

2017

VÝROČNÁ SPRÁVA



PSS

PRVÁ STAVEBNÁ
SPORITELŇA

OBSAH

Príhovor predstavenstva	7
Profil spoločnosti	9
Zásady podnikania spoločnosti	15
Riadenie spoločnosti	21
Správa o činnosti spoločnosti	36
S ľuďmi a pre ľudí	50
Účtovná závierka	61

PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA, A. S., NA PRVÝ POHĽAD

	2017	2016	2015	2014	2013
1. Predložené nové zmluvy					
1.1. Počet v ks	144 320	145 353	155 927	136 472	128 008
1.2. Cieľová suma v mil. EUR	2 764	2 562	2 829	2 308	1 795
2. Pridelenia					
2.1. Počet v ks	7 922	9 607	11 651	17 002	19 850
2.2. Cieľová suma v mil. EUR	123	147	170	211	243
3. Stavebné úvery a medziúvery					
3.1. Počet schválených úverov v ks	20 528	22 949	22 598	21 780	22 706
3.2. Schválené úvery v mil. EUR*	482	595	577	497	435
4. Účelovo použité nasporené prostriedky v mil. EUR*	35	41	43	42	46
5. Celkový objem prostriedkov poskytnutých na bytové účely v mil. EUR¹	517	636	620	539	481
6. Stav zmlúv o stavebnom sporení					
6.1. Počet zmlúv v ks	881 779	850 821	830 606	831 107	833 397
6.2. Cieľová suma v mil. EUR	15 008	13 896	13 258	12 451	11 774
6.3. Stav vkladov v mil. EUR	2 749	2 585	2 442	2 360	2 121
7. Bilančná suma v mil. EUR	3 004	2 848	2 720	2 640	2 414
8. Pohľadávky z úverov (brutto) v mil. EUR	2 205	2 114	2 068	1 984	1 991
9. Vlastný kapitál v mil. EUR	235	240	240	240	245
10. Zisk po zdanení v mil. EUR	17	20	23	22	25
11. Pohľadávky z úverov (brutto) / Bilančná suma v %	73,40	74,21	76,04	75,17	82,46
12. Stav vkladov / Bilančná suma v %	91,54	90,75	89,78	89,40	87,84
13. Vlastný kapitál / Bilančná suma v %	7,84	8,42	8,83	9,11	10,17
14. Pohľadávky z úverov (brutto) / Stav vkladov v %	80,18	81,78	84,69	84,09	93,88
15. Zlyhané pohľadávky z úverov / Pohľadávky z úverov (brutto) v % k 31. 12.	4,72	4,62	4,52	4,58	4,53
16. Rentabilita vlastného kapitálu (ROE)	11,47	14,33	15,56	14,82	17,53
17. Rentabilita aktív (ROA)	0,59	0,73	0,85	0,89	1,08
18. Primeranosť vlastných zdrojov (kapitálová primeranosť) v %	13,17	12,51	12,76	13,05	13,67
19. Počet zamestnancov k 31. 12.	406	413	412	408	407

¹Súčet riadkov označených (*)

PREHLAD UDALOSTÍ ROKA 2017

Január

- stretnutie predstavenstva PSS, a. s., so zamestnancami zamerané na informovanie o plnení plánu za rok 2016 a o hlavných cieľoch na rok 2017
- pokračovanie akcie pre klientov – fyzické osoby Zmluva o stavebnom sporení len za 20 €
- pokračovanie grantového programu PSS, a. s., zameraného na revitalizáciu verejných priestranstiev a vnútroblokov v obytných zónach miest a obcí Slovenska
- reklamné partnerstvo PSS, a. s., a vodných slalomárov Ladislava a Petra Škantárovcov ako výraz podpory vynikajúcich športovcov, ktorí robia Slovensku viac než dobré meno
- relaxačno-športový seminár pre najúspešnejších obchodných zástupcov PSS, a. s. – podriadených finančných agentov za rok 2016 v Ramsau/Dachstein v rakúskych Alpách
- vyhlásenie novej motivačnej súťaže pre obchodných zástupcov PSS, a. s. – podriadených finančných agentov More UNIQA 2017 (trvala do 15. 5. 2017)
- nadobudnutie účinnosti opatrenia Národnej banky Slovenska 10/2016

Február

- ocenenie Slovak Superbrands 2017 pre Prvú stavebnú sporiteľňu, a. s.
- Splátkový bonus – špeciálna úverová ponuka pre klientov – fyzické osoby, v rámci ktorej mohli klienti za riadne splácanie úveru získať bonus až vo výške 15 splátok úveru (akcia trvala do 31. 5. 2017)
- štart dva mesiace (február – marec) trvajúcej reklamnej kampane zameranej na podporu novej úverovej ponuky
- vyhodnotenie motivačnej súťaže pre obchodných zástupcov PSS, a. s., TOP klub Kanárske ostrovy 2017 (trvala do 31. 1. 2017)
- vyhlásenie novej motivačnej súťaže pre obchodných zástupcov PSS, a. s., Toskánsko 2017 (trvala do 30. 4. 2017)
- podujatie pre zamestnancov ústredia PSS, a. s. – stretnutie s herečkou Emíliou Vášáryovou spojené s vernisážou výstavy Podobnosti osobností
- súťaž v kreslení Tu som doma pre detských príbuzných zamestnancov PSS, a. s.

Marec

- prvé miesto v súťaži Hypotéka roka 2017 (v kategórii Stavebné sporenie) a druhé miesto v súťaži Zlatá minca 2016 (v kategórii Stavebné sporenie) pre Prvú stavebnú sporiteľňu, a. s.
- pracovné raňajky člena predstavenstva PSS, a. s., Ericha Feixa so zástupcami médií na tému zmeny spotrebiteľského správania vo vzťahu k bývaniu za ostatných 25 rokov
- nová ponuka pre klientov – právnické osoby: medziúvery s úrokovou sadzbou už od 1,69% s fixáciou na tri roky (akcia trvala do 30. 9. 2017)
- zmeny podmienok poskytovania úverov pre fyzické osoby v zmysle opatrenia Národnej banky Slovenska
- Deň zdravia – špeciálna akcia pre zamestnancov ústredia PSS, a. s.
- výtvarné dielne pre zamestnancov ústredia PSS, a. s.
- gala večer projektu Štvorlístok pre talenty, ktorého mecenášom na rok 2017 sa stala PSS, a. s.

Apríl

- valné zhromaždenie a zasadnutie dozornej rady PSS, a. s., v priestoroch ústredia PSS, a. s., v Bratislave
- úprava – zlepšenie podmienok úverov pre klientov – fyzické osoby (napríklad predĺženie splatnosti medziúveru s podmienkami stavebného úveru, rozšírenie možnosti poskytovania úveru bez záložného práva, akceptovanie tzv. apartmánového bytu ako predmetu záložného práva)
- podpísanie základnej zmluvy o sprostredkovaní poisťného produktu medzi PSS, a. s., a poisťovňou UNIQA
- aranžérske dielne pre zamestnancov ústredia PSS, a. s.
- slávnostné odovzdávanie do užívania ďalších projektov zrealizovaných prostredníctvom grantového programu PSS, a. s. – upravený vnútroblok v Lučenci a revitalizovaný park v Dubovciach
- vyhlásenie výsledkov súťaže Najlepšie obnovený bytový dom roka, jedným z hlavných vyhlasovateľov ktorej je PSS, a. s.
- zapojenie sa PSS, a. s., do Dňa narcisov

Máj

- pilotná prevádzka projektu DEUS (dynamický elektronický úverový spis) zameraného na rýchlejšie a efektívnejšie spracovanie úverov a tým zvýšenie spokojnosti klientov
- finále súťaže pre žiakov základných a študentov stredných škôl Bankomat nápadov, v ústredí PSS, a. s. (PSS, a. s., je jedným z organizátorov tejto súťaže)
- udelenie cien PSS, a. s., v rámci súťaže Progresívne, cenovo dostupné bývanie

Jún

- Rodinný deň v PSS – úplne nová akcia pre zamestnancov PSS, a. s., a ich rodinných príslušníkov
- rozšírenie spolupráce PSS, a. s., s poisťovňou UNIQA o Unikátne poistenie pre váš úver (rizikové životné poistenie)
- „Tour de Slovakia 2017“ – spoločná návšteva členov predstavenstva PSS, a. s., v jednotlivých regiónoch
- novinka pre klientov – fyzické osoby: rovnaká úroková sadzba pre medziúver so záložným právom a medziúver bez záložného práva
- pracovno-motivačný seminár pre obchodných zástupcov PSS, a. s. – výhercov súťaže Toskánsko 2017
- pracovno-relaxačný seminár v Chorvátsku pre obchodných zástupcov PSS, a. s. – podriadených finančných agentov, výhercov súťaže More UNIQA 2017
- vyhlásenie novej motivačnej súťaže pre obchodných zástupcov PSS, a. s. – podriadených finančných agentov Zaži Zanzi (trvala do 30. 11. 2017)
- slávnostné odovzdávanie do užívania ďalších projektov zrealizovaných prostredníctvom grantového programu PSS, a. s. – revitalizácia priestoru pri novom bytovom dome v Kormárne, spevnenie terénu na námestí v Krajnej Porúbke, upravenie zastávky v Malachove
- zapojenie sa PSS, a. s., do charitatívneho podujatia Misia O6

Júl – august

- od 1. júla nová možnosť pre klientov – fyzické osoby vo veku 55 a viac rokov
- od 1. augusta dve nové tarify sporenia pre klientov – fyzické osoby: štandardná extra tarifa a junior extra tarifa
- od 1. augusta nová tarifa sporenia pre klientov – právnické osoby a fyzické osoby – podnikateľov: štandardná tarifa
- dva mesiace trvajúca reklamná kampaň zameraná na podporu úverového obchodu
- zapojenie sa PSS, a. s., do štafetového behu družstiev Od Tatier k Dunaju

September

- slávnostný večer pre zamestnancov a obchodných zástupcov PSS, a. s., pri príležitosti 25. výročia začiatku činnosti Prvej stavebnej sporiteľne, a. s. (miesto konania: Refinery Gallery Bratislava)
- nasadenie projektu DEUS do ostrej prevádzky
- zapojenie sa PSS, a. s., do Bratislavského týždňa dobrovoľníctva
- zapojenie sa PSS, a. s., do projektu Mamička, dýcham
- pracovno-motivačný seminár pre obchodných zástupcov PSS, a. s. – výhercov súťaže TOP klub Kanárske ostrovy 2017

Október

- Bonus 25 – špeciálna akcia pre klientov – fyzické osoby pri príležitosti 25. výročia PSS, a. s. (trvala do 31. 12. 2017)
- medziúver s úrokovou sadzbou len 1,25% – špeciálna ponuka pre klientov – právnické osoby pri príležitosti 25. výročia PSS, a. s. (trvala do 30. 3. 2018)
- štart reklamnej kampane Úvery pre páry (trvala do 15. 12. 2017)
- nasadenie nového „reklamného prvku“ – k Lišiakovi pribudla Líška
- predstavenie nového, respektíve inovovaného loga PSS – pri jeho tvorbe kládla PSS, a. s., dôraz na modernosť grafiky a vizuálne príjemný dizajn pri zachovaní pôvodných charakteristických prvkov, t. j. domčeka pozostávajúceho z troch geometrických tvarov
- vyhlásenie novej motivačnej súťaže pre obchodných zástupcov PSS, a. s., TOP klub 2018 Island (trvala do 31. 1. 2018)

November

- zasadnutie dozornej rady PSS, a. s., v priestoroch ústredia PSS, a. s., v Bratislave
- obed členov predstavenstva PSS, a. s., so zástupcami médií pri príležitosti 25. výročia PSS, a. s.
- slávnostný večer pre hostí z odborných kruhov, politiky a spoločenského života pri príležitosti 25. výročia PSS, a. s.
- súťaž 25 dní s PSS pre zamestnancov ústredia PSS, a. s., pri príležitosti 25. výročia PSS, a. s.
- podujatie pre zamestnancov ústredia PSS, a. s. – stretnutie s herečkou Jiřinou Bohdalovou
- výstava výtvarných diel zamestnancov PSS, a. s., Bez slov
- zorganizovanie potravinovej zbierky v ústredí PSS, a. s., pre Náruč záchrany v Solčanoch
- ocenenie Hermes komunikátor roka 2017 (v kategórii Interná komunikácia) pre Rodinný deň v PSS

December

- ocenenie Osobnosť Bratislavy pre predsedu predstavenstva PSS, a. s., Imricha Béreša
- súťaž pre zamestnancov PSS, a. s., Sladké PSS Vianoce
- aranžérske dielne pre zamestnancov ústredia PSS, a. s.
- vianočný večierok pre zamestnancov PSS, a. s., s hosťami Emíliou Vášáryovou a Ladislavom a Petrom Škantárovcami
- odovzdanie do užívania školiacej miestnosti organizácie Clowndoctors, zrealizovanej s podporou PSS, a. s.
- vyhlásenie výsledkov súťaže Ocenenie za príkladnú obnovu realizovanej v spolupráci s PSS, a. s.

VÁŽENÍ AKCIONÁRI, VÁŽENÍ KLIENTI, VÁŽENÍ OBCHODNÍ PARTNERI, VÁŽENÍ KOLEGOVIA!

O roku 2017 by sme mohli hovoriť z rozmanitých uhlov pohľadu. Mohli by sme o ňom hovoriť z hľadiska ekonomického vývoja vo svete, z hľadiska ekonomického vývoja na Slovensku, z hľadiska vývoja na domácom trhu financií a bývania... V ďalších častiach výročnej správy, samozrejme, predkladáme čísla a informácie podrobne popisujúce aktivity našej banky v uplynulom roku. Na tomto mieste si ale dovoľíme pozrieť sa na rok 2017 trochu inou, dá sa povedať trochu osobnejšou, optikou. Rok 2017 bol totiž rokom, kedy Prvá stavebná sporiteľňa završila prvú štvrtstoročnicu svojej činnosti. V roku 2017 uplynulo 25 rokov odvtedy, čo začala písať svoju históriu spoločnosť, ktorá priniesla na Slovensko niečo, čo v tejto krajine predstavovalo úplný originál; niečo, čo zo slova „prvá“ v jej názve robí viac než obyčajnú číslovku. A to si určite zaslúži viac než len kúsok pozornosti.

Čo teda uvidíme, keď sa na 25 rokov činnosti Prvej stavebnej sporiteľne pozrieme trochu podrobnejším pohľadom? Úplne na začiatku určite odvahu a chuť riskovať. Lebo keď 16. novembra 1992 začala Prvá stavebná sporiteľňa oficiálne písať svoje dejiny, bol to istým spôsobom krok do neznáma. Už prvé týždne a mesiace ale ukázali, že možnosť riešiť otázku bývania na celkom nových princípoch a s celkom novou finančnou inštitúciou sa Slovensku páči...

Za 25-timi rokmi činnosti uvidíme 4 660 026 zmlúv o stavebnom sporení s celkovým objemom cieľových súm 41,32 miliardy eur – inak povedané, poukladané vedľa seba by vytvorili pás dlhý 1 384 kilometrov...

Uvidíme 614 121 poskytnutých úverov v celkovom objeme 7,85 miliardy eur – inak povedané 70 úverov poskytnutých každý deň...

Uvidíme 500 miliónov eur poskytnutých na obnovu bytových domov – inak povedané, každý siedmy bytový dom na Slovensku je obnovený z prostriedkov PSS...

Uvidíme 9,95 miliardy eur poskytnutých celkovo na bývanie – inak povedané 1 milión eur poskytnutých na bývanie každý deň a pás dlhý 25 000 kilometrov, ktorý by vznikol, keby sme prostriedky poskytnuté na bývanie naukladali vedľa seba vo forme 50-eurových bankoviek...

Uvidíme 2 622 000 eur poskytnutých na podporu organizácií, nadácií, jednotlivcov – inak povedané Prvá stavebná sporiteľňa si je vedomá aj svojej spoločenskej zodpovednosti a je pre ňu samozrejmosťou a ctou vracieť spoločnosti časť svojho ekonomického úspechu...

Ak na chvíľu abstrahujeme od čísiel (hoci tie sú úctyhodné), respektíve budeme sa na ne pozerieť trochu odinakaľ, uvidíme príbehy státisícov ľudí, ktorým sme pomohli splniť ich sny a predstavy o bývaní, vytvoriť ich domov – lebo to, že meníme bývanie na domov, nie je len fráza...

Uvidíme množstvo situácií, kedy sme podávali pomocnú ruku tam, kde by sa bez nej žilo oveľa ťažšie, kedy sme doslova zachraňovali životy – lebo 10 životov novorodencov zachránených v celkom prvom Hniezde záchrany vytvorenom práve vďaka našej pomoci, je radostnou realitou...

A jednoznačne uvidíme prácu (ak sa vrátíme k číselnému vyjadreniu, takmer 7,5 milióna odpracovaných dní, respektíve takmer 60 miliónov odpracovaných hodín) všetkých zamestnancov a obchodných zástupcov Prvej stavebnej sporiteľne. Teda tých, ktorí vytvárajú profesionalitu, stabilitu, serióznosť, ústretový prístup, vysokú kvalitu služieb – prívlastky, do ktorých Prvá stavebná sporiteľňa už 25 rokov oblieka svoju každodennú činnosť; tých, ktorí stoja za každým uvedeným číslom a faktom.

