

Tis. EUR	1.1.2015	Tvorba	Použitie	31.12.2015
Opravné položky k rôznym dlžníkom				
SPOLU	-99	-40	5	-134

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Tvorba a použitie opravných položiek k pohľadávkam z poplatkov Banky:

Tis. EUR	1.1.2016	Tvorba	Použitie	31.12.2016
Opravné položky k pohľadávkam z poplatkov				
SPOLU	-277	-16	0	-293

Tis. EUR	1.1.2015	Tvorba	Použitie	31.12.2015
Opravné položky k pohľadávkam z poplatkov				
SPOLU	-244	-33	0	-277

6.11 ZÁVÄZKY VOČI KLIENTOM

Závazky voči klientom a iným veriteľom Banky pozostávajú položiek popísaných v kapitolách nižšie.

6.11.1 ZÁVÄZKY VOČI KLIENTOM A INÝM VERITEĽOM

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Úsporné vklady fyzických osôb	346 326	335 340
Úsporné vklady právnických osôb	8 842	8 892
z toho úsporné vklady spoločenstiev vlastníkov bytov	8 842	8 730
Ostatné záväzky voči klientom	3 766	3 748
SPOLU	358 934	347 980

Ako ostatné záväzky voči klientom vykazuje Banka záväzky z bonifikácie vkladov:

Závazok na úrokovú bonifikáciu vkladov (úrokový bonus Flexibil)

Od roku 2002 Banka účtuje o vytvorení záväzku na úrokovú bonifikáciu vkladov. V zmysle § 5 Všeobecných obchodných podmienok pre stavebné sporenie Flexibil Banka môže poskytnúť stavebnému sporiteľovi na zmluvu o stavebnom sporení po šiestich rokoch sporenia bonifikáciu, ktorej výšku stanovuje Banka dvakrát ročne. Ďalšou podmienkou získania úrokovej bonifikácie je písomné zrieknutie sa nároku stavebného sporiteľa na poskytnutie stavebného úveru počas celej doby trvania zmluvného vzťahu.

Základňou pre účtovanie záväzku sú skutočne pripísané úroky na nezrušené zmluvy o stavebnom sporení. Manažment Banky odhadol, že podiel zmlúv, ktoré splnia podmienky na získanie úrokovej bonifikácie je 30 % (časť 4.3 poznámok).

Závazok na úrokovú bonifikáciu vkladov (BV3+BV2)

Predstavenstvo Banky schválilo v roku 2009 bonifikáciu 2 % (BV2) a 3 % (BV3) pre prvý rok trvania zmluvy na zmluvy uzatvorené od 1. februára 2009. Pripísanie bonusu sa uskutoční pri výpovedi, pri dovŕšení 2 ročnej doby viazanosti (BV2) a pri dovŕšení 3 ročnej doby viazanosti (BV3). Z uvedenej úrokovej bonifikácie vkladov Banka účtuje záväzok vypočítaný metódou efektívnej úrokovej miery. Úroková bonifikácia vkladov (BV3+BV2) platila do 31. mája 2010.

Závázok na úrokovú bonifikáciu vkladov (SPI+SPV)

Predstavenstvo Banky schválilo v roku 2009 zavedenie 2 %, 3 % a 4 % úrokového bonusu pre prvý rok trvania zmluvy v závislosti od výšky vkladu na zmluvy o stavebnom sporení uzatvorené od 1. februára 2009 pri splnení presne stanovených podmienok (okrem iného 6 rokov trvania zmluvy). Pre zmluvy, ktoré trvali 3 roky ale boli vypovedané pred dovŕšením 6. roku je bonus znížený. Z uvedenej úrokovej bonifikácie vkladov Banka účtuje záväzok vypočítaný metódou efektívnej úrokovej miery.

Závázok na úrokovú bonifikáciu vkladov (BV1+B2V+BV4)

Predstavenstvo Banky schválilo v roku 2010 bonifikáciu 1 % (BV1) a 2 % (BV4) pre prvý rok trvania zmluvy na zmluvy uzatvorené od 1. júna 2010. V súlade s vývojom úrokových sadzieb na trhu sa bonus postupne znižoval (k 31.12.2016 činil bonus pre 2-ročné produkty B2V 0,1 %). Pripísanie bonusu sa uskutoční pri výpovedi, pri dovŕšení 2 ročnej doby viazanosti (BV1, B2V) a pri dovŕšení 3 ročnej doby viazanosti (BV4). Z uvedenej úrokovej bonifikácie vkladov Banka účtuje záväzok vypočítaný metódou efektívnej úrokovej miery.