Všetkým im patrí veľká vďaka za to, že Prvá stavebná sporiteľňa je už 25 rokov takým výrazným synonymom úspechu.



Ing. Imrich Béreš
predseda predstavenstva PSS, a. s.



Mag. David Marwan
člen predstavenstva PSS, a. s.



Dipl. Ing. Erich Feix
člen predstavenstva PSS, a. s.

PROFIL SPOLOČNOSTI



1.1. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. (ďalej aj PSS, a. s.), je akciová spoločnosť so sídlom v Bratislave, Bajkalská ulica 30. Za svoj vznik vďačí trom renomovaným bankovým domom: Slovenskej sporiteľni, a. s. (Slovenská republika), Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (Nemecko) a Raiffeisen Bausparkasse G.m.b.H. (Rakúsko). PSS, a. s., špecializovaná banka na podporu výstavby a bývania, začala pôsobiť ako vôbec prvá svojho druhu v bývalých krajinách východnej a strednej Európy, čím sa v stala priekopníkom stavebného sporenia v tejto oblasti. Od začiatku svojho pôsobenia patrí k najdynamickejšie sa rozvíjajúcim peňažným inštitúciám na slovenskom finančnom trhu. Celá jej doterajšia história je presvedčivým dôkazom toho, že založenie PSS, a. s., bolo správnym rozhodnutím v správnom čase, ako aj dôkazom toho, že stavebné sporenie je jedným z najefektívnejších nástrojov financovania bytovej výstavby nielen vo vyspelých západoeurópskych ekonomikách.

Základné kalendárium:

10. júl 1991	spoločná cieľová dohoda medzi Bausparkasse Schwäbisch Hall, Slovenskou štátnou sporiteľňou a Raiffeisen Bausparkasse Wien o založení spoločnej stavebnej sporiteľne
6. máj 1992	zákon Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení
7. august 1992	podpísanie zmluvy o založení Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.
1. október 1992	udelenie povolenia pre PSS, a. s., pôsobiť ako banka Bankovou radou Štátnej banky česko-slovenskej
14. október 1992	notárska zápisnica o založení PSS, a. s., vymenovanie dozornej rady a predstavenstva PSS, a. s.
15. október 1992	zápis do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
16. november 1992	začiatok činnosti PSS, a. s.

Predmet činnosti – podľa výpisu z Obchodného registra, ktorý je v súlade s rozhodnutiami Národnej banky Slovenska:

- prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov;
- poskytovanie úverov stavebným sporiteľom;
- poskytovanie záruk inej banke za stavebné úvery, hypotekárne úvery alebo komunálne úvery;
- prijímanie vkladov od bánk;
- obchodovanie na vlastný účet s hypotekárnymi záložnými listami, komunálnymi obligáciami, so štátnymi dlhopismi vrátane štátnych pokladničných poukážok alebo s pokladničnými poukážkami Národnej banky Slovenska na základe udeleného povolenia;
- poskytovanie platobných služieb a zúčtovania súvisiacich so stavebným sporením;
- poskytovanie poradenských služieb v oblasti predmetu podnikania stavebnej sporiteľne;
- poskytovanie úverov zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení;
- poskytovanie spotrebiteľských úverov zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia na financovanie vybavenia domácnosti;
- vykonávanie činnosti samostatného finančného agenta v sektore poistenia alebo zaistenia.

Výška základného imania: 66 500 000,- €

1.2. V SÚLADE S LEGISLATÍVOU

PSS, a. s., realizuje svoju podnikateľskú činnosť v súlade s platnými právnymi predpismi a normami Slovenskej republiky.

Základné regulačné faktory upravujúce a ovplyvňujúce činnosť PSS, a. s., sú:

- * zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- * zákon č. 186/2009 Z. z. o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 118/1996 Z. z. o ochrane vkladov v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 191/1950 Zb. zmenkový a šekový v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- * zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania
- * opatrenie Ministerstva financií SR o výške štátnej prémie na stavebné sporenie

1.3. VLASTNÍCKA ŠTRUKTÚRA

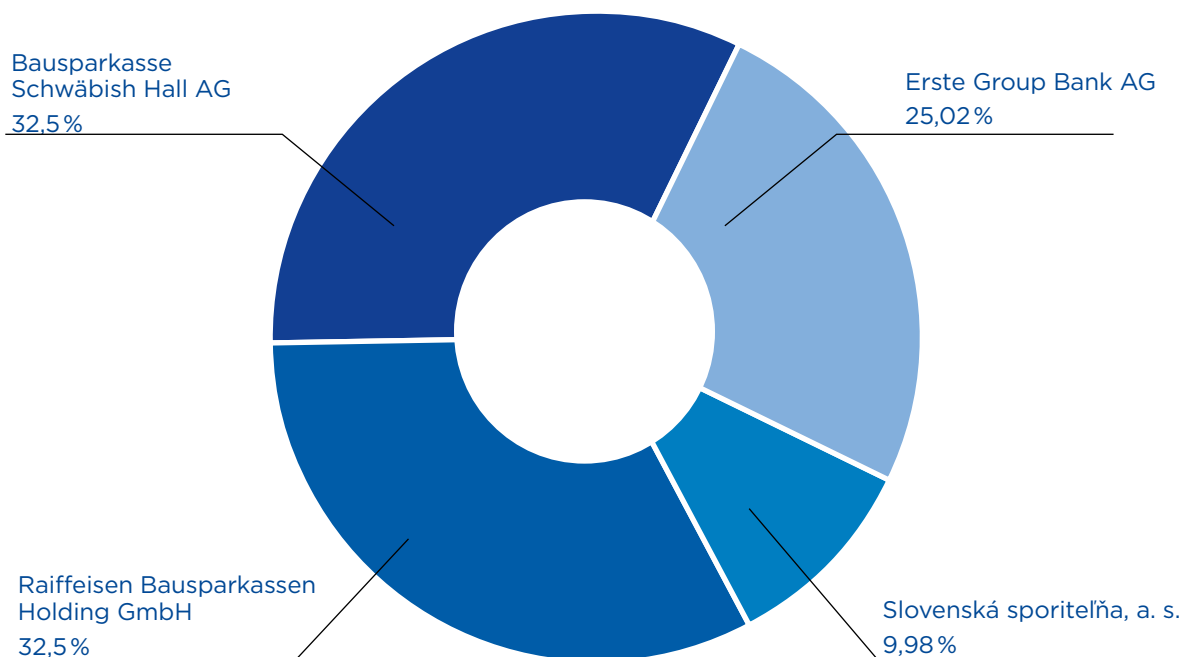
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (32,5%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti) – úspešne podniká na trhu stavebného sporenia už viac než 85 rokov (založená bola v roku 1931). Patrí k lídrom európskeho trhu stavebného sporenia; milióny klientov oceňujú jej ústretový prístup, ktorého základom sú na mieru šité, ucelené programy.

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Wien (32,5%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti) – je 100%-ná dcérska spoločnosť Raiffeisen Bausparkasse, G. m. b. H., špecializovanej finančnej inštitúcie bankovej skupiny Raiffeisen na financovanie bytovej výstavby, ktorá vznikla v roku 1961. Táto najväčšia rakúska stavebná sporiteľňa je spoľahlivým a kompetentným partnerom vo všetkých otázkach sporenia, financovania a výstavby.

Erste Group Bank AG, Wien (25,02%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti) – jeden z najväčších poskytovateľov finančných služieb a vedúca retailová banka v strednej Európe; silnú trhovú pozíciu má aj vo financovaní nehnuteľností, v obchode s privátnymi klientmi a vo finančných službách pre malé a stredné podniky.

Slovenská sporiteľňa, a. s. (9,98%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti) – banka s najdlhšou tradíciou sporiteľníctva na Slovensku, najrozsiahlejšou sieťou vlastných obchodných miest, najväčším podielom na trhu vkladov a dominantným postavením v oblasti vydávania bankových platobných kariet. V súčasnosti je to najväčšia komerčná banka na Slovensku.

Vlastnícka štruktúra podľa podielu na základnom imaní



1.4. DCÉRSKE SPOLOČNOSTI

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., má založené dve dcérske spoločnosti:

DomBytGLOBAL, spol. s r. o.	100%-ná majetková účasť
DomBytDevelopment, s. r. o.	5%-ná majetková účasť

DomBytGLOBAL (DBG) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na Bajkalskej ulici č. 30, Bratislava. Spoločnosť bola založená 13. novembra 1997 a zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 16673/B 30. januára 1998. V zmysle zákona o bankách predstavuje DGB podnik pomocných bankových služieb. Jej hlavným predmetom činnosti je správa nehnuteľností a sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností.

PSS, a. s., je jediným spoločníkom v dcérskej spoločnosti DBG.

DomBytDevelopment (DBD) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na Bajkalskej ulici č. 30, Bratislava. Spoločnosť bola založená 19. júla 2007 a zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 47838/B 12. septembra 2007. Hlavným predmetom činnosti spoločnosti DBD je developerská činnosť pri príprave a realizácii stavieb, uskutočňovanie stavieb a ich zmien, poradenská činnosť v stavebníctve.

K 31. decembru 2017 mala PSS, a. s., priamu majetkovú účasť na vlastnom imaní spoločnosti DBD vo výške 5 %. Nepriamo, prostredníctvom spoločnosti DBG, vlastní aj zostávajúcich 95 % vlastného imania tejto spoločnosti. K 31. decembru 2017 mala PSS, a. s., 40 % hlasovacích práv v DBD; zvyšných 60 % hlasovacích práv má DBG.

1.5. ČLENSTVO V MEDZINÁRODNÝCH ORGANIZÁCIÁCH

Európsky zväz stavebných sporiteľní (EuBV) je združenie inštitúcií a organizácií podporujúcich tvorbu vlastníctva a financovania bytov. EuBV vznikol v Bruseli roku 1962; jeho zakladajúcimi členmi boli organizácie z Nemecka, Francúzska, Belgicka a Holandska. Brusel je i v súčasnosti sídlom zväzu. Cieľom EuBV je v politicky a hospodársky sa zjednocujúcej Európe podporovať ideu bytového vlastníctva, zastupovať záujmy svojich členov v inštitúciách Európskej únie, zabezpečiť ich informovanosť o stave vývoja európskeho zjednocovania a podporovať vzájomnú intenzívnu informovanosť a výmenu skúseností členov zväzu v oblasti financovania bytov a bytových otázok vôbec. PSS, a. s., bola za riadneho člena Európskeho zväzu stavebných sporiteľní prijatá v roku 1996.

Medzinárodná únia pre financovanie bývania (IUHF) je celosvetová organizácia zastrešujúca všetky inštitúcie financujúce bytovú výstavbu. Cieľom jej činnosti je globálne zvýšenie vlastníctva bytov pomocou rozširovania možností úverovania. IUHF je nezisková obchodná asociácia, ktorá bola založená v Londýne na prvom svetovom stretnutí inštitúcií poskytujúcich úvery na bývanie. S pomocou členov zo 60 krajín sveta je schopná zhromažďovať a distribuovať jedinečné informácie prispievajúce k zvýšeniu efektivity financovania bývania pre organizácie, ktoré ho realizujú. Inak povedané, IUHF pomáha úvery na bývanie viac priblížiť a viac rozšíriť po celom svete. IUHF poskytuje členom zmapované trendy, výsledky analýz, informácie o stratégiách využívaných inštitúciami financujúcimi bývanie po celom svete. Mimoriadnu pozornosť venuje práve najnovším poznatkom. PSS, a. s., je členom IUHF od roka 1996.

ZÁSADY PODNIKANIA SPOLOČNOSTI



2.1. POSLANIE

Spoločenským poslaním Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., je dlhodobé zvyšovanie úrovne života občanov Slovenska v oblasti ich bývania. Zdravé bývanie ako jedna zo základných sociálnych potrieb totiž predstavuje dôležitý predpoklad bezpečného, spokojného a šťastného života.

O napĺňaní tohto poslania Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., v každodennej praxi, o jej príspevku k bytovému hospodárstvu a spokojnosti klientov, sa môžu stavební sporitelia – a je jedno, či sú to fyzické alebo právnické osoby – presvedčať využívaním vysoko odborného prístupu všetkých pracovníkov a spolupracovníkov tejto renomovanej bankovej inštitúcie.

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., chápe svoje poslanie ako službu pre svojho klienta. Každý svoj krok plánuje a realizuje so zreteľom na potreby a záujmy svojich sporiteľov a očakávania verejnosti v súvislosti s jej činnosťou. Platí to tak pre každodenný výkon činnosti Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., ako aj pre plánovanie všetkých jej ďalších aktivít.

Základným pravidlom, ktorým sa Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., riadi, je dodržiavanie etických princípov. Tie sú uplatňované tak vo vzťahu ku klientom, ako aj vo vzťahoch s obchodnými partnermi a, samozrejme, aj medzi pracovníkmi a spolupracovníkmi Prvej stavebnej sporiteľne, a. s. Za každých okolností postupuje tak, aby si udržala spokojnosť svojich klientov, korektné vzťahy so všetkými spolupracovníkmi a svoje dobré meno, ktorým počas celého obdobia svojej existencie nesporne disponuje.

2.2. MISIA A VÍZIA

Misia

Prostredníctvom stavebného sporenia a poskytovania úverov pomáhame občanom uspokojovať ich individuálne bytové potreby.

S pomocou štátu prispievame k vyššej kvalite bývania a zvyšujeme tým životnú úroveň a životný štandard obyvateľstva Slovenskej republiky.

Podporujeme u obyvateľov, či už v rodinných alebo bytových domoch, svojpomoc, vôľu sporiť, vytvárať, vážiť si a starať sa o svoj majetok.

Vízia

Chceme patriť k lídrom medzi poskytovateľmi finančných služieb a poradenstva v oblasti financovania bývania.

2.3. KLÚČOVÉ HODNOTY

Pre úspech PSS, a. s., nie je nič dôležitejšie ako hodnoty, ku ktorým sa hlási. Ovplyvňujú konanie a správanie banky ku klientom, obchodným zástupcom a zamestnancom, partnerom, spoločnosti. Kľúčovými hodnotami, ktorými sa PSS, a. s., riadi a z ktorých vychádza celá jej činnosť, sú dôvera, otvorenosť, korektnosť, lojalita, vzájomný rešpekt, profesionalita, ústretovosť, diskretnosť.

Klienti

Našou najvyššou zásadou je dlhodobá spokojnosť našich klientov. Požiadavky klientov sú stredobodom našej činnosti; potrebám klientov prispôbujeme štruktúru našej organizácie a prácu.

Zamestnanci a obchodní zástupcovia

Náš úspech závisí od motivovaných a spokojných zamestnancov a obchodných zástupcov, preto vytvárame prostredie, ktoré podporuje výkonnosť a podnikateľské správanie. Svojim zamestnancom a obchodným zástupcom stanovujeme motivujúce ciele a vytvárame podmienky, aby tieto ciele mohli dosiahnuť.

Partneri

Aby sme dosiahli svoje ciele, spolupracujeme s vybranými partnermi z hospodárskeho a spoločenského života na báze transparentných a korektných dohôd.

Spoločnosť

Máme záväzky nielen voči svojim klientom, zamestnancom a akcionárom, ale aj voči celej spoločnosti. Svojou činnosťou prispievame k ďalšiemu rozvoju bytového štandardu. Pri svojej činnosti dôsledne dodržiavame právne predpisy Slovenskej republiky.

2.4. STRATEGICKÉ CIELE

Sme s veľkým odstupom vedúcou stavebnou sporiteľňou na slovenskom trhu a túto pozíciu si chceme dlhodobo udržať.

Poskytovať klientom odborné služby a informácie vo všetkých otázkach týkajúcich sa stavebného sporenia a financovania ich bytových potrieb.

Ponúkať klientom v oblasti stavebného sporenia a financovania bytových potrieb individuálne, efektívne, na mieru šité riešenia.

Poskytovať klientom služby najvyššej kvality a profesionálny prístup.

Vytvárať a zabezpečovať stovky pracovných miest v PSS, a. s., a tisíce pracovných príležitostí v národnom hospodárstve.

2.5. ETICKÉ KÓDEXY

Zamestnanci a obchodní zástupcovia Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., sa vo svojej činnosti riadia Zásadami správania/Etickým kódexom PSS, a. s., účinným od 1. januára 2014. Tento kódex stanovuje hodnoty a minimálne štandardy správania všetkých zamestnancov PSS, a. s., medzi sebou, ako aj voči klientom, konkurencii, obchodným partnerom, úradom a akcionárom. Je výsledkom implementácie a inštitucionalizácie etiky a zároveň jednotným štandardom pravidiel a noriem správania v PSS, a. s. Kódex je jedným zo základných dokumentov PSS, a. s. Vzťahuje sa na všetkých zamestnancov spoločnosti, ako aj na ďalšie osoby vykonávajúce obchodnú činnosť a spolupracujúce s PSS, a. s., najmä VFA (viazaní finanční agenti). Povinnosťou všetkých zamestnancov a ďalších spolupracujúcich osôb, najmä VFA, v akomkoľvek pracovnoprávnom, resp. zmluvnom vzťahu je dodržiavať tento kódex a konať v jeho súlade. Etický kódex určuje morálku všetkých zamestnancov a VFA v súlade s poslaním PSS, a. s.; jeho prostredníctvom dáva PSS, a. s., na vedomie svojim zamestnancom i okoliu, že etika je dôležitou súčasťou jej činnosti. Od 1. januára 2014 zároveň predstavenstvo PSS, a. s., s cieľom dosiahnuť striktné plnenie Zásad správania/Etického kódexu PSS, a. s., schválilo zásady Compliance a ustanovilo výbor Compliance, ktorý na plnenie Zásad správania/Etického kódexu PSS, a. s., dohliada a o plnení pravidielne informuje predstavenstvo a dozornú radu PSS, a. s.

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., dodržiava zásady definované v Kódexe správy a riadenia spoločností na Slovensku (Corporate Governance), ktorý upravuje vzťahy vo vnútri spoločnosti a vzťahy spoločnosti s jej okolím na princípe otvorenosti, poctivosti a zodpovednosti. Kódex správy a riadenia spoločností na Slovensku je súčasťou burzových pravidiel Burzy cenných papierov v Bratislave a je verejne dostupný na jej internetovej stránke.

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., dodržiava aj pravidlá Etického kódexu bánk v oblasti ochrany spotrebiteľa, ktorý vypracovala Slovenská banková asociácia. Dodržiavanie etických pravidiel vníma ako svoj záväzok poskytovať klientom finančné služby na vysokej úrovni a v každodennej praxi uplatňovať zásady slušnosti a transparentnosti podnikania.

RIADENIE SPOLOČNOSTI



3.1. VYHLÁSENIE O SPRÁVE A RIADENÍ SPOLOČNOSTI

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., dodržiava zásady Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku (Corporate Governance), ktorý upravuje vzťahy vo vnútri spoločnosti a vzťahy spoločnosti s jej okolím na princípe otvorenosti, poctivosti a zodpovednosti. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., neeviduje žiadne odchýlky od Kódexu správy a riadenia spoločností na Slovensku. Kódex správy a riadenia spoločností na Slovensku je verejne dostupný na internetovej stránke Stredoeurópskej asociácie správy a riadenia spoločností.

Všetky dôležité informácie o používaných metódach riadenia v PSS, a. s., sú súčasťou dokumentu Zásady podnikania Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., ktorý je dostupný na internetovej stránke spoločnosti www.pss.sk. Záväzné princípy riadenia, ktoré uplatňujú vo svojej práci vedúci zamestnanci PSS, a. s., definuje organizačný poriadok Prvej stavebnej sporiteľne, a. s. Vedúci zamestnanci strategicky riadia, primerane motivujú, oceňujú a podporujú individuálne schopnosti zamestnancov. Sú otvorení novým myšlienkam a zmenám; vytvárajú prostredie, ktoré podporuje výkonnosť zamestnancov. Vedúci zamestnanci stanovujú zamestnancom motivujúce ciele a starajú sa o zvyšovanie ich odbornej úrovne a kvalifikácie, čím vytvárajú optimálne podmienky na dosahovanie stanovených cieľov. U zamestnancov podporujú angažovanosť, identifikovanie sa so strategickými cieľmi, zodpovedné a samostatné konanie.

PSS, a. s., má definované princípy systému vnútornej kontroly. V rámci aplikácie tohto systému v praxi PSS, a. s. sú povinnou súčasťou všetkých interných predpisov PSS, a. s., aj samostatné články popisujúce spôsob a realizáciu systému vnútornej kontroly procesov, ktoré sú daným interným predpisom dotknuté. Výsledky každej kontroly sú zdokumentované. Odstránenie zistení a realizáciu odporúčaní sledujú zodpovední zamestnanci. Mimoprocesovú kontrolu v rámci PSS, a. s., vykonáva úsek vnútorný audit.

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie, ktoré sa koná spravidla v sídle spoločnosti. Zvoláva ho predstavenstvo spoločnosti, a to minimálne jedenkrát ročne. Zvolanie valného zhromaždenia sa uskutočňuje písomnou formou najmenej 30 dní pred termínom konania. Akcionár sa zúčastňuje na rokovaní valného zhromaždenia osobne alebo prostredníctvom splnomocnenca. Valnému zhromaždeniu predsedá a jeho rokovanie vedie zvolený predseda. Rozsah pôsobnosti valného zhromaždenia PSS, a. s., upravuje čl. VIII stanov PSS, a. s. Do okruhu pôsobnosti valného zhromaždenia patrí predovšetkým: zmena stanov; rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania; voľba a odvolanie členov predstavenstva; voľba a odvolanie členov dozornej rady (s výnimkou členov volených zamestnancami); schválenie riadnej individuálnej, mimoriadnej individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy. Rozhoduje aj o zmene práv patriacich jednotlivým druhom akcií; schválenie zriadenia záložného práva k akciám; schválenie prevodu alebo akéhokoľvek prechodu vlastníckych práv akcií spoločnosti na meno (s výnimkou prevodu akcií na materské a dcérske spoločnosti) a o schválení kapitálového podielu v iných spoločnostiach. Valné zhromaždenie rozhoduje tiež o rozšírení alebo zmene predmetu podnikania spoločnosti; o vydaní novej emisie akcií a stanovení menovitej hodnoty týchto akcií, ako aj práv a povinností viazaných na tieto akcie, a tiež schvaľuje štatutárneho audítora.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je predstavenstvo. Predstavenstvo PSS, a. s., je trojčlenné. Členov predstavenstva volí – na základe návrhov akcionárov – valné zhromaž-

denie. Každý akcionár pritom navrhuje jedného člena predstavenstva. Predstavenstvo PSS, a. s., vo svojej činnosti vychádza z rokovacieho a organizačného poriadku predstavenstva spoločnosti schvaľovaného valným zhromaždením. PSS, a. s., zriadila, ako poradné orgány predstavenstva, dva samostatné výbory – ALCO výbor a úverový výbor. Úlohou ALCO výboru je podpora operatívneho riadenia PSS, a. s., predovšetkým v oblasti riadenia aktív a pasív, likvidity, úverového rizika a úrokového rizika. Na svojich zasadnutiach sa primárne zaoberá: návrhom a aktualizáciou investičnej stratégie; vývojom úverového portfólia, vkladov, bilančnej štruktúry, východiskovými parametrami podnikového plánovania; vývojom úrokového rizika; návrhom zmeny úverových limitov PSS, a. s., na iné banky s prehľadom o ich plnení; analýzou konkurencie; návrhom a kalkuláciou úrokových sadzieb medziúverov; návrhom zmien v sadzobníku poplatkov a inováciami produktu.

Akciónári PSS, a. s., ako vlastníci akcií majú, v zmysle platných právnych predpisov a stanov spoločnosti, členské práva – a to právo podieľať sa na riadení spoločnosti; a majetkové práva – a to právo na podiel zo zisku, právo na podiel z likvidačného zostatku pri zániku PSS, a. s., prednostné (predkupné) právo na nákup akcií PSS, a. s. Akcionár PSS, a. s., ktorý má záujem predať svoje akcie, musí o svojom zámere písomne informovať ostatných akcionárov. Prevoditeľnosť akcií (okrem prevodu na materské alebo dcérske spoločnosti) je možná len s predchádzajúcim súhlasom valného zhromaždenia PSS, a. s., a to so súhlasom 100 % všetkých akcionárov. Rovnaké práva platia aj pri navýšení základného imania. Kontrolné mechanizmy vykonávania akcionárskych práv vlastníkov PSS, a. s., a opatrenia na zabezpečenie eliminácie zneužitia týchto práv vyplývajú zo zákona o bankách a z ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. PSS, a. s., nie sú známe žiadne mechanizmy, uplatňovanie ktorých by mohlo mať v budúcnosti za následok jej ovládanie. Akcionármi Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., sú Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (32,5%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti), Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Wien (32,5%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti), Erste Group Bank AG, Wien (25,02%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti) a Slovenská sporiteľňa, a. s. (9,98%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti).

3.2. SYSTÉM VNÚTORNEJ KONTROLY

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., má definované princípy systému vnútornej kontroly. Systém vnútornej kontroly sa člení na:

- priamu procesovú kontrolu,
- nepriamu procesovú kontrolu,
- mimoprocessovú kontrolu.

Úlohou a cieľom vnútornej kontroly je zabezpečiť a dosahovať:

- hospodárne podnikanie,
- dodržiavanie zásad obozretného podnikania,
- riadny, správny a efektívny priebeh procesov,
- elimináciu, respektíve minimalizáciu rizík,
- bezpečnosť a ochranu života a zdravia zamestnancov,
- zabezpečenie majetkových a nemajetkových hodnôt.

V rámci aplikácie systému vnútornej kontroly v praxi PSS, a. s., sú zamestnanci odborných útvarov PSS, a. s., pri vypracovávaní všetkých interných predpisov (interných smerníc, pracovných postupov) povinní popísať v samostatnom článku (pokiaľ si to vyžaduje lepšia prehľadnosť a priame súvislosti) spôsob a realizáciu systému vnútornej kontroly procesov, ktoré sú daným vypracovávaným interným predpisom dotknuté. Výsledky každej kontroly sú zdokumentované. Odstránenie zistení a realizáciu odporúčaní sledujú zodpovední zamestnanci. Mimoprocessovú kontrolu v rámci PSS, a. s., vykonáva úsek vnútorný audit.

3.3. VNÚTORNÝ AUDIT

Samostatným vnútorným organizačným útvarom Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., je úsek vnútorný audit, ktorý vykonáva mimoprocesovú kontrolu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a usmerneniami Národnej banky Slovenska. Úsek vnútorný audit zodpovedá za svoju činnosť dozornej rade spoločnosti. Pri výkone svojej kontrolnej činnosti je nezávislý od kontrolovaných prevádzkových a obchodných postupov a má právo samostatne a nezávisle určovať svoje úlohy, rozhodovať o postupoch a rozsahu pri výkone auditov a šetrení a vypracúvať správy a hodnotenia výsledkov auditov.

Hlavnou úlohou úseku vnútorného auditu je nezávisle a objektívne preverovať všetky prevádzkové a obchodné postupy banky a následne podávať informácie o svojich zisteniach štatutárnemu a kontrolnému orgánu spoločnosti. Svojou činnosťou napomáha spoločnosti dosahovať jej ciele tým, že prináša systematický metodický prístup k hodnoteniu a zlepšovaniu účinnosti systému riadenia rizík, riadiacich a kontrolných procesov a správy a riadenia banky. V rámci svojich úloh môže vykonávať poradenskú činnosť voči vedeniu banky alebo voči organizačným útvarom banky, za predpokladu zaručenia jeho nezávislosti.

Predmet činnosti úseku vnútorný audit vyplýva z §23 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení neskorších predpisov. Úsek vnútorný audit:

- kontroluje dodržiavanie zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj vnútorných predpisov;
- skúma a hodnotí funkčnosť a účinnosť riadiaceho a kontrolného systému banky, systému riadenia rizík a systému hodnotenia primeranosti vnútorného kapitálu a udržiavanie vlastných zdrojov banky vo vzťahu k jej požiadavkám na vlastné zdroje, likviditu a dodržiavanie obmedzení majetkovej angažovanosti;
- skúma a hodnotí pripravenosť banky na vykonávanie nových druhov obchodov z hľadiska riadenia rizík;
- skúma a hodnotí zásady odmeňovania, ktoré sú zohľadňované v rámci systému riadenia rizík;
- skúma a hodnotí informácie, ktoré je banka povinná uverejňovať podľa §37.

Úsek vnútorný audit poskytuje nasledujúce služby:

- uisťovacie služby interným klientom, a to:
 - * plánované auditné zadania,
 - * plánované audity vykonávané počas realizácie projektov,
 - * neplánované audity;
- kontrolu splnenia prijatých opatrení, ktoré vyplynuli z auditných zákaziek;
- konzultačné služby, ktoré majú charakter poradenstva;
- špecifické kontrolné činnosti pre Národnú banku Slovenska v zmysle legislatívy.

3.4. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SYSTÉME RIADENIA RIZÍK

Trvalé vykonávanie obchodných činností si vyžaduje aj kontrolované podstupovať riziko. Z tohto aspektu musí byť PSS, a. s., schopná účinne identifikovať, merať a riadiť riziká, ako aj mať k dispozícii vlastný kapitál na ich krytie.

Systém riadenia rizík v PSS, a. s., je realizovaný v súlade so zákonom o bankách, opatrením Národnej banky Slovenska o ďalších druhoch rizík a systéme riadenia rizík, v súlade so zákonom o úveroch na bývanie, zákonom o spotrebiteľských úveroch a legislatívou Európskej únie. Implementáciou systému riadenia rizík stanovila PSS, a. s., zodpovednosť všetkých vlastníkov rizík za riadenie rizík vznikajúcich pri výkone bankových činností PSS, a. s. Účelom systému riadenia rizík je zabezpečiť predchádzanie možným vlastným stratám z podnikateľských rizík ich včasnou identifikáciou, sledovaním, meraním a zmierňovaním jednotlivých rizík. Tento systém slúži ďalej ako základ na informovanie orgánov spoločnosti (akcionárov a dozornej rady) a NBS o aktuálnej rizikovej situácii PSS, a. s.

Hlavným cieľom riadenia rizík je predchádzať vlastným stratám z rizík a prispieť tým k zabezpečeniu dosiahnutia dlhodobých podnikových cieľov banky, hlavne k zabezpečeniu ziskovosti a konkurencieschopnosti.

Hlavnými skupinami rizík sú:

- kreditné riziko (úverové riziko z poskytnutých úverov klientom, riziko bonity pri finančných investíciách, riziko s osobami s osobitným vzťahom k banke) – pod pojmom úverové riziko rozumie PSS, a. s., možnosť vzniku straty na výnosoch (úroky z úverov, poplatky) a majetku (pohľadávky z poskytnutých úverov) vyplývajúcu z neplnenia zmluvných podmienok pri úverových obchodoch zo strany klientov banky. Úverové riziko vzniká pri negatívnom vývoji externého prostredia zahŕňajúc predovšetkým neschopnosť klienta alebo neochotu klienta plniť si svoje úverové záväzky voči banke. Úverové riziko môže taktiež vznikať nedostatočnou prepracovanosťou interných postupov spojených s poskytovaním úverových obchodov, ako aj nedodržiavaním interných postupov spojených s poskytovaním úverových obchodov;
- trhové riziko (úrokové riziko) – PSS, a. s., definuje úrokové riziko ako zníženie čistého úrokového výnosu v dôsledku nepriaznivého vývoja trhových úrokových sadzieb s následným negatívnym dopadom na rentabilitu banky;
- riziko likvidity – rizikom likvidity PSS, a. s., rozumie riziko vyplývajúce z neschopnosti banky splniť svoje záväzky v čase ich splatnosti;
- operačné riziko – operačným rizikom PSS, a. s., 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. Súčasťou operačného rizika je aj právne riziko, pričom právnym rizikom sa rozumie riziko straty, vyplývajúce najmä z nevymáhateľnosti zmlúv, hrozby neúspešných súdnych konaní alebo rozsudkov s negatívnym vplyvom;
- ostatné významné riziká – medzi ostatné významné riziká PSS, a. s., zaraduje predovšetkým strategické riziká.

Systém riadenia rizík zahŕňa postup riadenia rizík, stratégiu riadenia rizík, organizáciu riadenia rizík, informačný systém pre riadenie rizík, informačné toky a systém vnútornej kontroly.

Stratégia riadenia rizík obsahuje hlavné ciele a zásady používané pri riadení jednotlivých rizík, predovšetkým ale:

- podrobnejšiu definíciu rizika,
- akceptovateľnú mieru rizika,
- očakávané dôsledky vyplývajúce z vystavenia sa akceptovateľnej miere rizika,
- zásady na výber metódy identifikácie, merania, sledovania a minimalizácie rizika,
- typy limitov, ktoré PSS, a. s. používa a zásady na výber a určenie ďalších limitov,
- objem a zásady na určovanie vnútorného kapitálu vyčleneného na krytie rizika,
- zásady na vykonávanie nových druhov obchodov,
- zásady na organizáciu riadenia rizík.

Koordináciu celého systému riadenia rizík zabezpečuje odbor podnikového controllingu a controllingu rizík. Spolu s predstavenstvom, ALCO výborom, výborom pre audit a riadenie rizík, odborom bezpečnosti, úsekom vnútorného auditu, riaditeľmi jednotlivých úsekov a vedúcimi samostatných odborov predstavujú nosné piliere systému riadenia rizík v PSS, a. s.

Pri organizácii riadenia rizík PSS, a. s., organizačne a personálne oddeľuje činnosti a zodpovednosti kompetentných útvarov tak, aby bolo v najväčšej možnej miere zamedzené konfliktom záujmov. Striktne sú oddelené činnosti spojené s:

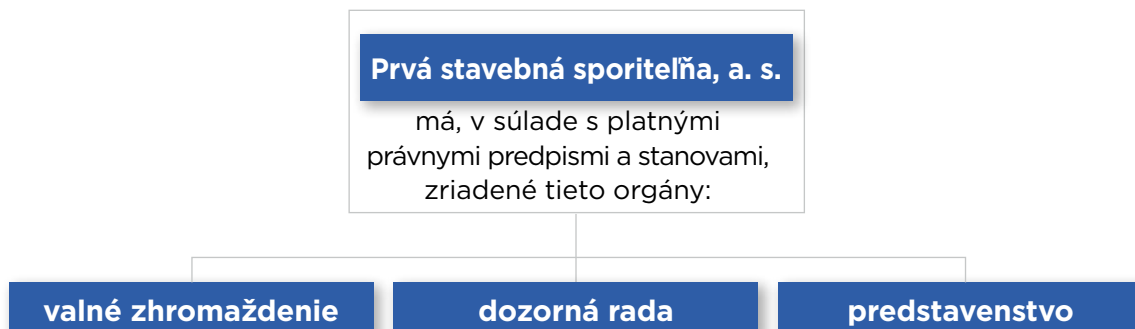
- akvizíciou,
- uzatvorením obchodu,
- vysporiadaním obchodu,
- riadením rizík

pre jednotlivé riziká, a to najmä pre kreditné a trhové riziko. Oddelenie činností súvisiacich s uzatváraním obchodu a činností súvisiacich s riadením rizík pritom PSS, a. s., realizuje až po najvyššiu možnú úroveň.