Závázok na úrokovú bonifikáciu vkladov (B4V+B3V)

Predstavenstvo Banky schválilo v roku 2011 bonifikáciu 2,5 % (B3V) a 3,5 % (B4V) pre prvý rok trvania zmluvy na zmluvy uzatvorené od septembra 2011. V súlade s vývojom úrokových sadzieb na trhu sa bonus postupne znižoval (k 31.12.2016 činil bonus pre 3-ročné produkty B3V 0,3 % a pre 4-ročné produkty B4V 0,5 %). Pripísanie bonusu sa uskutoční pri výpovedi, pričom doba viazanosti je minimálne 3 roky (B3V), prípadne 4 roky (B4V). Z uvedenej úrokovej bonifikácie vkladov Banka účtuje záväzok vypočítaný metódou efektívnej úrokovej miery.

Závázok na úrokovú bonifikáciu vkladov 2,5 % (3,5 %, 3 %)

Predstavenstvo Banky schválilo v roku 2015 bonifikáciu 2,5 % pre zmluvy o stavebnom sporení so 6-ročným cyklom. Bonifikácia 2,5 % sa vypočítava z vkladov stavebného sporiteľa uskutočnených na zmluve počas prvých 12 mesiacov od uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení, maximálne však zo sumy 3 000 EUR. Úroková bonifikácia je na účet stavebného sporenia pripísaná pri dovŕšení 6-ročného cyklu. V prípade zániku zmluvy do 6-tich rokov od jej účinnosti (výpoveďou, spojením, pridelením) nemá klient nárok na úrokovú bonifikáciu. Z uvedenej úrokovej bonifikácie vkladov Banka účtuje záväzok vypočítaný metódou efektívnej úrokovej miery.

V prvej polovici roku 2016 bola znížená úroková sadzba pre zmluvy o stavebnom sporení so 6-ročným cyklom z 1,5 % na 1 % p.a.. Pre zvýšenie atraktivity produktu bola zvýšená bonifikácia z 2,5 % na 3,5 %. Podmienky pre túto bonifikáciu zostali nezmenené. Od 1.8.2016 bola bonifikácia znížená z 3,5 % na 3 %.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

Ostatné záväzky voči klientom predstavujú:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Závázok na úrokový bonus Flexibil	115	156
Závázok na bonifikáciu vkladov (BV3 + BV2)/(BV1+B2V+BV4)	32	50
Závázok na bonifikáciu vkladov (W10 + F10)*	0	194
Závázok na bonifikáciu vkladov (SPI + SPV)	281	407
Závázok za bonifikáciu vkladov (B4V+B3V)	323	355
Závázok na bonifikáciu 2,5 %; 3,5 %; 3 %	99	35
Závázok zo zrušených zmlúv	2 906	2 536
Ostatné záväzky z vkladov	10	15
SPOLU	3 766	3 748

* W10 – sporiaci produkt, pri ktorom má klient právo na úrokový bonus, F10 – sporiaci produkt, pri ktorom má klient právo na úrokový bonus a vedenie účtu bez poplatku

6.11.2 ŠTRUKTÚRA VKLADOV KLIENTOV BANKY

Tabuľka nižšie obsahuje štruktúru vkladov klientov Banky podľa aktuálnej zostatkovej doby splatnosti:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
1 mesiac a menej	80 869	81 115
Viac ako 1 mesiac, ale nie viac ako 3 mesiace	9 567	11 346
Viac ako 3 mesiace, ale nie viac ako 1 rok	45 417	55 566
Viac ako 1 rok, ale nie viac ako 5 rokov	200 467	176 288
Viac ako 5 rokov	27 362	27 692
Nešpecifikované	-4 748	-4 027
SPOLU	358 934	347 980

K 31.12.2016 Banka eviduje 116 697 účtov stavebného sporenia (k 31.12.2015: 117 975 účtov).

6.12 ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Banka účtuje k 31.12.2016 a 31.12.2015 tieto položky na časové rozlíšenie:

Závázok z nevyčerpaných dovoleníek, odmien a nevyfakturovaných dodávok a služieb

Banka účtuje o záväzku na nevyčerpané dovolenky a odmeny vrátane poistného a príspevkov, ktoré je povinná platiť za svojich zamestnancov, o záväzku na nevyfakturované služby, ktoré predstavujú audit účtovnej závierky, zostavenie daňového priznania a výročnej správy.

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Závázok na nevyfakturované služby	46	45
Závázok na nevyčerpané dovolenky	132	128
Závázok na odmeny a tantiémy	281	160
SPOLU	459	333

6.13 REZERVY

Na riziká vyplývajúce zo súdnych sporov, u ktorých sa predpokladá neúspech v konaní, vytvára Banka rezervu. Tvorba tejto rezervy je závislá od predpokladanej výšky nárokov zo súdnych sporov. Súdne spory sa vedú prevažne voči bývalým spolupracovníkom externej odbytovej siete a bývalým zamestnancom. Výška rezervy predstavuje časovo váženú súčasnú hodnotu týchto budúcich záväzkov.

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Rezerva na súdne spory	49	49
SPOLU	49	49

Tabuľky nižšie obsahujú prehľad tvorby a použitia rezerv v rokoch 2016 a 2015.