Systém riadenia rizík je každoročne prehodnocovaný z hľadiska vhodnosti a funkčnosti a je schvaľovaný predstavenstvom.

PSS, a. s., používa štandardizovaný prístup riadenia kreditného a operačného rizika. Na meranie úrokového rizika bankovej knihy používa metódu Value at Risk. PSS, a. s., má vypracovaný a pravidelne aktualizovaný komplexný systém stresového testovania. Zároveň má implementovaný systém a stratégiu hodnotenia primeranosti vnútorného kapitálu a zverejňuje na internete bližšie informácie súvisiace so systémom riadenia rizík.

3.5. VALNÉ ZHROMAŽDENIE



Valné zhromaždenie

Rozsah pôsobnosti valného zhromaždenia PSS, a. s., upravuje čl. VIII stanov PSS, a. s. Do okruhu pôsobnosti valného zhromaždenia patrí predovšetkým:

- zmena stanov;
- rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania;
- voľba a odvolanie členov predstavenstva;
- voľba a odvolanie členov dozornej rady (s výnimkou členov volených zamestnancami);
- schválenie riadnej individuálnej, mimoriadnej individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky;
- rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy;
- zmena práv patriacich jednotlivým druhom akcií;
- schválenie zriadenia záložného práva k akciám;
- schválenie prevodu alebo akéhokoľvek prechodu vlastníckych práv akcií spoločnosti na meno (s výnimkou prevodu alebo prechodu akcií na materské a dcérske spoločnosti);
- schválenie kapitálového podielu v iných spoločnostiach;
- rozhodnutie o rozšírení alebo zmene predmetu podnikania spoločnosti;
- rozhodnutie o vydaní novej emisie akcií a stanovenie menovitej hodnoty týchto akcií, ako aj práv a povinností viazaných na tieto akcie;
- schválenie štatutárneho audítora;
- ďalšie činnosti v súlade s právnymi predpismi a stanovami spoločnosti.

Valné zhromaždenie sa koná spravidla v sídle spoločnosti. Zvoláva ho predstavenstvo spoločnosti, a to minimálne jedenkrát ročne. Zvolanie valného zhromaždenia sa uskutočňuje písomnou formou najmenej 30 dní pred termínom konania. Akcionár sa zúčastňuje na rokovaní valného zhromaždenia osobne alebo prostredníctvom splnomocnenca. Valnému zhromaždeniu predsedá a jeho rokovanie vedie zvolený predseda.

Zasadnutia valného zhromaždenia v roku 2017:

13. 4. 2017

30. 11. 2017

3.6. DOZORNÁ RADA

Postavenie a právomoci dozornej rady PSS, a. s., upravujú stanovy PSS, a. s., v čl. XI. Pri výkone svojej činnosti sa dozorná rada riadi rokovacím poriadkom, ktorý schvaľuje valné zhromaždenie. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti.

Do pôsobnosti dozornej rady patrí predovšetkým:

- monitorovať podnikateľskú stratégiu a stratégiu riadenia rizík a ich súlad s dlhodobými záujmami spoločnosti;
- kontrolovať bezpečnosť a účinnosť systému riadenia rizík vrátane systému hodnotenia primeranosti vnútorného kapitálu;
- kontrolovať dodržiavanie a uplatňovanie zásad odmeňovania;
- nahliadať do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti spoločnosti;
- kontrolovať, či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami spoločnosti a pokynmi valného zhromaždenia;
- preskúmať ročnú riadnu individuálnu, mimoriadnu individuálnu a konsolidovanú účtovnú závierku a návrhy na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a podávať o výsledku preskúmania každý rok správu valnému zhromaždeniu;
- zúčastňovať sa na valnom zhromaždení spoločnosti, podávať tu svoje návrhy a oboznamovať valné zhromaždenie s výsledkami svojej kontrolnej činnosti;
- oznámiť valnému zhromaždeniu i menšinový názor, najmä ak ide o odlišný názor zástupcov zamestnancov spoločnosti;
- zvolať mimoriadne valné zhromaždenie, ak to vyžadujú záujmy spoločnosti;
- zastupovať spoločnosť v spore proti predstavenstvu ako orgánu alebo proti jeho jednotlivým členom;
- ďalšie činnosti v súlade s právnymi predpismi a stanovami spoločnosti.

Svoje práva vykonáva dozorná rada ako orgán spoločne alebo prostredníctvom svojich jednotlivých členov. Uskutočňovanie kontrolnej činnosti môže rozdeliť trvale medzi svojich členov, čím však nie je obmedzené ktorékoľvek právo a zodpovednosť člena dozornej rady. Dozorná rada zriaďuje, ako svoje pracovné orgány, zo svojich členov výbory a na základe uznesenia na ne deleguje úlohy. Dozorná rada PSS, a. s., má konštituovaný výbor pre audit a riadenie rizík, ktorý plní úlohy vyplývajúce mu zo zákona a pomáha zvyšovať efektivitu práce dozornej rady pri spracovávaní komplexných tém. Dozorná rada PSS, a. s., má takisto konštituovaný výbor pre odmeňovanie. Dozorná rada schvaľuje štatút výboru pre odmeňovanie a kontroluje dodržiavanie a uplatňovanie zásad odmeňovania v zmysle zákona o bankách.

Predseda dozornej rady

Manfred Url (do 30. 11. 2017)

Peter Magel (od 1. 12. 2017)

Zasadnutia dozornej rady v roku 2017:

13. 4. 2017

30. 11. 2017

Zloženie dozornej rady

za Slovenskú sporiteľňu, a. s.:

Jozef Síkela

Štefan Máj

za Bausparkasse Schwäbisch Hall AG:

Gerhard Hinterberger (do 30. 11. 2017)

Peter Magel (od 1. 12. 2017)

Jochen Maier

za Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Wien:

Manfred Url

Hans Christian Vallant

zástupcovia zamestnancov:

Martin Maroš

Peter Pribula

Nadežda Račanská

3.7. PREDSTAVENSTVO PSS, A. S.

Predstavenstvo PSS, a. s., je trojčlenné. Členov predstavenstva volí – na základe návrhov akcionárov – valné zhromaždenie. Každý akcionár pritom navrhuje jedného člena predstavenstva.

V roku 2017 pracovalo predstavenstvo PSS, a. s., v zložení:

- predseda predstavenstva:

Ing. Imrich Béreš (za akcionárov Slovenská sporiteľňa, a. s., Slovenská republika a Erste Group Bank AG, Wien, Rakúska republika)

- členovia predstavenstva:

Mag. David Marwan

(za akcionára Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Wien, Rakúska republika)

Dipl. Ing. Erich Feix

(za akcionára Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Spolková republika Nemecko)

Predstavenstvo PSS, a. s., vo svojej činnosti vychádza z rokovacieho a organizačného poriadku predstavenstva spoločnosti schvaľovaného valným zhromaždením. O jednotlivých záležitostiach súvisiacich s činnosťou spoločnosti rokujú členovia predstavenstva na pravidelných zasadnutiach – v roku 2017 sa zasadnutie predstavenstva PSS, a. s., uskutočnilo 49-krát.

PSS, a. s., zriadila, ako poradné orgány predstavenstva, dva samostatné výbory, a to ALCO výbor a úverový výbor.

Úlohou ALCO výboru je podpora operatívneho riadenia PSS, a. s., predovšetkým v oblasti riadenia aktív a pasív, likvidity, úverového rizika a úrokového rizika. Na svojich zasadnutiach sa primárne zaoberá:

- návrhom a aktualizáciou investičnej stratégie;
- vývojom úverového portfólia, vkladov, bilančnej štruktúry, východiskovými parametrami podnikového plánovania;
- vývojom úrokového rizika;
- návrhom zmeny úverových limitov PSS, a. s., na iné banky s prehľadom o ich plnení;
- analýzou konkurencie;
- návrhom a kalkuláciou úrokových sadzieb medziúverov;
- návrhom zmien v sadzobníku poplatkov;
- inováciami produktu.

ALCO výbor zasadá spravidla raz za mesiac, a to zvyčajne posledný týždeň v kalendárnom mesiaci. V roku 2017 sa zasadnutie ALCO výboru uskutočnilo 12-krát.

Úverový výbor pozostávajúci z členov predstavenstva PSS, a. s., rozhoduje o schvaľovaní alebo o zamietnutí úverov:

- V prípade stavebných sporiteľov – fyzických osôb je to predovšetkým schvaľovanie úverov s cieľovou sumou vyššou ako 120 000 €, schválenie odkladu splátok osobám s osobitným vzťahom k banke a výnimky z aktuálnych podmienok úverov pre fyzické osoby.
 - Pri stavebných sporiteľoch – právnických osobách rozhoduje úverový výbor najmä o schválení (resp. zamietnutí) úverov s cieľovou sumou nad 100 000 €; rozhoduje o prípadnej zmene podmienok uzatvoreného obchodu s cieľovou sumou nad 100 000 €; schvaľuje, prípadne zamietá úvery pre právnické osoby mimo zdrojov fondu stavebného sporenia; rozhoduje o prípadných výnimkách z aktuálnych podmienok úverov pre právnické osoby.
- V roku 2017 zasadal úverový výbor 70-krát (vrátane per rollam a per rollam e-mail zasadnutí).



Ing. IMRICH BÉREŠ sa narodil 5. marca 1962 v Ružomberku. Vyštudoval Vysokú školu ekonomickú – fakultu zahraničného obchodu v Bratislave. Do roka 1991 pôsobil v kultúre; neskôr bol výkonným riaditeľom spoločnosti M&A Bratislava, s. r. o. (1991 – 1993) a riaditeľom sekretariátu a protokolu Kancelárie prezidenta SR (1993 – 1994). V bankovníctve pôsobí od roka 1994 (poradca pre investície a privatizáciu Investment Bank Austria, člen predstavenstva Bank Austria, podpredseda predstavenstva Bank Austria – Creditanstalt Slovakia, a. s.). V rokoch 2001 – 2003 sa aktívne venoval politike (poslanec NR SR a člen viacerých výborov); na jeseň 2003 sa však vrátil do bankovej sféry. Od 1. februára 2004 je predsedom predstavenstva Prvej stavebnej sporiteľne, a. s. Už druhé volebné obdobie je členom prezídia Slovenskej bankovej asociácie; v roku 2015 bol zvolený za jej viceprezidenta. Od roka 2007 je členom čestného predsedníctva Slovenského paralympijského výboru. Za rozvoj stavebného sporiteľníctva a bankovníctva v Slovenskej republike a za prínos v bankovej kultúre v Slovenskej republike sa v júni 2013 stal laureátom ceny Zlatý biatec.

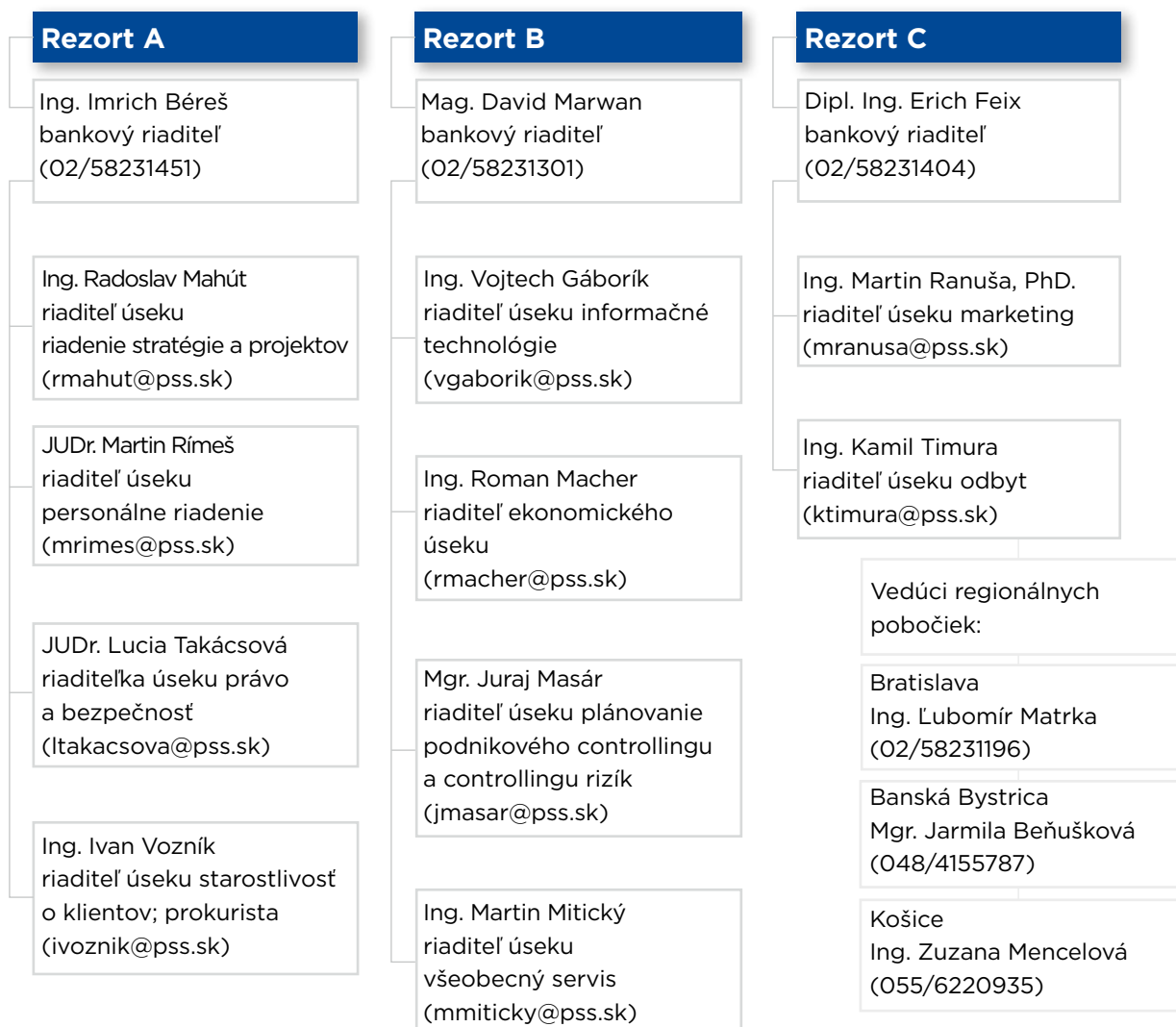


Mag. DAVID MARWAN sa narodil 6. apríla 1979 v Linci. Vyštudoval právo v Linci v Hornom Rakúsku. Po štúdiách šiel pracovať do Viedne, kde prešiel viacerými zamestnaniami, od podnikového poradenstva cez ministerstvo financií až po stavebnú firmu Porr, v ktorej pôsobil ako projektový vedúci pre veľké infraštruktúrne projekty aj na Slovensku. Od roka 2010 do marca 2014 pracoval na pozícii vedúceho riadenia zahraničných účastí v Raiffeisen Bausparkasse vo Viedni. Na starosti mal štyri stavebné sporiteľne, v ktorých má Raiffeisen Bausparkasse Viedeň svoju účasť, pričom jednou z nich bola aj Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. Od 1. júla 2014 je členom predstavenstva Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.



Dipl. Ing. ERICH FEIX sa narodil 3. septembra 1963 v Bratislave. Vyštudoval Vysokú školu technickú v Karlsruhe – vedný odbor informatika a Odbornú vysokú školu v Aalene – vedný odbor hospodárske inžinierstvo, zameranie na daňový systém a marketing. Od decembra 1991 pracoval ako odborný poradca v oddelení zahraničných trhov – plánovanie Bausparkasse Schwäbisch Hall AG. Do oblasti jeho činnosti patrila spoluzodpovednosť za výstavbu akciových spoločností Bausparkasse Schwäbisch Hall AG v Slovenskej a Českej republike; rovnako bol vedúcim projektov pre Rusko, Ukrajinu a Kazachstan. Od 1. januára 2003 je členom predstavenstva Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

3.8. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČNOSTI



4.1. JEDNOTKA NA TRHU

Aj v roku 2017, v 25. roku svojej činnosti, Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., potvrdila pozíciu lídra na trhu stavebného sporenia a v širšom kontexte aj pozíciu jednej z najvýznamnejších finančných inštitúcií na slovenskom bankovom trhu zameraných na financovanie bývania.

Podľa údajov zverejnených Národnou bankou Slovenska, objem úverov na nehnuteľnosti na Slovensku ku koncu roka 2017 dosiahol 24,76 mld. €. Nadálej dominovali iné úvery na nehnuteľnosti, ktorých stav predstavoval 16,38 mld. €. Hypotekárne úvery tvorili 6,06 mld. €. Objem úverov stavebného sporenia bol 2,32 mld. €. Ako zároveň konštatovala Národná banka Slovenska, pri úveroch zo stavebného sporenia dominovala Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., s podielom 83,61 %.

V roku 2017 PSS, a. s., poskytla svojim klientom úverové prostriedky (spolu stavebné úvery, medziúvery a úvery na vybavenie domácnosti) vo výške 486,67 mil. €. Svojim klientom schválila 21 304 úverov.

Dominantné postavenie na trhu PSS, a. s., potvrdila aj v novo uzatvorených zmluvách o stavebnom sporení. V roku 2017 uzatvorila 144 320 nových zmlúv o stavebnom sporení s celkovým objemom cieľových súm 2,76 mld. €. Priemerná cieľová suma nových zmlúv predstavovala 19 155 €. Výrazný nárast zaznamenalo najmä detské sporenie. V roku 2017 uzatvorila PSS, a. s., 22 540 nových zmlúv v tarife Junior extra, čo bolo o 57 % (57,63 %) viac než v roku 2016. Výrazne – zhodou okolností takisto o viac než 57 % (57,56 %) – vzrástol aj objem cieľových súm „juniorských“ zmlúv. Kým v roku 2016 to bolo 245,5 mil. €, v roku 2017 sa vyšplhal až na 386,8 mil. €.

Celkovo poskytla PSS, a. s., v roku 2017 na bytové účely 516,99 mil. €, čo bolo najviac z troch stavebných sporiteľní pôsobiacich na Slovensku. Dominantné postavenie vo svojom segmente si udržala aj v oblasti financovania obnovy bytových domov.

4.2. FYZICKÉ OSOBY V ROKU 2017

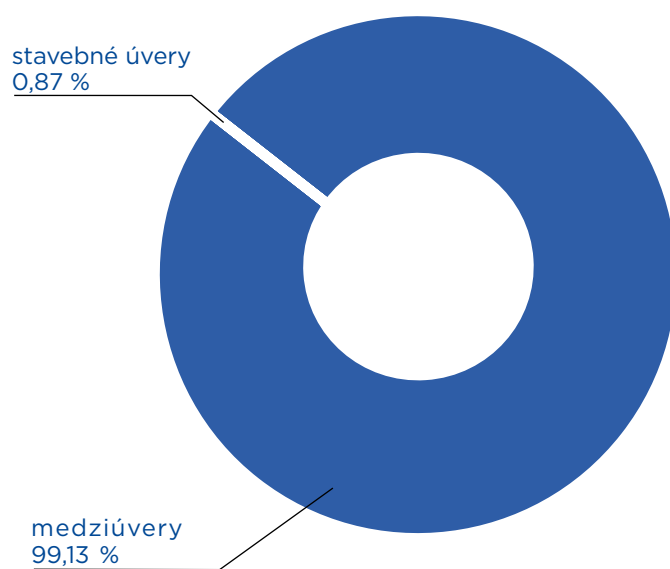
Od začiatku svojho pôsobenia na slovenskom trhu zameriava PSS, a. s., sústavnú pozornosť na zabezpečovanie bytových potrieb a zvyšovanie kvality bývania obyvateľov Slovenska. Rovnako je v centre jej pozornosti ochrana záujmov klientov a vychádzanie v ústrety ich potrebám súvisiacim s bývaním. Pri realizovaní týchto zámerov kladie PSS, a. s., dôraz na dosahovanie dlhodobej spokojnosti klientov s poskytovanými službami pri neustálom zvyšovaní ich kvality, na maximálne prispôsobovanie sa požiadavkám klientov a reflektovanie na ich konkrétne potreby. V súvislosti s tým, a potvrdil to aj rok 2017, hlavnými atribútmi činnosti a práce PSS, a. s., sú vysoká odbornosť, profesionalita, zodpovedný prístup, ústretovosť, dostupnosť, transparentná komunikácia, ako aj zvyšovanie efektívnosti a výkonnosti ľudských a technologických zdrojov. V roku 2017 zároveň zostávalo v popredí vytváranie ďalších predpokladov na poskytovanie elektronických bankových služieb. Výsledkom tejto snahy bolo zavedenie do praxe systému DEUS (dynamický elektronický úverový spis) – systému zameraného na zjednodušenie a zrýchlenie spracovania úverových žiadostí a tým na ďalšie zvýšenie komfortu klientov a ich spokojnosti s poskytovanými službami.

V roku 2017 uzatvorila PSS, a. s., so stavebnými sporiteľmi – fyzickými osobami 143 665 nových zmlúv o stavebnom sporení s celkovým objemom cieľových súm 2,72 mld. € a priemernou cieľovou sumou 18 922 €. Takmer 16 % nových zmlúv (22 540) predstavovali zmluvy uzatvorené v tarife Junior extra. V roku 2017 vložili stavební sporitelia – fyzické osoby na svoje zmluvy 657,19 mil. €. Na konci roka 2017 počet stavebných sporiteľov – fyzických osôb dosiahol 696 370, pričom ich nasporené prostriedky predstavovali čiastku 2,69 mld. €. Zároveň v roku 2017 spracovala PSS, a. s., 13 098 výpovedí zmlúv viažucich sa na účelové použitie nasporených finančných prostriedkov. Celkovo PSS, a. s., k 31. decembru 2017 spravovala 875 465 zmlúv o stavebnom sporení fyzických osôb s objemom cieľových súm 14,38 mld. €.

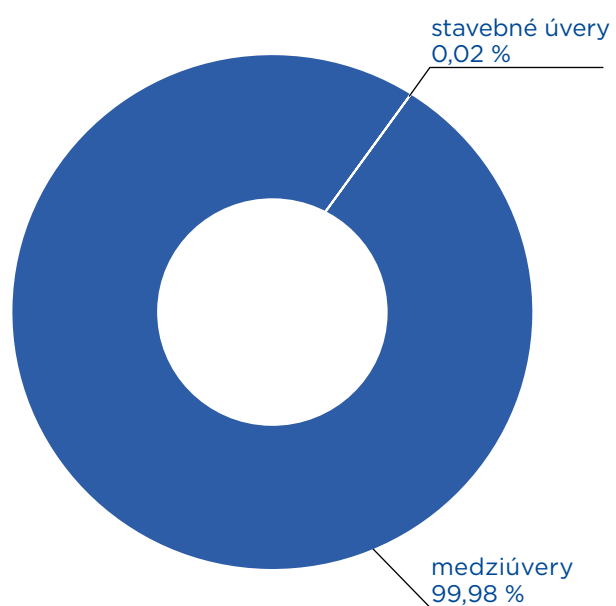
V úverovej oblasti schválila PSS, a. s., v roku 2017 svojim klientom – fyzickým osobám 529 stavebných úverov v objeme 4,96 mil. € a 19 655 medziúverov v objeme 435,76 mil. €. Priemerná výška stavebného úveru za rok 2017 dosiahla 9 486 €; priemerná výška medziúveru predstavovala 22 170 €. Zároveň v roku 2017 poskytla PSS, a. s., klientom – fyzickým osobám 776 úverov na vybavenie domácnosti v celkovom objeme 4,41 mil. €. Spolu teda poskytla klientom – fyzickým osobám úverové prostriedky vo výške 445,18 mil. €.

Celkovo poskytla PSS, a. s., stavebným sporiteľom – fyzickým osobám v roku 2017 na bytové účely 474,21 mil. €. Najväčšiu časť týchto prostriedkov, až 340,51 mil. €, použili klienti na modernizáciu a rekonštrukciu. Do kúpy bytu či domu investovali 100,59 mil. €, na novú bytovú výstavbu to bolo 16,47 mil. € a na ostatné stavebné účely 16,64 mil. €.

Stavebné úvery a medziúvery - počet



Stavebné úvery a medziúvery - objem



4.3. PRÁVNICKÉ OSOBY V ROKU 2017

Rovnaké atribúty, s akými Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., pristupuje k stavebným sporiteľom – fyzickým osobám, uplatňuje aj pri stavebných sporiteľoch – právnických osobách. Aj v roku 2017 PSS, a. s., sústredila pozornosť na ďalšie rozširovanie a skvalitňovanie ponuky a služieb tak pre súčasných, ako aj nových klientov. V centre pozornosti pritom naďalej zostávali spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytové družstvá a iní správcovia bytových objektov.

Stavebné sporenie pre právnické osoby PSS, a. s., aj v roku 2017 poskytovala s výhodným úročením. Okrem uzatvárania nových zmlúv o stavebnom sporení sa obchod s právnickými osobami zameriaval na poskytovanie úverov. Významnú časť z nich tvorili úvery určené na modernizáciu a obnovu bytových domov, naďalej poskytované so zvýhodnenými podmienkami. Zároveň roku 2017 PSS, a. s., pokračovala v poskytovaní úverov na výstavbu nájomných bytov, s ktorým začala v roku 2016.

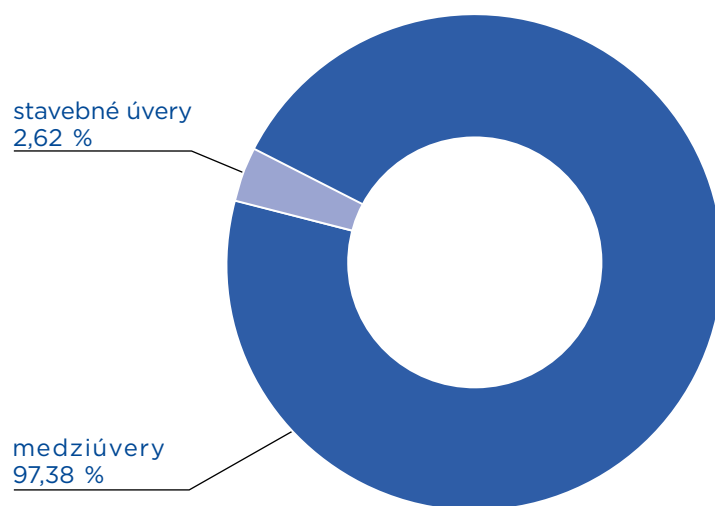
V roku 2017 uzatvorila PSS, a. s., so stavebnými sporiteľmi – právnickými osobami 655 nových zmlúv o stavebnom sporení s objemom cieľových súm 46,05 mil. € a priemernou cieľovou sumou 70 310 €; vklady stavebných sporiteľov – právnických osôb v roku 2017 dosiahli 16,44 mil. €. Na konci roka 2017 evidovala PSS, a. s., 3 463 stavebných sporiteľov – právnických osôb, s celkovým stavom účtov 63,9 mil. €.

Zároveň v roku 2017 spracovala PSS, a. s., 69 výpovedí zmlúv viažucich sa na účelové použitie nasporených finančných prostriedkov. Celkovo PSS, a. s., k 31. decembru 2017 spravovala 6 314 zmlúv o stavebnom sporení právnických osôb s objemom cieľových súm 632,00 mil. €.

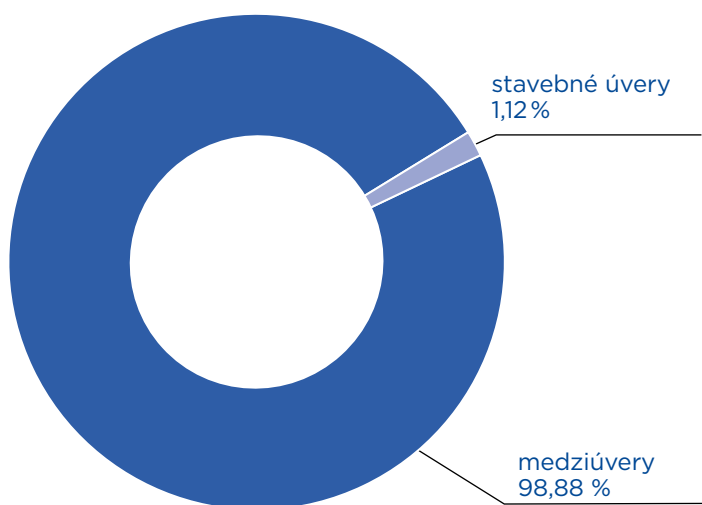
V roku 2017 schválila PSS, a. s., stavebným sporiteľom – právnickým osobám 344 stavebných úverov a medziúverov v objeme 41,54 mil. €. Priemerná výška stavebného úveru za rok 2017 dosiahla 20 000 €, priemerná výška medziúveru 121 600 €.

Celkovo poskytla PSS, a. s., stavebným sporiteľom – právnickým osobám v roku 2017 na bytové účely 42,78 mil. €. Najväčšiu časť týchto prostriedkov, až 33,12 mil. €, použili klienti na modernizáciu a rekonštrukciu. Na ďalšie stavebné účely investovali 7,36 mil. €, na novú bytovú výstavbu 2,30 mil. €.

Stavebné úvery
a medziúvery – počet



Stavebné úvery
a medziúvery – objem



4.4. REGIONÁLNE DETAILY STAVEBNÉHO SPORENIA V ROKU 2017

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., realizuje svoju odbytovo-obchodnú činnosť prostredníctvom regionálnych odbytových štruktúr. V roku 2017 existovalo v rámci Slovenskej republiky 9 regionálnych odbytových štruktúr: Bratislava, Trnava, Nitra, Banská Bystrica, Trenčín, Žilina, Poprad, Košice a Prešov. Rovnako ako v predchádzajúcom období, aj v roku 2017 v ich činnosti nachádzali odraz nielen produktové aktivity pripravované ústredím PSS, a. s. Spolu s tým sa do výsledkov práce regionálnych odbytových štruktúr premietali aj regionálne makroekonomické ukazovatele, predovšetkým miera nezamestnanosti, reálne príjmy obyvateľstva a úroveň bytovej výstavby.

Jedným z dôležitých ukazovateľov odbytovo-obchodnej činnosti regiónov sú nové zmluvy o stavebnom sporení. Najviac nových zmlúv (netto) stavebných sporiteľov – fyzických osôb za rok 2017 pribudlo v regióne Trenčín, kde klienti PSS, a. s., uzatvorili 15 529 zmlúv. Na „stupne víťazov“ by sa ďalej postavili región Prešov s 15 218 zmluvami a región Trnava s 14 296 zmluvami. Najvyššiu priemernú cieľovú sumu nových zmlúv dosiahol región Bratislava, a to 17 332 €, pred regiónmi Nitra (15 925 €) a Žilina (15 213 €). Ak dosiahnutý objem cieľových súm prerátame na jedného obyvateľa regiónu, potom najvyššiu „priemerku“ dosiahli regióny Trenčín (391 € na jedného obyvateľa), Trnava (382 € na jedného obyvateľa) a Prešov (354 € na jedného obyvateľa). V priemerných vkladoch na sporiacu zmluvu dominovali regióny Bratislava (1 152 €), Žilina (725 €) a Poprad (565 €).

Najvyšší počet nových zmlúv (netto) stavebných sporiteľov – právnických osôb zaznamenali v roku 2017 regióny Prešov a Košice – oba po 89 zmlúv, na tretej priečke skončil, s počtom zmlúv 81, región Banská Bystrica. Najväčšiu priemernú cieľovú sumu nových zmlúv zaznamenali regióny Trnava s „priemerkou“ 140 000 €, Žilina (108 000 €) a Bratislava (100 000 €).

Ďalším dôležitým ukazovateľom hodnotenia činnosti regiónov je úverový obchod, teda stavebné úvery (SÚ), medziúvery (MÚ) a úvery na vybavenie domácnosti (SPÚ). Ak sa pozrieme na počet úverov (SÚ+MÚ+SPÚ) poskytnutých v roku 2017 stavebným sporiteľom – fyzickým osobám, najúspešnejšie boli regióny Trnava s 2 721 úvermi, Trenčín s 2 687 úvermi a Prešov s 2 505 úvermi. V objeme poskytnutých úverov na prvých troch priečkach „bodovali“ regióny Trnava s objemom 66,47 mil. €, Trenčín s objemom 60,07 mil. € a Nitra s objemom 56,16 mil. €. Najvyššiu priemernú výšku úveru dosiahli regióny Bratislava (25 998 €), Trnava (24 427 €) a Banská Bystrica (23 934 €). Ak objem schválených úverov prepočítame na 1 obyvateľa regiónu, najviac to za rok 2017 vychádza v regiónoch Trnava (119 € na jedného obyvateľa), Trenčín (102 € na jedného obyvateľa) a Prešov (86 € na jedného obyvateľa).

V objeme poskytnutých úverov (stavebné úvery + medziúvery) stavebným sporiteľom – právnickým osobám dominovali regióny Košice s objemom 7,26 mil. €, Prešov s objemom 6,60 mil. € a Banská Bystrica s objemom 6,53 mil. €. Najvyššiu priemernú cieľovú sumu „právnických“ úverov dosiahli regióny Košice (137 000 €) a regióny Banská Bystrica a Bratislava (zhodne 136 000 €).

4.5. PRODUKTOVÉ NOVINKY ROKA 2017

Snaha Prvej stavebnej sporitelne, a. s., maximálne vychádzať v ústrety svojim klientom, reagovať na ich potreby a požiadavky, nachádza svoj odraz aj v inovácii produktu a špeciálnych ponukách pre klientov, tak fyzické, ako aj právnické osoby. Potvrdil to aj rok 2017.