Tis. EUR	1.1.2016	Tvorba	Použitie	31.12.2016
Rezerva na súdne spory	49	0	0	49
SPOLU	49	0	0	49

Tis. EUR	1.1.2015	Tvorba	Použitie	31.12.2015
Rezerva na súdne spory	49	0	0	49
SPOLU	49	0	0	49

6.14 DAŇOVÉ ZÁVÄZKY / POHLADÁVKY – DAŇ SPLATNÁ

Daňová povinnosť je vyčíslená podľa výsledku hospodárenia vykázaného v účtovníctve vedenom podľa slovenskej legislatívy a podľa zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov.

Daňové záväzky – daň splatná

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Splatná daň z príjmu (časť 6.27 poznámok)	589	867
Počiatočný stav pohľadávky/záväzku zo splatnej dane	529	0
Konečný stav pohľadávky/záväzku zo splatnej dane	298	529
ZAPLATENÁ DAŇ Z PRÍJMU	1 416	338

6.15 ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA / ZÁVÄZOK

Odložená daň z príjmov je vypočítaná zo všetkých dočasných rozdielov pri použití 21 % (2015: 22 %) sadzby dane platnej pre obdobia, kedy sa očakáva, že dôjde k vysporiadaniu odloženej dane.

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Opravná položka k pohľadávkam	1 969	1 883
Výdavky daňovo uznateľné po zaplatení	152	141
Finančné a ostatné záväzky (najmä úrokový bonus)	263	318
Hmotný a nehmotný majetok	-593	-600
Finančný majetok určený na predaj	-225	-368
ODLOŽENÁ DAŇ NETTO – POHLADÁVKA	1 566	1 374

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Odložená daňová pohľadávka k 1.1.	1 374	951
Odložená daň účtovaná do výkazu ziskov a strát (časť 6.27 poznámok)	49	254
Odložená daň účtovaná na účty vlastného imania (precenenie finančného majetku určeného na predaj)	143	169
ODLOŽENÁ DAŇ NETTO – POHLADÁVKA	1 566	1 374

6.16 OSTATNÉ ZÁVÄZKY

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
OSTATNÉ ZÁVÄZKY – FINANČNÉ		
Záväzky z provízií	707	628
Rôzni veritelia	357	380
Záväzok na provízie pre sprostredkovateľov	28	27
OSTATNÉ FINANČNÉ ZÁVÄZKY SPOLU	1 092	1 035
OSTATNÉ ZÁVÄZKY – NEFINANČNÉ		
Daň vyberaná zrážkou (daň z úrokov pripísaných na účty klientov)	968	995
Zúčtovanie so zamestnancami	209	209
Ostatné dane	110	108
Sociálny fond z miezd a zo zisku	57	72
Zúčtovanie so sociálnymi inštitúciami	141	147
Výdavky a výnosy budúcich období	4	5
OSTATNÝ NEFINANČNÝ MAJETOK SPOLU	1 489	1 536
SPOLU	2 581	2 571

V položke Ostatné záväzky Banka eviduje krátkodobé záväzky so splatnosťou do 1 roka a nemá záväzky po splatnosti.

V položke Rôzni veritelia sú zahrnuté najmä záväzky voči dodávateľom k 31.12.2016 vo výške 339 tis. EUR (31.12.2015: 374 tis. EUR).

Závazok z nevyplatených provízií za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení

V zmysle Provízneho poriadku Banka vypláca sprostredkovateľovi provízie za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení a za zvýšenie cieľových súm. 80 % tejto provízie sa vypláca po vykonaní vkladu vo výške poplatku za uzavretie zmluvy, resp. za zvýšenie cieľovej sumy. Zvyšných 20 % provízií je splatných po splnení podmienok uvedených v Províznom poriadku.

6.16.1 TVORBA A POUŽITIE SOCIÁLNEHO FONDU

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
STAV SOCIÁLNEHO FONDU K 1. 1.	72	65
Tvorba		
– z nákladov	33	32
– % zo zisku	16	16
Čerpanie	64	–41
STAV SOCIÁLNEHO FONDU	57	72

6.17 ZÁKLADNÉ IMANIE

Základné imanie Banky pozostáva k 31.12.2016 (rovnako ako k 31.12.2015) z 1 000 ks plne splatených akcií, pričom nominálna hodnota jednej akcie predstavuje 16 597 EUR. Akcie sú zaknihované u Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s.

V roku 2016 Valné zhromaždenie na svojom zasadnutí dňa 19. mája 2016 rozhodlo o nevyplatení dividend akcionárom Banky. V roku 2015 Banka vyplatila dividendy vo výške 2 000 EUR na jednu akciu.

Návrh na použitie zisku bežného účtovného obdobia a použitie zisku za predchádzajúce účtovné obdobie:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Zisk bežného účtovného obdobia po zdanení	917	1 497
Ostatné zmeny vo vlastnom imaní		
Nerozdelený zisk z minulých rokov	18 238	16 741
Disponibilný zisk bežného a predchádzajúcich období	19 155	18 238
Výplata dividend	0	0
NEROZDELENÝ ZISK Z MINULÝCH ROKOV	19 155	18 238

6.18 ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
ÚROKOVÉ VÝNOSY		
Z úverov klientom	10 496	10 702
Z bežných účtov a termínovaných vkladov v iných bankách	22	4
Z dlhových cenných papierov	4 430	4 639
ÚROKOVÉ VÝNOSY SPOLU	14 948	15 345
ÚROKOVÉ NÁKLADY		
Z úsporných vkladov	5 499	5 585
Z termínovaných vkladov iných bánk	19	2
ÚROKOVÉ NÁKLADY SPOLU	5 518	5 587
ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY SPOLU	9 430	9 758

Úrokové výnosy zo znehodnotených úverov dosahovali k 31.12.2016 výšku 1 504 tis. EUR (k 31.12.2015: 1 363 tis. EUR).

6.18.1 ÚROKOVÉ VÝNOSY Z ÚVEROV POSKYTNUTÝCH KLIENTOM

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Úroky z medziúverov	8 954	9 016
Úroky zo stavebných úverov	1 004	1 177
Úroky z úverov zamestnancom	38	44
Úroky za oneskorené splátky	500	465
SPOLU	10 496	10 702

6.18.2 ÚROKOVÉ VÝNOSY Z CENNÝCH PAPIEROV

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Bankové dlhopisy	234	38
Štátne dlhopisy	3 660	4 075
Hypotekárne záložné listy	460	511
Nebankové dlhopisy	76	15
SPOLU	4 430	4 639

6.19 ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
VÝNOSY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ		
Prijaté poplatky od klientov, z toho:		
– poplatok za vedenie účtu	1 270	1 271
– ostatné poplatky (poplatok za výpis z účtu a iné)	1 133	1 094
– poplatok za zrušenie účtu	385	248
– provízie	68	67
VÝNOSY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ SPOLU	2 856	2 680
NÁKLADY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ		
Provízie obchodným zástupcom (napr. za kancelárie, motivačné provízie nevzťahujúce sa k jednotlivým zmluvám)	185	187
Poplatky bankám	52	59
Ostatné poplatky	76	70
NÁKLADY NA POPLATKY A PROVÍZIE SPOLU	313	316
ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ SPOLU	2 543	2 364

Do 31.12.2016 Banka odpísala pohľadávky voči klientom, ktoré predstavovali mínusový zostatok na sporiteľských účtoch, v celkovej výške 312 tis. EUR (do 31.12.2015: 377 tis. EUR).

6.20 VŠEOBECNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Náklady na reklamu	429	434
Spotreba materiálu	130	121
Opravy a údržba majetku	102	205
Nájomné	339	334
Náklady na spoje	197	230
Softvérová údržba	1 057	982
Nepriame dane	135	128
Profesionálne služby	76	31
Náklady na audit	58	54
Spotreba energií	103	108
Vzdelávanie	55	79
Ostatné nakupované služby	435	393
SPOLU	3 116	3 099

Banka v roku 2016 vynaložila náklady na služby audítora súvisiace s overením účtovnej závierky vo výške 51 tis. EUR (2015: 49 tis. EUR). V roku 2016 poskytol audítor Banke aj poradenské služby v oblasti daní. Banka vytvorila na uvedenú službu rezervu vo výške 6 tis. EUR (2015: 6 tis. EUR).

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

6.21 OSOBNÉ NÁKLADY

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Mzdy, z toho:	2 790	2 646
– odmeny členom predstavenstva	88	85
– odmeny členom dozorných orgánov	16	16
Dôchodkové programy so stanovenými príspevkami a ostatné náklady na sociálne a zdravotné poistenie	854	860
– z toho definované dôchodkové poistenie	504	505
SPOLU	3 644	3 506

6.22 ODPISY HMOTNÉHO, NEHMOTNÉHO MAJETKU A INVESTÍCIÍ V NEHNUTEĽNOSTIACH A AMORTIZÁCIA NEHMOTNÉHO MAJETKU

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Odpisy hmotného majetku a investícií v nehnuteľnostiach	318	299
– z toho odpisy hmotného majetku	266	248
– z toho odpisy investícií v nehnuteľnostiach	52	51
Amortizácia nehmotného majetku	395	365
SPOLU	713	664

6.23 OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Výnosy z predaja hmotného a nehmotného majetku	20	32
Výnosy z prenájmu	269	251
Výnosy z ostatných služieb	30	36
Iné prevádzkové výnosy	40	17
SPOLU	359	336