Novinky roka 2017 pre fyzické osoby:

- od 1. januára pokračovanie akcie zmluva o stavebnom sporení v tarifách SE, U1 a U2 s poplatkom za uzatvorenie zmluvy len 20 eur;
- od 1. januára predĺženie možnosti využiť viaceré benefity pri zmene tarify zmluvy s 2%-nou alebo 3%-nou úrokovou sadzbou;
- od 1. januára splatnosť stavebného úveru (vo všetkých tarifách) predĺžená na 20 rokov;
- od 1. januára zmluva v tarife junior extra (JE) bez poplatku za uzatvorenie zmluvy;
- od 17. januára predĺženie akcie úver bez poplatku za spracovanie úveru – pre klientov, ktorí vlastnia byt alebo majú trvalý pobyt v bytovom dome v správe SVB, BD, SBO;
- od 1. februára Splátkový bonus – špeciálna úverová ponuka, v rámci ktorej mohli klienti za riadne splácanie úveru získať bonus až vo výške 15 splátok úveru;
- od 1. marca zmeny podmienok poskytovania úverov pre fyzické osoby v zmysle opatrenia Národnej banky Slovenska;
- od 1. apríla úprava – zlepšenie podmienok úverov (napríklad predĺženie splatnosti medziúveru s podmienkami stavebného úveru, rozšírenie možností poskytovania úveru bez záložného práva, akceptovanie tzv. apartmánového bytu ako predmetu záložného práva);
- od 10. apríla medziúver (následný medziúver, medziúver s hodnotiacim číslom) s jedným účastníkom úverového vzťahu pre samostatne stojaceho dlžníka;
- od 1. júna rozšírenie spolupráce PSS, a. s., s poisťovňou UNIQA o Unikátne poistenie pre váš úver (t. j. rizikové životné poistenie);
- od 1. júna rovnaká úroková sadzba pre medziúver so záložným právom a medziúver bez záložného práva;
- od 1. júla nová možnosť pre klientov – fyzické osoby vo veku 55 a viac rokov;
- od 1. augusta dve nové tarify sporenia: štandardná extra tarifa a junior extra tarifa;
- od 1. augusta úprava – zlepšenie podmienok úverov (vzťahovalo sa na následný medziúver bez záložného práva a na úver na vybavenie domácnosti);
- od 1. októbra Bonus 25 – špeciálna akcia pri príležitosti 25. výročia PSS, a. s.

Novinky roka 2017 pre právnické osoby:

- pokračovanie možnosti splatiť medziúver bez poplatku za predčasné splatenie medziúveru;
- od 1. marca medziúvery s úrokovou sadzbou už od 1,69 % s fixáciou úrokovej sadzby na tri roky;
- od 1. augusta nová tarifa sporenia: štandardná tarifa;
- od 1. októbra medziúver s úrokovou sadzbou len 1,25 % – špeciálna ponuka pri príležitosti 25. výročia PSS, a. s.;
- špeciálnou možnosťou pre SVB, BD a SBO bola súťaž Najlepšie obnovený bytový dom pripravená v spolupráci s V.O.Č. Slovakia s.r.o., a Združením pre podporu obnovy bytových domov.

4.6. MAJETKOVÁ, FINANČNÁ A VÝNOSOVÁ SITUÁCIA BANKY V ROKU 2017

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., pokračovala aj v roku 2017 v úspešnej obchodnej a podnikateľskej činnosti z predchádzajúcich rokov. Prispel k tomu priaznivý vývoj domácej ekonomiky, ako aj zvýšená kúpyschopnosť obyvateľstva. Na ziskovosť banky negatívne vplýval pretrvávajúci trend poklesu úrokových sadzieb, ako aj rastúca konkurencia v oblasti poskytovania úverov na financovanie bývania, čo potvrdzuje aj nasledujúci popis najvýznamnejších charakteristík jej majetkovej, finančnej a výnosovej situácie, v porovnaní s rokom 2016.

Účtovná závierka k 31. decembru 2017 rešpektuje všetky pre banku relevantné medzinárodné štandardy pre finančné výkazníctvo schválené Európskou úniou platné k danému súvahovému dňu.

Majetková situácia

Bilančná suma banky k 31. decembru 2017 dosiahla hodnotu 3 003,6 mil. €, čo v porovnaní s predchádzajúcim rokom predstavuje nárast o 155,3 mil. € (+5,5 %).

Na zvýšení bilančnej sumy sa na strane aktív v rozhodujúcej miere podieľal nárast stavu likvidných aktív a poskytnutých úverov.

Stav likvidných aktív k 31. decembru 2017 dosiahol výšku 756,8 mil. €, čo predstavuje medziročný nárast o 60,5 mil. € (+8,7 %), ovplyvnený predovšetkým nárastom vkladov klientov.

Stav pohľadávok z úverov poskytnutých klientom zaznamenal oproti roku 2016 nárast, a to o 94,5 mil. € (+4,6 %) a dosiahol výšku 2 167,6 mil. €. Ich podiel na celkových aktívach banky mierne poklesol z 72,8 % v roku 2016 na 72,2 % v roku 2017. V roku 2017 sme na jednej strane zaznamenali pokles podielu stavebných úverov (brutto) z 11,2 % na 8,9 %, a na strane druhej nárast podielu medziúverov (brutto) z 88,2 % na 90,5 %.

Stav dlhodobého hmotného a nehmotného majetku a investícií v nehnuteľnostiach dosiahol výšku 55,2 mil. €, čím v porovnaní s rokom 2016 zaznamenal nárast o 1,6 mil. € (+3,1 %), a to najmä v dôsledku investícií do nových informačných technológií.

Na strane pasív bol v hodnotenom období zaznamenaný, v porovnaní s rokom 2016, nárast podielu cudzích zdrojov, a to z 91,6 % na 92,2 %, ktorý bol sprevádzaný poklesom podielu vlastného imania z 8,4 % na 7,8 %.

V štruktúre cudzích zdrojov došlo oproti roku 2016 opäť k nárastu stavu úsporných vkladov klientov, a to o 161,8 mil. € (+6,3 %). Nárast vkladov stavebného sporenia spôsobilo pozitívne saldo prírastku nasporených prostriedkov vrátane štátnej prémie a úrokov na strane jednej a úbytku nasporených prostriedkov pri pridelení a pri výpovedi zmlúv o stavebnom sporení na strane druhej. V dôsledku pozitívneho vývoja salda prírastkov a úbytkov vkladov stavebného sporenia dosiahol stav úsporných vkladov klientov k 31. decembru 2017 hodnotu 2 735,3 mil. € (k 31. decembru 2016: 2 573,5 mil. €) a ich podiel na celkových pasívach za porovnávané obdobie vzrástol z 90,4 % na 91,1 %. Úsporné vklady stavebného sporenia tak predstavujú hlavný zdroj financovania majetku banky. Podiel poskytnutých úverov (brutto) na úsporných vkladoch dosiahol k záveru roka 2017 hodnotu 80,2 % (2016: 81,8 %).

Výška vlastného imania zaznamenala oproti roku 2016 pokles o 4,5 mil. € (-1,9 %).

Finančná situácia

V rámci bežnej obchodnej činnosti banka v roku 2017 vyplatila úvery v hodnote 485,6 mil. €, z toho 480,7 mil. € vo forme medziúverov a stavebných úverov. V rámci pridelení a výpovedí zmlúv stavebného sporenia bolo klientom vyplatených ďalších 452,6 mil. € nasporených prostriedkov, vrátane štátnej prémie a úrokov. Celkovo tak banka vyplatila stavebným sporiteľom finančné prostriedky v objeme 938,2 mil. € (v roku 2016: 1 074,0 mil. €).

Na strane druhej banka prijala od klientov vklady stavebného sporenia vo výške 657,2 mil. €, štátnu prémie vo výške 16,7 mil. € a splátky stavebných úverov, medziúverov a ostatných úverov vo výške 402,2 mil. €. Celkový príjem peňažných prostriedkov banky tak za rok 2017 dosiahol objem 1 059,4 mil. € (v roku 2016: 1 222,9 mil. €).

V roku 2017 banka taktiež investovala 6,1 mil. € do obstarania dlhodobého hmotného a nehmotného majetku (v roku 2016: 4,9 mil. €).

Výnosová situácia

V oblasti bežnej bankovej činnosti, v porovnaní s rokom 2016, banka zaznamenala pokles výsledku hospodárenia pred zabezpečením rizík, a to o 3,23 mil. € (-9,1 %), ktorý tak dosiahol výšku 32,03 mil. €.

V rámci výsledku hospodárenia pred zabezpečením rizík poklesli v roku 2017 čisté úrokové výnosy z operácií s klientmi a z operácií na peňažnom trhu o 2,17 mil. € (-4,2 %). Pokles čistých úrokových výnosov je ovplyvnený predovšetkým všeobecným poklesom priemerých úrokových sadzieb poskytovaných úverov.

Čisté výnosy z cenných papierov a majetkových účastí oproti roku 2016 poklesli o 1,16 mil. € (-12,1 %), a to v dôsledku naďalej klesajúcich priemerných úrokových sadzieb na finančných trhoch. V roku 2017 banka neprijala žiadne dividendy od dcérskych spoločností.

V roku 2017 sme zaznamenali mierny nárast čistých výnosov z poplatkov a provízií, a to o 0,56 mil. € (+3,7 %).

Náklady na správu, v porovnaní s rokom 2016, mierne vzrástli, a to o 0,61 mil. € (+1,5 %) a dosiahli hodnotu 41,51 mil. €. Banke sa v roku 2017 podarilo udržať priaznivú úroveň položiek nákladov na správu najmä vďaka prijatým úsporným opatreniam zameraným na zvýšenie efektivity a kvality kľúčových pracovných procesov.

Saldo tvorby a použitia opravných položiek k úverom a odpis pohľadávok zaznamenali medziročný nárast o 2,06 mil. €. Táto skutočnosť je ovplyvnená vyšším prírastkom stavu poskytnutých úverov, vyšším prírastkom nesplácaných úverov a nižším dosiahnutým výnosom z postúpených úverov.

PREHLAD O VÝVOJI MAJETKU A ZÁVÄZKOV PSS, A. S. (v tis. EUR)

	2017	2016	2015
AKTÍVA			
Likvidné aktíva	756 776	696 285	619 483
Úvery poskytnuté klientom	2 167 575	2 073 117	2 021 508
Hmotný a nehmotný majetok a investície v nehnuteľnostiach	55 240	53 597	52 950
Podielové cenné papiere a vklady s rozhodujúcim vplyvom	2 387	2 481	2 573
Ostatné pohľadávky	21 655	22 903	23 260
Aktíva spolu	3 003 633	2 848 383	2 719 774
PASÍVA			
Úsporné vklady klientov	2 735 277	2 573 517	2 432 571
Rezervy	12 423	13 784	20 037
Ostatné pasíva	20 566	21 239	27 016
Cudzie zdroje	2 768 266	2 608 540	2 479 624
Základné imanie	66 500	66 500	66 500
Zákonný rezervný fond a ostatné fondy	41 990	41 992	41 975
Oceňovací rozdiel z cenných papierov na predaj	1 048	2 386	5 080
Nerozdelený zisk z minulých rokov	108 436	108 545	103 848
Zisk bežného obdobia	17 393	20 420	22 747
Vlastné imanie	235 367	239 843	240 150
Pasíva spolu	3 003 633	2 848 383	2 719 774

PREHLAD O VÝVOJI NÁKLADOV A VÝNOSOV PSS, A. S. (v tis. EUR)

	2017	2016	2015
Čisté úrokové výnosy z operácií s klientmi			
a z operácií na peňažnom trhu	48 988	51 158	55 077
Čisté výnosy z cenných papierov a majetkových účastí	8 413	9 572	10 162
Čisté výnosy z poplatkov a provízií	15 657	15 103	17 638
Náklady na správu	-41 507	-40 899	-44 223
Ostatné prevádzkové výnosy	483	327	657
Zisk z predaja podielov v dcérskych spoločnostiach	0	0	0
Výsledok hospodárenia pred zabezpečením rizík	32 034	35 261	39 311
Saldo tvorby a použitia opravných položiek k úverom, odpis pohľadávok z úverov, výnosy z ich postúpenia	-8 743	-6 681	-7 646
Saldo tvorby a použitia opravných položiek k ostatným aktívam, odpis ostatných aktív	-764	-472	-1 251
Výsledok hospodárenia pred zdanením	22 527	28 108	30 414
Daň z príjmov	-5 134	-7 688	-7 667
Výsledok hospodárenia po zdanení	17 393	20 420	22 747

4.7. POVINNOSTI VOČI ŠTÁTU

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., si dôkladne plní všetky povinnosti voči štátu, ktoré jej vyplývajú z legislatívnych predpisov a noriem Slovenskej republiky.

Povinnosti súvisiace so štátnou prémie si PSS, a. s., plní na základe Dohody uzatvorenej medzi Ministerstvom dopravy a výstavby SR a Prvou stavebnou sporiteľňou, a. s., v zmysle zákona SNR č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov z 31. 12. 2004 a jej dodatkov. Táto dohoda upravuje poskytovanie prostriedkov zo štátneho rozpočtu SR a predkladanie súhrnných údajov o účeloch stavebného sporenia ministerstvu. Podľa dohody PSS, a. s., uplatňuje nárok na štátnu prémie za príslušný kalendárny rok písomne na ministerstve do 15-tich kalendárnych dní po uplynutí príslušného roka. Celoročné zúčtovanie poukázanej štátnej prémie za príslušný kalendárny rok voči štátnemu rozpočtu predkladá PSS, a. s., vždy do 15. februára nasledujúceho roka. Zároveň PSS, a. s., realizuje v pravidelných mesačných intervaloch kontrolu opodstatnenosti pripísania štátnej prémie na účty stavebných sporiteľov. Ak zistí, že stavebný sporiteľ nedodrжал podmienky na poskytnutie štátnej prémie, je povinná vrátiť štátnu prémie na účet ministerstva – a to do piatich pracovných dní po poslednom dni predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.

PSS, a. s., ako zamestnávateľ si plní všetky odvodové a daňové povinnosti voči Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny a Daňovému úradu v zmysle platnej legislatívy. Rovnako si PSS, a. s., ako zamestnávateľ plní svoje oznamovacie povinnosti voči Štatistickému úradu SR. Vo všetkých prípadoch PSS, a. s., v plnom rozsahu dodržiava termíny vyplývajúce zo zákonných predpisov.

V oblasti korporátnych daní si PSS, a.s. takisto plní všetky svoje záväzky voči správcom dane, v nasledovných termínoch:

- preddavky na daň z príjmov právnických osôb – mesačne do konca príslušného mesiaca,
- daň z pridanej hodnoty – do 25 dní po skončení príslušného mesiaca,
- daň z nehnuteľností – v termíne splatnosti podľa platobného výmeru vyrubeného správcom dane,
- preddavky na daň z motorových vozidiel – štvrťročne do konca príslušného kalendárneho štvrťroka,
- nedoplatok zo zúčtovania preddavkov na daň z motorových vozidiel s výslednou daňovou povinnosťou za aktuálny kalendárny rok – do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka,
- dane z príjmov vyberané zrážkou (najmä z úrokov z vkladov na účtoch stavebných sporiteľov a z peňažných výhier zo súťaží) – mesačne do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

PSS, a. s., v súlade s príslušnou legislatívou, uhrádza Daňovému úradu pre vybrané daňové subjekty osobitný odvod vybraných finančných inštitúcií splatný štvrťročne do 25. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka.

PSS, a. s., ako vybraná inštitúcia – banka uhrádza príspevok do národného fondu na financovanie riešení krízových situácií na finančnom trhu. Príspevok je splatný ročne do 30. apríla príslušného kalendárneho roka.

Voči Fondu ochrany vkladov si PSS, a. s., plní svoje záväzky predkladaním hlásení a uhrádzaním štvrťročných splátok príspevku v termíne do 20. dňa po skončení príslušného štvrťroka.

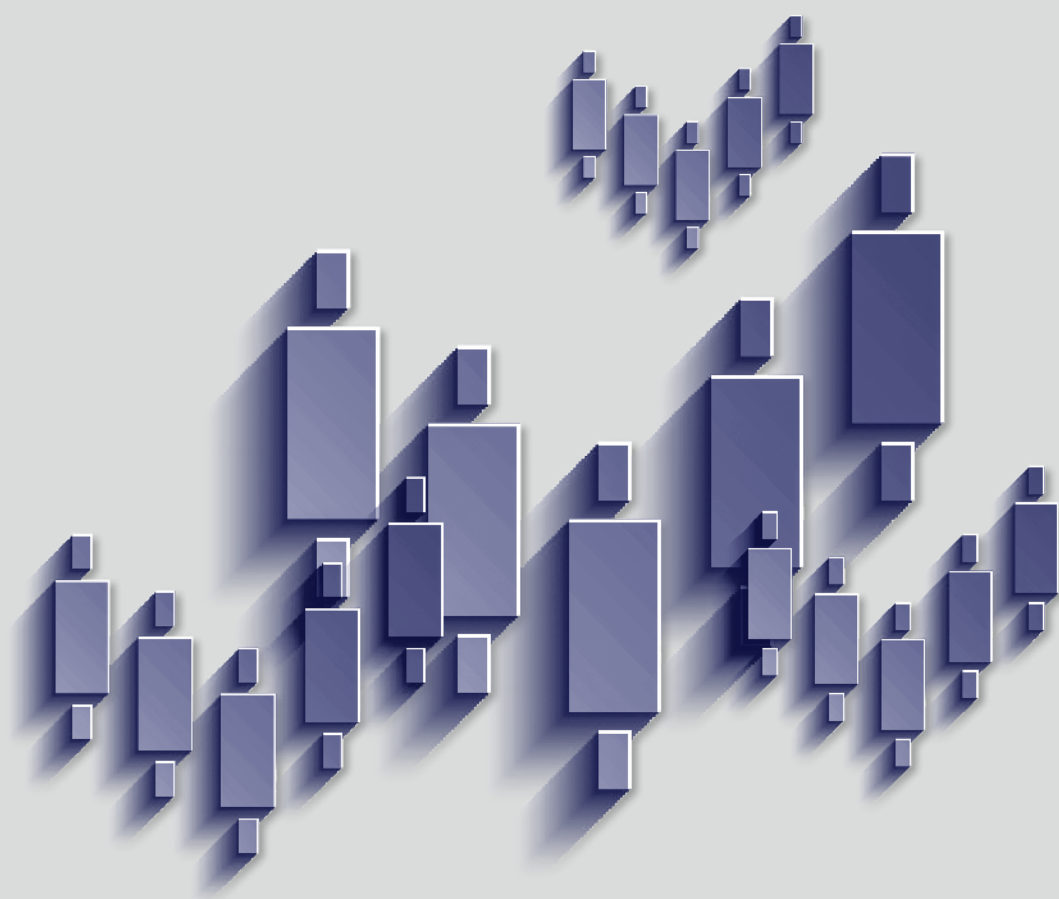
Voči Národnej banke Slovenska si PSS, a. s., plní svoje finančné záväzky uhrádzaním príspevku dohliadaných subjektov finančného trhu, splatného štvrťročne do 20. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka. Súčasne PSS, a. s., uhrádza ročný poplatok za dohľad pre Európsku centrálnu banku.