6.24 OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Príspevok do Fondu ochrany vkladov	93	100
Neuplatnená DPH	461	454
Banková daň	708	683
Náklady z prevodu hmotného a nehmotného majetku	20	4
Iné prevádzkové náklady	165	135
SPOLU	1 447	1 376

6.25 TVORBA A ROZPÚŠŤANIE OPRAVNÝCH POLOŽIEK NA ÚVERY A ODPIS POHĽADÁVOK

Tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Netto tvorba opravných položiek	-1 928	-1 778
SPOLU	-1 928	-1 778

V prípade, že vymáhanie pohľadávok nie je úspešné, resp. náklady na ich vymáhanie by boli vyššie ako vymáhaná čiastka, Banka pristupuje k predaju takýchto pohľadávok. Do 31.12.2016 Banka uskutočnila predaj jednej pohľadávky z nesplácaného úveru vo výške 12 tis. EUR (do 31.12.2015 vo výške 159 tis. EUR). Výnos z predaja pohľadávok zmierňuje negatívny vplyv nevymožiteľných pohľadávok na výsledok hospodárenia bežného roku ako aj na štruktúru úverového portfólia Banky. Do 31.12.2016 Banka odpísala pohľadávky z nesplácaných úverov a medziúverov v celkovej výške 1 279 tis. EUR (do 31.12.2015: 20 tis. EUR). Suma odpísaných pohľadávok predstavuje zostatky z úverov a medziúverov bez vplyvu opravných položiek.

K odpisu pohľadávok Banka pristupuje v nasledovných prípadoch:

- nevymožiteľné a nepostúpené pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo už neefektívne,
- upustenie od vymáhania pohľadávok podľa platného rozhodnutia súdu alebo vyjadrenia exekútora o ich nevymožiteľnosti,
- na základe vnútrobankových predpisov.

6.26 TVORBA A ROZPÚŠŤANIE OPRAVNÝCH POLOŽIEK NA OSTATNÝ MAJETOK A ODPIS OSTATNÉHO MAJETKU

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
TVORBA OPRAVNÝCH POLOŽIEK K OSTATNÉMU MAJETKU, Z TOHO:		
– k pohľadávkam vo vymáhaní	-35	-40
– k investíciám	-16	0
Rozpustenie opravných položiek k ostatnému majetku, z toho:		
– k pohľadávkam vo vymáhaní	1	5
– k investíciám	26	124
NETTO TVORBA/ROZPUSTENIE OPRAVNÝCH POLOŽIEK K OSTATNÉMU MAJETKU	-24	89
Odpis ostatného majetku	-3	-14
OPRAVNÉ POLOŽKY A ODPIS OSTATNÉHO MAJETKU SPOLU	-27	75

6.27 DAŇ Z PRÍJMU

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia pred zdanením	1 457	2 110
Z toho teoretická daň z príjmov 22 %	321	464
Daňovo neuznané náklady	219	149
CELKOVÁ VYKÁZANÁ DAŇ Z PRÍJMOV	540	613
Daň z príjmov splatná (časť 6.14 poznámok)	589	867
Odložená daň (časť 6.15 poznámok)	-49	-254
DAŇOVÉ NÁKLADY NA DAŇ Z PRÍJMOV SPOLU	540	613

Efektívna sadzba dane z príjmov sa líši od štatutárnej sadzby dane z príjmov v rokoch 2016 a 2015. Odsúhlasenie zisku banky pred zdanením s výškou skutočnej dane z príjmov právnických osôb je nasledujúci:

	31.12.2016		31.12.2015	
	%	tis. EUR	%	tis. EUR
Zisk pred zdanením		1 457		2 110
Daň z príjmov pri súčasnej daňovej sadzbe	22	321	22	464
Opravné položky	10,64	155	20,19	426
Rezervy	-3,16	-46	-3,65	-77
Ostatné výnosy nepodliehajúce dani/daňovo neuznané náklady	10,23	149	2,56	54
	39,71	579	41,1	867
DODATOČNÉ DAŇOVÉ ODVODY	0,69	10	0	0
SPLATNÁ DAŇ Z PRÍJMOV	40,39	589	41,09	867
Odložená daň z príjmov s použitím sadzby 21 % (2015: 22 %)	-3,36	-49	12,04	-254
EFEKTÍVNA DAŇOVÁ SADZBA A DAŇ Z PRÍJMOV	37,06	540	29,05	613

Sadzba dane pre daň z príjmov v roku 2016 je stanovená vo výške 22 % (2015: 22 %). Sadzba dane pre odloženú daň z príjmov je stanovená vo výške 21 % (2015: 22 %).

Splatná daň z príjmov je vypočítaná v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a základ dane je odvodený z výsledku hospodárenia vykázaného v individuálnej účtovnej závierke podľa IFRS v znení prijatom Európskou úniou.

6.28 OPERATÍVNY LÍZING

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Minimálne lízingové platby	68	65
Do 1 roka	68	65

Banka si prenajíma prevádzkové priestory na základe zmlúv o operatívnom lízingu.

Súhrn budúcich minimálnych lízingových platieb pre nezrušiteľné operatívne líziny, v ktorých je Banka prenajímateľ:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Minimálne lízingové platby	51	45
Do 1 roka	51	45

Banka prenajíma na základe zmlúv o operatívnom lízingu časť vlastných prevádzkových priestorov v Nitre, Banskej Bystrici, Košiciach a v Bratislave spoločnosti Wüstenrot poisťovňa, a.s.

6.29 TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

6.29.1 AKCIONÁRI BANKY A ICH DCÉRSKE SPOLOČNOSTI

Štruktúra nákladov a výnosov vykázaných vo výkaze ziskov a strát a súvisiacich s transakciami s materskou spoločnosťou je nasledovná:

Transakcie s materskou spoločnosťou

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Úrokové náklady	0	0
Všeobecné prevádzkové náklady	-2	-2
Ostatné prevádzkové výnosy	0	0
SPOLU	-2	-2

Súčasťou majetku a záväzkov vykázaných v súvahe Banky sú nasledovné účtovné zostatky vyplývajúce z transakcií s dcérskymi spoločnosťami akcionárov:

Transakcie s dcérskymi spoločnosťami akcionárov

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Ostatné pohľadávky	3	1
SPOLU	3	1

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Ostatné záväzky	521	542
SPOLU	521	542

Štruktúra nákladov a výnosov vykázaných vo výkaze ziskov a strát a súvisiacich s transakciami s dcérskymi spoločnosťami je nasledovná:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Všeobecné prevádzkové náklady	-1 271	-1 211
Ostatné prevádzkové výnosy	329	304
SPOLU	-942	-907

V roku 2016 Banka nevyplácala dividendy akcionárom (v roku 2015: 2 000 tis. EUR).

6.29.2 DCÉRSKE SPOLOČNOSTI BANKY

Súčasťou majetku a záväzkov vykázaných v súvahe Banky sú nasledovné účtovné zostatky vyplývajúce z transakcií s dcérskou spoločnosťou Banky:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Poskytnutý úver	442	419
SPOLU	442	419

V roku 2008 Banka schválila dcérskej spoločnosti Wüstenrot Servis spol. s r.o. úverový rámec v celkovej výške 963 tis. EUR, ktorý bol v priebehu roka 2012 znížený 767 tis. EUR. Do 31.12.2012 bol schválený úver v plnej výške 767 tis. EUR vyplatený. Úver bol poskytnutý s fixnou úrokovou sadzbou 0,1 % p.a. a so splatnosťou 22 rokov. V okamihu prvého vykázania Banka úver ocenila na reálnu hodnotu a zaúčtovala kapitálový vklad do dcérskej spoločnosti vo výške oceňovacieho rozdielu, ktorý k 31.12.2016 predstavoval 380 tis. EUR (31.12.2015: 401 tis. EUR).

Štruktúra nákladov a výnosov vykázaných vo výkaze ziskov a strát Banky a súvisiacich s transakciami s dcérskou spoločnosťou Banky je nasledovná:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Všeobecné prevádzkové náklady	-19	-20
Úrokové výnosy	22	21
SPOLU	3	1

6.29.3 KLÚČOVÍ ČLENOVIA MANAŽMENTU BANKY

Súčasťou majetku a záväzkov vykázaných v súvahe Banky sú nasledovné účtovné zostatky vyplývajúce z transakcií s kľúčovými členmi manažmentu:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Prijaté vklady	6	6
SPOLU	6	6

Tieto transakcie predstavujú poskytnuté úvery a prijaté vklady od kľúčových členov manažmentu.

Štruktúra nákladov a výnosov vykázaných vo výkaze ziskov a strát a súvisiacich s transakciami s kľúčovými členmi manažmentu je nasledovná:

V tis. EUR	31.12.2016	31.12.2015
Hrubé mzdy členov predstavenstva	251	250
Odmeny členom predstavenstva a dozornej rady (časť 6.21 poznámok)	104	101
Manažérske služby	0	0
Náklady na zdravotné a dôchodkové poistenie	39	43
SPOLU	394	394

6.30 PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A PRÍSLUBY

Na súdne spory, ktoré voči Banke vedú prevažne bývalí zamestnanci a poradcovia, Banka tvorí rezervu na súdne spory (časť 6.13 poznámok).

Na základe schválených úverových zmlúv Banka eviduje k 31.12.2016 úverové prísluby vo výške 9 721 tis. EUR (31.12.2015: 8 828 tis. EUR).