PSS, a. s., ako subjekt verejného záujmu ďalej uhrádza Úradu pre dohľad nad výkonom auditu ročný príspevok v termíne do 31. marca aktuálneho kalendárneho roka.

4.8. HLAVNÉ CIELE NA ROK 2018

V roku 2018 plánuje Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., uzatvoriť cca 106 tisíc zmlúv o stavebnom sporení. Pri priemernej cieľovej sume 20,1 tis. € to zodpovedá celkovému objemu cieľových súm vo výške 2,12 mld. €. Vklady stavebných sporiteľov očakáva PSS, a. s., vo výške 707,6 mil. € a predpokladá poskytnutie cca 23,6 tis. úverov. Finančné prostriedky určené na financovanie bytovej výstavby dosiahnu 579,9 mil. € a budú vyplatené vo forme stavebných úverov, medziúverov, pridelených zmlúv o stavebnom sporení, ako aj predčasne účelovo použitých prostriedkov stavebného sporenia.

S LÚDAMI A PRE LÚDÍ



5.1. PERSONÁLNE ZÁZEMIE

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., považuje zamestnancov za svoj najvýznamnejší potenciál, starostlivosti o nich preto venuje veľkú pozornosť. Hlavná zásada, z ktorej vychádza personálna práca v PSS, a. s., je zabezpečenie spokojnosti a odbornej zdatnosti zamestnancov, a to najmä správnym nastavením motivačných systémov, sociálnej politiky a vzdelávania zamestnancov, ako aj dôsledným dodržiavaním všetkých pracovnoprávných noriem a usmernení.

PSS, a. s., ako zamestnávateľ považuje za dôležité správať sa voči svojim zamestnancom s úctou k ich lojalite, skúsenostiam, vedomostiam a praktickým zručnostiam. Vedomá si dôležitosti ľudského kapitálu, pristupuje k všetkým činnostiam sprevádzajúcim jej zamestnancov s maximálnou vážnosťou a citlivosťou. Takýto prístup voči zamestnancom uplatňuje počas celého pracovného procesu, počnúc momentom, kedy je zamestnanec pre PSS, a. s., ešte potenciálnym zamestnancom. Možnosti starostlivosti o zamestnancov po stránke pracovnej, sociálnej i zdravotnej PSS, a. s., pravidelne prehodnocuje. Dôležitú úlohu pri tom zohrávajú názory a podnety zamestnancov, a to aj vďaka dobrej spolupráci so zástupcami zamestnancov – zamestnaneckou radou. Za dôležitú súčasť práce so zamestnancami považuje PSS, a. s., ich informovanosť o podnikateľských aktivitách a dosahovaných výsledkoch, okrem iného formou spoločných stretnutí predstavenstva PSS, a. s., so všetkými zamestnancami.

K 31. decembru 2017 PSS, a. s., zamestnávala spolu 423 osôb (vrátane 17 zamestnankýň na materskej, respektíve rodičovskej dovolenke). Z uvedeného celkového počtu pracovalo v ústredí 401 zamestnancov, ďalších 22 zamestnancov pracovalo v troch regionálnych pobočkách.

Medzi zamestnancami PSS, a. s., prevažujú ženy – v roku 2017 ich bolo 256, čo predstavuje 60,52 % z celkového počtu zamestnancov. Ženy zároveň tvorili 33 % zamestnancov v riadiacich funkciách. Vekový priemer zamestnancov v roku 2017 dosiahol 44,48 roka. Z hľadiska úrovne dosiahnutého vzdelania väčšiu časť zamestnancov, až 65 %, tvorili zamestnanci s vysokoškolským vzdelaním, 34 % zamestnanci so stredoškolským vzdelaním s maturitou a 1 % zamestnanci so vzdelaním bez maturity.

K 31. 12. 2017 PSS, a. s., zamestnávala 2 zamestnancov s mierou poklesu schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť nad 70 % a 4 zamestnancov s mierou poklesu schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť do 70 %. Formou zadania zákazky chráneným dielňam spolupracovala PSS, a. s., v roku 2017 s Komunitným centrom Drahuškovo v Krajnom a s chránenou dielňou RAFY, s. r. o.

Personálnu politiku PSS, a. s., upravujú interné predpisy. Najdôležitejšie z nich sú:

- Adaptačný proces zamestnancov PSS, a. s.
- Postup pri výbere a prijímaní zamestnancov PSS, a. s.
- Etický kódex pracovníkov PSS, a. s.
- Pracovný poriadok PSS, a. s.
- Mzdový poriadok PSS, a. s.
- Zásady odmeňovania v PSS, a. s.
- Pracovný čas a vyhodnocovanie dochádzky zamestnancov PSS, a. s.
- Prehľbovanie a zvyšovanie kvalifikácie zamestnancov PSS, a. s.
- Stravovanie zamestnancov PSS, a. s.
- Sociálny program PSS, a. s.
- Systém riadenia podľa cieľov v PSS, a. s.
- Tuzemské a zahraničné pracovné cesty a poskytovanie cestovných náhrad

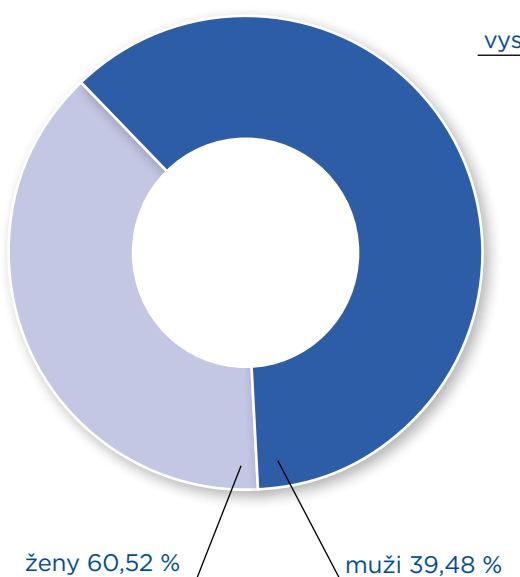
V roku 2017 boli aktualizované tieto interné predpisy súvisiace s personálnou prácou: Postup pri výbere a prijímaní zamestnancov PSS, a. s., Zásady odmeňovania v PSS, a. s., Pracovný čas a vyhodnocovanie dochádzky zamestnancov PSS, a. s., Sociálny program PSS, a. s.

Výrazom starostlivosti o zamestnancov sú viaceré zamestnanecké benefity. K najvýznamnejším patria:

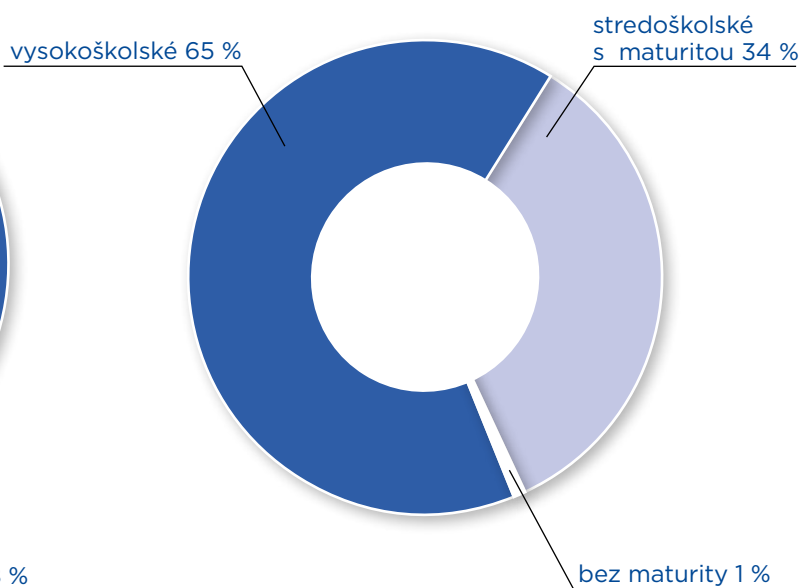
- pružný pracovný čas,
- stravovanie vo vlastnej podnikovej jedálni,
- systém pravidelných lekárskeho prehliadok,
- príspevky v III. dôchodkovom pilieri,
- bezplatné parkovanie na vlastnom parkovisku banky.

Za dôležitú súčasť motivácie svojich zamestnancov považuje PSS, a. s., ich vzdelávanie. V roku 2017 vynaložila na vzdelávanie svojich zamestnancov 94 466 €, čo v priemere na jedného zamestnanca predstavovalo sumu 223 €. Najviac finančných prostriedkov, spolu 56 954 €, vynaložila PSS, a. s., na odborné vzdelávanie (v tuzemsku i v zahraničí) svojich zamestnancov, zvyšnú časť tvorili kurzy cudzích jazykov a rozvojové vzdelávanie. Medzi najdôležitejšie odborné témy realizované v roku 2017 patrili osobitné finančné vzdelávanie, produktové školenia (najmä pre novoprijatých zamestnancov), odborné konferencie zamerané na informačnú bezpečnosť, biznis analýzu, digitálny marketing. Nechýbali ani školenia s témami legislatívnych zmien, IT systémov, BOZP; ani tréningy zamerané na osobnostný a tímový rozvoj. Pre riadiacich zamestnancov to boli školenia na tému konštruktívna kritika, ochrana osobných údajov, Zákonník práce, ako aj individuálne jazykové kurzy. Novinkou v oblasti vzdelávania sa v roku 2017 stalo zavedenie krátkych (cca ½ dňa) inšpiratívnych prednášok pokrývajúcich nielen pracovné, ale aj osobnostné rozvojové témy.

Zamestnanosť podľa pohlavia



Zamestnanosť podľa stupňa vzdelania



5.2. ODBYTOVÁ SIEŤ

Odbytová, t. j. obchodná a akvizičná činnosť predstavuje jednu z najdôležitejších oblastí podnikateľských aktivít PSS, a. s. Odbytová činnosť je základom pre napĺňanie cieľov akcionárov banky; prostredníctvom odbytu sa realizujú prvotné podnikateľské zámery PSS, a. s. Význam odbytovej činnosti nachádza svoj odraz v existencii vlastnej odbytovej siete, ktorú PSS, a. s., systematicky buduje a rozvíja od začiatku svojho pôsobenia.

Pri budovaní odbytovej siete a práci s ňou vystupujú do popredia najmä výber a rozvoj odbytových pracovníkov, vytváranie dôvery v značku PSS, a. s., správny motivačný systém, orientácia na úspech, posilňovanie profesionality a kultúry správania obchodných zástupcov. Obchodní zástupcovia vlastnej odbytovej siete sú s PSS, a. s., v zmluvnom vzťahu ako samostatne zárobkovo činné fyzické osoby, exkluzívne vykonávajúce činnosť pre PSS, a. s. Z pohľadu zákona č. 186/2009 Zb. o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve sú obchodní zástupcovia v pozícii viazaný finančný agent (VFA). PSS, a. s., je v súčasnosti držiteľom licencie SFA (samostatný finančný agent) a väčšina VFA vykonáva aj finančné sprostredkovanie poistenia ako podriadení finanční agenti (PFA).

Organizáciu práce odbytovej siete a odbytovú štruktúru upravuje vlastný odbytový systém PSS, a. s. V roku 2017 v ňom neprišlo k zásadnej organizačnej zmene, keďže fungovanie existujúceho modelu sa ukázalo ako úspešné a efektívne. Dôkazom sú výsledky produkcie úverov, sporení aj poistenia za rok 2017.

V roku 2017 existovalo v rámci Slovenskej republiky 9 regionálnych odbytových štruktúr: Bratislava, Trnava, Nitra, Banská Bystrica, Trenčín, Žilina, Poprad, Košice a Prešov. Vlastnú odbytovú sieť PSS, a. s., k 31. decembru 2017 tvorilo 909 viazaných finančných agentov. Z uvedeného počtu bolo 76 manažérov, zvyšok tvorili odborní konzultanti a sprostredkovatelia. K tomu istému dátumu mohli klienti PSS, a. s., využiť jej služby v 318 kanceláriách obchodných zástupcov PSS, a. s., na celom Slovensku.

Pri budovaní vlastnej obchodnej siete zohráva významnú úlohu aj inštitút tipéra. K 31. 12. 2017 pracovalo pre PSS, a. s., v tejto pozícii 752 fyzických osôb. Oproti roku 2016 je to nárast o cca 50 %, čo svedčí o veľkom záujme pracovať pre PSS, a. s.

V roku 2017 činnosť odbytovej siete podporovali 3 veľké regionálne pobočky, ktoré s väčším počtom zamestnancov rovnomernejšie a efektívnejšie podporujú jednotlivé regionálne odbytové štruktúry. Každá regionálna pobočka zastrešuje 3 regionálne odbytové štruktúry v oblasti IT, marketingu a kontroingu. Regionálne pobočky sídlia v Bratislave, Banskej Bystrici a Košiciach, čím zároveň reflektujú geografické rozdelenie Slovenska.

Motivácia odbytovej siete bola v prvom polroku 2017 zameraná rovnomerne na podporu predaja sporení a úverov. V druhom polroku sa podpora koncentrovala do oblasti úverov. V roku 2017 ďalej úspešne napredovala spolupráca s partnerskými poisťovňami UNIQA a PSLSP pri predaji poisťných produktov, pričom rok 2017 bol v predaji poisťných produktov doteraz najlepším rokom. Novinkou bol predaj rizikového životného poistenia úverov v spolupráci s poisťovňou UNIQA.

Provízny model roka 2017 zohľadňoval potrebu budovania pozície univerzálneho obchodného zástupcu. Veľké úsilie a energia boli venované adaptácii na nové legislatívne prostredie a regulácie NBS, tak, aby obchodná činnosť bola v súlade s nimi.

Jedným z atribútov činnosti odbytovej siete, na ktorý PSS, a. s., kladie mimoriadny dôraz, je sústavné zvyšovanie kvality práce obchodných zástupcov. Prispieva k tomu aj komplexný a prepracovaný systém vzdelávania jednotlivých zložiek odbytovej siete. Aj v roku 2017 v ňom, v prípade nových VFA a PFA, dominovalo tzv. osobitné finančné vzdelávanie vyplývajúce zo zákona o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve. V nadstavbovej oblasti PSS, a. s., rozvíjala predovšetkým tému obchodných zručností a cross-sellingu, ktorá bola určená pre VFA, resp. PFA zaradených v pozícii odborný konzultant. Pre manažérske úrovne boli pripravené nové školiace moduly zamerané na konštruktívnu kritiku a neverbálnu komunikáciu. Výraznou mierou sa pri vzdelávaní odbytovej siete využilo elektronické vzdelávanie – e-learning.

5.3. FIREMNÁ FILANTROPIA

Sme hrdí na to, že môžeme časť svojho ekonomického úspechu vracať Slovenskej republike a jej obyvateľom. Také je hlavné motto, ktoré stojí za aktivitami PSS, a. s., na poli filantropickom a charitatívnom. PSS, a. s., nimi deklaruje svoju spoločenskú zodpovednosť, ktorá jej je vlastná od úplného začiatku jej činnosti.

Pri svojich humanitárnych a charitatívnych aktivitách vychádza PSS, a. s., zo Štatútu humanitárnej komisie PSS, a. s. Podľa neho je táto forma pomoci určená predovšetkým:

- jednotlivcom v tiesňových a núdzových situáciách;
- jednotlivcom na finančne náročné a nevyhnutné zdravotné zákroky a ošetrenia doma i v zahraničí, bez ktorých je ohrozený ich život, prípadne spoločenské uplatnenie;
- združeniam, nadáciám, cirkvám a organizáciám zaoberajúcim sa riešením nepriaznivých zdravotných či sociálnych pomerov občanov alebo všestrannou pomocou v prospech zdravého vývoja detí a mládeže, resp. zabezpečujúcim starostlivosť o zdravotne postihnuté deti a mládež;
- zdravotníckym zariadeniam a nadáciám na skvalitnenie liečebnopreventívnej starostlivosti o občanov, resp. na rekonštrukciu zariadení, budov či vybavenie kvalitnejšou zdravotníckou technikou;
- inštitúciám, ktoré zabezpečujú výchovu, vzdelávanie a kultúrnu činnosť, predovšetkým s celoslovenskou pôsobnosťou;
- klientom PSS, a. s., ktorí sa ocitli v núdzovej životnej situácii.