Banka tiež eviduje podmienené úverové prísluby. Uzatvorením zmluvy o stavebnom sporení získa klient nárok na poskytnutie stavebného úveru, ak splní stanovené podmienky, ktorými je najmä minimálna doba sporenia, nasporenie požadovanej minimálnej sumy a preukázanie dostatočnej úverovej bonity. V prípade, že by sa všetci stavební sporitelia rozhodli využiť túto možnosť, splnili by stanovené podmienky vrátane preukázania dostatočnej úverovej bonity a požiadali by v budúcnosti Banku o poskytnutie stavebného úveru, hodnota takto poskytnutých stavebných úverov by mohla dosiahnuť výšku až 410 346 tis. EUR (2015: 422 004 tis. EUR).

Zdaňovanie

Z dôvodu viacerých možných interpretácií ustanovení, ktoré sú obsiahnuté v slovenskej daňovej legislatíve (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania), sa posúdenie obchodných činností Banky zo strany jej vedenia nemusí zhodovať s posúdením tých istých činností zo strany daňových orgánov. Daňový úrad má právo vykonať daňovú kontrolu za obdobie posledných 5 rokov (2011 až 2015). V tejto súvislosti nie sú vedeniu Banky známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku významných nákladov Banky.

6.31 REÁLNA HODNOTA FINANČNÝCH NÁSTROJOV

Reálna hodnota je cena, ktorá by sa získala za predaj aktíva alebo by bola zaplatená za prevod záväzku pri riadnej transakcii medzi účastníkmi trhu k dátumu ocenenia. Ak sú k dispozícii trhové ceny (v tomto prípade najmä pri cenných papieroch, s ktorými sa obchoduje na burze cenných papierov a na fungujúcich trhoch), odhad reálnej hodnoty sa vypracuje na základe trhových cien. Všetky ostatné finančné nástroje sa oceňovali na základe vnútorných oceňovacích modelov vrátane modelov súčasnej hodnoty, alebo sa využil posudok externého znalca.

Reálne hodnoty spolu s ich účtovnými hodnotami finančných nástrojov sú zverejnené v nasledujúcej tabuľke:

V tis. EUR	Účtovná hodnota				Reálna hodnota			
31.12.2016	Pozn.	V amor- tizovanej hodnote	V reálnej hodnote	Celková účtovná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celková reálna hodnota
FINANČNÝ MAJETOK								
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty	6.1	2 061	0	2 061	0	2 061	0	2 061
Pohľadávky voči bankám	6.2	2 017	0	2 017	0	2 017	0	2 017
Finančný majetok určený na predaj	6.3	0	83 980	83 980	0	83 959	21	83 980
Pohľadávky voči klientom	6.4	234 767	0	234 767	0	0	294 171	294 171
Finančný majetok držaný do splatnosti	6.5	67 098	0	67 098	0	83 374	0	83 374
		305 943	83 980	389 923	0	171 411	294 192	465 603
FINANČNÉ ZÁVÄZKY								
Záväzky voči klientom	6.11	358 934	0	358 934	0	367 218	0	367 218
		358 934	0	358 934	0	367 218	0	367 218

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016

V tis. EUR	Účtovná hodnota				Reálna hodnota			
31.12.2015	Pozn.	V amor- tizovanej hodnote	V reálnej hodnote	Celková účtovná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celková reálna hodnota
FINANČNÝ MAJETOK								
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty	6.1	6 334	0	6 334	0	6 334	0	6 334
Finančný majetok určený na predaj	6.3	0	95 027	95 027	0	94 990	37	95 027
Pohľadávky voči klientom	6.4	217 321	0	217 321	0	0	234 930	234 930
Finančný majetok držaný do splatnosti	6.5	60 912	0	60 912	0	77 222	0	77 222
		284 567	95 027	379 594	0	178 546	234 967	413 513
FINANČNÉ ZÁVÄZKY								
Záväzky voči klientom	6.11	347 980	0	347 980	0	343 228	0	343 228
		347 980	0	347 980	0	343 228	0	343 228

Pri odhade reálnych hodnôt finančného majetku a záväzkov Banky boli použité nasledujúce metódy a predpoklady:

Majetok na obchodovanie

Reálna hodnota majetku na obchodovanie sa určuje použitím kótovaných trhových cien alebo teoretických cien diskontovaním budúcich peňažných tokov referenčnou úrokovou mierou medzibankového trhu na príslušné obdobie platnosti nástroja.

Pohľadávky voči bankám

Reálne hodnoty zostatkov bežných účtov sa rovnajú približne ich účtovnej hodnote. Pri účtoch, ktoré majú zostatkovú dobu splatnosti kratšiu ako tri mesiace, je vhodné pokladať ich účtovnú hodnotu za približnú reálnu hodnotu. Reálne hodnoty pohľadávok voči bankám sa vypočítavajú diskontovaním budúcich peňažných tokov použitím platných medzibankových sadzieb.

Pohľadávky voči klientom

Pohľadávky voči klientom sa uvádzajú v netto hodnote, t.j. po odpočítaní opravných položiek. Pri účtoch, ktoré majú zostatkovú dobu splatnosti kratšiu ako tri mesiace, je vhodné pokladať ich účtovnú hodnotu za približnú reálnu hodnotu. Reálne hodnoty ostatných pohľadávok voči klientom sa vypočítajú diskontovaním budúcich peňažných tokov použitím bežných trhových sadzieb a odhadovaných rizikových marží.

Záväzky voči klientom

Reálne hodnoty bežných účtov a termínovaných vkladov so zostatkovou dobou splatnosti menej ako tri mesiace sa približne rovnajú ich účtovnej hodnote. Reálne hodnoty ostatných záväzkov voči klientom sa vypočítajú diskontovaním budúcich peňažných tokov použitím súčasných sadzieb na vklady.

Úrokové sadzby použité pri prepočte finančných nástrojov na ich reálnu hodnotu

V %	31.12.2016	31.12.2015
Pohľadávky voči klientom		
– medziúvery	2,23	4,57
– stavebné úvery	2,20	3,16
Záväzky voči klientom	1,26	1,77

Pre cenné papiere (štátne dlhopisy), ktoré boli zobchodované na Burze cenných papierov v Bratislave v období nie viac ako 1 mesiac pred 31.12.2016, resp. 31.12.2015, bola použitá cena posledného obchodu.

Trhová cena finančného nástroja sa určuje ako cena, za ktorú sa finančný nástroj poslednýkrát obchodoval na regulovanom trhu v deň jeho ocenenia. Ak sa táto cena nedá určiť, sa na jeho ocenenia použije cena, za ktorú sa príslušný finančný nástroj obchodoval naposledy pred dňom jeho ocenenia a ak táto cena nie je staršia ako 30 dní. Ak je trhová cena finančného nástroja staršia ako 30 dní, určí sa teoretická cena cenného papiera. Teoretická cena dlhového nástroja sa určuje metódou výpočtu súčasnej hodnoty budúcich očakávaných platieb diskontovaním výnosov do splatnosti odvodených z príslušnej trhovej výnosovej krivky štátnych dlhopisov upravenej o rizikovú prirážku. Výnosová krivka sa zostaví z hodnôt výnosov do splatnosti pre dlhové cenné papiere pre rôzne zostatkové splatnosti. Ostatné body tejto trhovej výnosovej krivky zodpovedajúce zostatkovým splatnostiam dlhových cenných papierov, ku ktorým neexistuje výnos do splatnosti, sa určujú lineárnou interpoláciou.

6.32 VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2016 až do dátumu schválenia tejto účtovnej závierky na vydanie nenastali žiadne ďalšie udalosti s významným vplyvom na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

V Bratislave, dňa 16. marca 2017

Podpisy členov štatutárneho orgánu Banky:


ING. JOZEF ADAMKOV
predseda predstavenstva
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.


MAG. CHRISTIAN SOLLINGER, CIAA
člen predstavenstva
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.


DR. KLAUS WÖHRY
člen predstavenstva
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.

Osoba zodpovedná za vedenie účtovníctva a zostavenie účtovnej závierky:


ING. KATARÍNA HUBÁČOVÁ
riadiťka Ekonomického úseku
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
TÝKAJÚCI SA VÝROČNEJ SPRÁVY

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia
Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

**Dodatok správy nezávislého audítora týkajúci sa výročnej správy
v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene
a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
(„zákon o štatutárnom audite“)**

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.:

Uskutočnili sme audit individuálnej účtovnej závierky spoločnosti Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. („Banka“) k 31. decembru 2016, ktorá je uvedená na stranách 20 – 88 priloženej výročnej správy. K účtovnej závierke sme 16. marca 2017 vydali správu nezávislého audítora v nasledovnom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit individuálnej účtovnej závierky spoločnosti Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. („Banka“), ktorá obsahuje individuálny výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2016, individuálne výkazy ziskov a strát a ostatných súčastí komplexného výsledku*), zmien vlastného imania a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky účtovnej závierky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená individuálna účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Banky k 31. decembru 2016, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Banky sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.



Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Banky nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Banku zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Banky.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Banky nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Banka prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ■ 2016



- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

16. marca 2017
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Petra Černáková
Licencia UDVA č. 1120

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona č. 431/2002 Z. z o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“). Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Banky obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Banke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

26. mája 2017
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96



Petra Černáková
Zodpovedný audítor:
Ing. Petra Černáková
Licencia UDVA č. 1120



VÝROČNÁ SPRÁVA

WÜSTENROT STAVEBNÁ SPORITELŇA 2016

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
Grösslingová 77
824 68 Bratislava 26

IČO 31351026
DIČ 2020806304
Call centrum *6060 (0850 60 60 60)
www.wuestenrot.sk
infosporitelna@wuestenrot.sk

dizajn © ZELENÁ LÚKA s.r.o.



STAVEBNÉ SPORENIE | ÚVERY