Na aktivity takéhoto charakteru poskytuje PSS, a. s., prostriedky z Fondu na zabezpečenie charitatívnej činnosti PSS, a. s. O pridelení finančného príspevku na konkrétny účel rozhoduje predstavenstvo banky. Robí tak na základe odporúčaní humanitárnej komisie, ktorú menuje predstavenstvo. V roku 2017 PSS, a. s., podporila niekoľko desiatok projektov organizácií, nadácií i jednotlivcov, na ktoré celkovo poskytla viac ako 50 000 €.

Najväčšia podpora smerovala v roku 2017 občianskemu združeniu Červený nos Clown-doctors na vybavenie školiacej miestnosti. Ako odznelo pri jej slávnostnom odovzdávaní do užívania, „vďaka Prvej stavebnej sporiteľni majú odteraz zdravotní klauni náležité vybavenie a svoj školiaci priestor, kde môžu zdokonaľovať svoje klaunské a hudobné zručnosti. Vzdelávanie a zdokonaľovanie zručností je pre profesionálnych zdravotných klaunov základom pre ich prácu s pacientmi.“ Na tento projekt prispela PSS, a. s., sumou 20 000 €. PSS, a. s., podporila v roku 2017 aj ďalšie neziskové organizácie a občianske združenia; boli medzi nimi napríklad Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica, nadácia Križovatka, Výcviková škola pre vodiace psy Bratislava. Fyzickým osobám poskytla PSS, a. s., finančné prostriedky vo väčšine prípadov ako sociálnu výpomoc v ťažkej životnej situácii. Formou jednorazového vianočného príspevku poukázala PSS, a. s., sumu 4 400 € svojim maloletým klientom, ktorí počas roka 2017 osireli.

Súčasťou filantropických aktivít PSS, a. s., je aj finančná podpora verejnoprospešných projektov, ako aj finančná podpora formou reklamného partnerstva. V roku 2017 PSS, a. s., takto pomohla sumou takmer 670 000 € pri realizácii niekoľkých desiatok projektov z oblasti kultúry, vzdelania a športu. Boli to napríklad projekty Hodina deťom, Integrácia – Slnko svieti rovnako pre všetky deti, Štvorlístok pre talenty, Slovenka roka, Hudobné dni Bruna Waltera, koncerty Slovenskej filharmónie, Medzinárodný filmový festival, festival Pohoda, Urban City Race, podpora činnosti Slovenského paralympijského výboru, kanoistov Ladislava a Petra Škantárovcov, Spievankova, občianskych združení Pre našu školu, Spojme srdcia pre zdravie, Modranský okrášľovací spolok a mnohé iné kultúrno-spoločenské, komunikačné, vzdelávacie a športové projekty tak pre dospelých, ako aj pre deti a mládež.

Prostredníctvom asignačnej dane PSS, a. s., v roku 2017 venovala viac než 118 000 € na podporu činnosti a projektov neziskových organizácií a občianskych združení.

Špecifickou formou podpory zo strany PSS, a. s., je Fond Prvej stavebnej sporiteľne na rozvoj bytového hospodárstva SR. Založený bol v roku 2004 a jeho prostriedky sú určené predovšetkým na financovanie projektov zameraných na progres v starostlivosti o bytové objekty vrátane obnovy historických pamiatok na Slovensku. Rovnako sa zameriava aj na podporu univerzitného štúdia súvisiaceho s bývaním v oblasti stavebníctva a architektúry.

V roku 2016 PSS, a. s., v rámci aktivít Fondu, vyhlásila grantový program zameraný na podporu revitalizácie verejných priestranstiev a vnútroblokov v obytných zónach miest a obcí Slovenska s cieľom prispieť k skrášleniu a spríjemneniu prostredia obytných súborov, ako aj k funkčnému využitiu zanedbaných verejných priestranstiev. V roku 2017, v druhom kole tohto grantového programu, PSS, a. s., sumou takmer 37 000 € podporila 12 projektov v mestách a obciach v rôznych častiach Slovenska.

Súčasťou aktivít Fondu je aj grantový program zameraný na podporu zahraničného štúdia stavebných fakúlt v rámci programu ERASMUS, podporu študentskej vedeckej odbornej činnosti, ako aj podporu účasti významných zahraničných architektov ako lektorov pre Fakultu architektúry STU. Na tento grantový program PSS, a. s., v roku 2017 poskytla spolu 20 640 €.

Ďalších 10 000 € z prostriedkov Fondu bolo v roku 2017 určených na podporu projektov ako letná univerzita stredoškôľakov STU Študujte s nami, vzdelávanie správcov bytových domov v rámci akreditovaného kurzu AINova, publikačnú činnosť doktorandov Fakulty architektúry STU či 22. ročník prestížnej súťaže Stavba roka, na ktorej PSS, a. s., udeľuje cenu Bytový dom roka.



Slávnostné otvorenie školiacich priestorov OZ Červený nos Clowndoctors.

5.4. KOMUNIKÁCIA – INTERNÁ AJ EXTERNÁ

Komunikáciu, tak internú, ako aj externú, považuje PSS, a. s., za dôležitú súčasť svojej činnosti. Na komunikáciu so svojimi zamestnancami a obchodnými zástupcami, rovnako ako na komunikáciu so svojimi klientmi a verejnosťou vôbec využíva PSS, a. s., viaceré spôsoby a možnosti.

Internú komunikáciu zastrešuje samostatný odbor komunikácia, v ktorého kompetencii je interná komunikácia ako celok, s jej komplexným riešením.

Jedným zo zaužívaných foriem internej komunikácie je firemný časopis IMPULZ určený pre zamestnancov a obchodných zástupcov PSS, a. s. Je dôležitým nástrojom sprostredkovania rozhodnutí vedenia banky zamestnancom a odbytovej sieťou, informovania o zámeroch, cieľoch a smerovaní firmy, o novinkách, dosiahnutých výsledkoch, pripravených podujatiach i ďalších aktivitách súvisiacich so životom firmy, jej zamestnancov a obchodných zástupcov. V roku 2017 vyšlo 5 vydaní časopisu, každé v náklade 1 550 výtlačkov.

Ďalším už „klasickým“ nástrojom internej komunikácie je intranet. Vďaka tomu, že každý zamestnanec je vybavený vlastným PC, sú hlavnými prednosťami intranetu okamžitá dostupnosť a možnosť aktualizácie informácií prakticky na dennej báze. Elektronickú komunikáciu s odbytovou sieťou zase zabezpečuje systém Kwéria, ktorú majú k dispozícii všetci obchodní zástupcovia PSS, a. s.

„Mladšou“ súčasťou internej komunikácie PSS, a. s., sú informačné obrazovky. Prinášajú informácie aktualizované na dennej báze, takže tvoria akúsi „dvojičku“ k intranetu. Zároveň sú však aj atraktívnym vizuálnym nástrojom; prezentujú nielen text, ale aj obrazový materiál.

Veľmi atraktívnou a obľúbenou formou internej komunikácie sa stali interné eventy pre zamestnancov. Profilované sú do niekoľkých typov: tematické dni, súťaže, akcie humanitárneho a charitatívneho charakteru, stretnutia so zaujímavými ľuďmi, výstavy. Úplnou novinkou v tomto smere sa v roku 2017 stal Rodinný deň v PSS pre zamestnancov PSS, a. s., a ich rodinných príslušníkov, ktorý sa stretol s mimoriadne priaznivou odozvou. Záujmu sa tešili aj Deň zdravia v PSS, súťaže 25 dní s PSS, Tu som doma, Sladké PSS Vianoce, zbierka potravín pre centrum Náruč záchrany v Solčanoch, besedy – stretnutia s herečkami Emíliou Vášáryovou a Jiřinou Bohdalovou, výstava výtvarných prác zamestnancov PSS, a. s., výtvarné a aranžérske dielne.

Zo strany klientov obľúbeným nástrojom externej komunikácie je klientsky časopis DOMa, zároveň zameraný na podporu činnosti obchodných zástupcov PSS, a. s. Jeho obsahovú náplň tvoria predovšetkým informácie o ponuke PSS, a. s., a konkrétnych možnostiach využitia stavebného sporenia, spolu s tým sú však súčasťou jeho obsahu zaujímavé rozhovory, praktické nápady, rady a tipy na zlepšenie bývania. V roku 2017 vyšli 4 vydania časopisu DOMa, každé v náklade 30 000 výtlačkov. Popri klasickej papierovej forme je časopis DOMa k dispozícii aj ako pdf a html verzia na stránke www.pss.sk a tiež ako mobilná aplikácia určená pre tablety a smartfóny.

V rámci externej komunikácie venuje PSS, a. s., veľkú pozornosť obsahu a atraktivite svojej webovej stránky. Tá je k dispozícii aj v mobilnej verzii – vďaka tzv. responzívnejmu webu sa automaticky preklápa do tabletov a mobilov. Základnými parametrami webu PSS, a. s., sú

prehľadnosť, moderný dizajn, intuitívne vyhľadávanie, informačná nasýtenosť. Zaujímavá je aj pohyblivá záložka Lišiacke trendy v bývaní – online verzia časopisu DOMa, ktorý tu je tematicky rozdelený podľa sekcií, čo prináša jednoduché a rýchle vyhľadávanie informácií.

Súčasťou externej komunikácie PSS, a. s., je aj firemná stránka na sociálnej sieti Facebook. Je pilierom online komunikácie s priaznivcami Prvej stavebnej sporiteľne. Prostredníctvom nej PSS, a. s., zverejňuje dôležité informácie zo života firmy, prezentuje charitatívne projekty, produktové novinky, ale zároveň poskytuje interakciu vo forme súťaží. Cieľom tejto formy externej komunikácie je posilnenie dobrého mena PSS, a. s., aj v online prostredí a nadviazanie kontaktu s potenciálnymi klientmi. Zo štatistiky firemnej facebookovej stránky za rok 2017 vyberáme niekoľko zaujímavých údajov: celkový počet fanúšikov: 19 295, celkový dosah: 1 488 322, angažovanosť: 57 254.

Dôležitým nástrojom externej komunikácie PSS, a. s., je Centrum telefonických služieb (CTS). Do jeho kompetencie patrí predovšetkým odpovedanie na telefonické a e-mailové otázky klientov, online realizácia vybraných zmien v zmluvách klientov, poskytovanie informácií s identifikáciou prostredníctvom PIN. Takisto poskytuje informácie obchodným zástupcom PSS, a. s., pričom v tomto smere v septembri 2017 prevzalo kompletnú komunikáciu s obchodnými zástupcami súvisiacu s úverovými žiadosťami. Záujem o komunikáciu prostredníctvom CTS potvrdzuje 155 763 telefonických hovorov a 14 740 e-mailov, ktoré operátori CTS vybavili v roku 2017. Mesačne to predstavovalo v priemere 1 621 hovorov, respektíve denne v priemere 80 hovorov na jedného operátora. Trojicu najfrekventovanejších tém hovorov tvorili informácie o úveroch (34 %), informácie o sporení (19 %) a všeobecné informácie (10 %).

Samozrejmosťou aj v roku 2017 bola systematická spolupráca PSS, a. s., s centrálnymi a regionálnymi médiami, printovými i elektronickými. PSS, a. s., ju realizovala formou stretnutí členov predstavenstva PSS, a. s., s novinármi, účasťou v televíznych a rozhlasových reláciách, odpovedaním na aktuálne otázky zástupcov médií, vydávaním pravidelných tlačových správ, ako aj PR aktivitami.



Rodinný deň v PSS.



Deň zdravia v PSS.

5.5. BEZPEČNOSŤ PRI PRÁCI

Pri zabezpečovaní úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a pracovnej zdravotnej služby (PZS) postupuje PSS, a. s., v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a ďalšími právnymi normami.

Podmienky na jednotlivých pracoviskách v pravidelných ročných intervaloch hodnotí bezpečnostný technik. Zamestnanci PSS, a. s., majú vytvorené podmienky na absolvovanie zdravotných prehliadok v zmysle zákona. Rovnako majú možnosť využiť pri riešení problémov súvisiacich s ochranou zdravia zástupcov zo svojich radov, prípadne sa obrátiť na odbor bezpečnosť.

Raz za dva roky realizuje PSS, a. s., preškolenie v oblasti BOZP. Tí zamestnanci, ktorí pri zabezpečovaní pracovných úloh využívajú automobil, sa navyše zúčastňujú na školeniach prvej pomoci.

Zamestnanci PSS, a. s., majú k dispozícii príručku pre prácu so zobrazovacími jednotkami, ako aj príručku prvej pomoci. V prípade potreby majú možnosť konzultovať otázky súvisiace s BOZP buď s odbornými pracovníkmi alebo priamo s bezpečnostným technikom.

5.6. ENVIRONMENTÁLNE PROSTREDIE

Činnosť Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., nemala v roku 2017 negatívny vplyv na životné prostredie, preto ani nemusela vynaložiť žiadne prostriedky na elimináciu týchto negatívnych vplyvov. V rámci vlastného Fondu PSS, a. s., na rozvoj bytového hospodárstva SR podporila PSS, a. s., v roku 2017 viaceré projekty, ktorých cieľom je zlepšovať kvalitu bývania aj vo vzťahu k životnému prostrediu, kedy sa kladie dôraz na energeticky úsporné formy bývania, využívanie alternatívnych zdrojov energie a na spôsoby výstavby ohľaduplné k životnému prostrediu.

Rok 2017 priniesol zavŕšenie spolupráce PSS, a. s., s rakúskou spoločnosťou Denkstatt, ktorej výsledkom je projekt Zvyšovanie environmentálneho povedomia zamestnancov a zlepšenie energetickej efektivity. V roku 2017 pokračovala PSS, a. s., v napĺňaní hlavných myšlienok, záverov a špecifického zamerania oboch zložiek tohto projektu.

Zvyšovanie environmentálneho povedomia zamestnancov našlo v roku 2017 konkrétnu podobu vo workshopoch pre zamestnancov PSS, a. s., na témy environmentálne povedomie, šetrenie energie a médií (elektrina, voda), separovanie odpadu. Zavŕšením bolo e-learningové vzdelávanie Envirokurz, v roku 2017 sprístupnené všetkým zamestnancom PSS, a. s. Cieľom kurzu zameraného na efektívne využívanie zdrojov, s ktorými zamestnanci prichádzajú do styku nielen v práci, ale aj doma, je poskytnúť informácie, rady a tipy z oblasti životného prostredia navrhnuté tak, aby pomohli ekologicky a šetrne využívať zdroje, bez negatívneho vplyvu na každodennú prácu. Poslednou etapou „zamestnaneckých“ environmentálnych aktivít v roku 2017 bola vizualizácia environmentálnych tém – tak, aby bola zamestnancom denno-denne na očiach.

Pokiaľ ide o druhú zložku projektu – zlepšenie energetickej efektivity, v roku 2017 PSS, a. s., postupovala v zmysle energetického auditu budovy ústredia PSS, a. s., ktorý si nechala vyhotoviť v roku 2016. V roku 2017 PSS, a. s., implementovala výsledky a odporúčania auditu, a to konkrétnymi technologickými opatreniami na zníženie spotreby elektrickej energie a na úsporu tepla a teplej úžitkovej vody. Ich realizácia viedla tak k úspore spotreby médií, ako aj k úspore finančných prostriedkov.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA



Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.

Účtovná závierka k 31. decembru 2017 zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii

Súvaha k 31. decembru 2017 (v tis. EUR)

	<i>Bod poznámok</i>	31. december 2017	31. december 2016
AKTÍVA			
Úvery a iné pohľadávky voči Národnej banke Slovenska	6	103 055	23 213
Cenné papiere určené na predaj – dlhové cenné papiere	7	154 407	240 282
Pohľadávky voči bankám	8	37 440	72 323
Cenné papiere držané do splatnosti	9	461 874	360 467
Úvery poskytnuté klientom	10	2 167 575	2 073 117
Podielové cenné papiere a vklady s rozhodujúcim vplyvom	11	2 387	2 414
Cenné papiere určené na predaj - akcie	7	-	67
Dlhodobý hmotný majetok	12	31 760	31 612
Investície v nehnuteľnostiach	13	1 002	1 013
Dlhodobý nehmotný majetok	14	22 478	20 972
Daňové pohľadávky – splatná daň z príjmov		766	1 026
Odložená daňová pohľadávka	15	12 569	12 456
Ostatné finančné aktíva	16	762	515
Ostatné nefinančné aktíva	17	7 558	8 906
AKTÍVA SPOLU		3 003 633	2 848 383
PASÍVA			
Úsporné vklady klientov	18	2 735 277	2 573 517
Ostatné záväzky voči klientom	19	3 151	2 602
Rezervy	20	12 423	13 784
Ostatné finančné záväzky	21	3 009	2 977
Ostatné nefinančné záväzky	22	14 406	15 660
Cudzie zdroje		2 768 266	2 608 540
Základné imanie		66 500	66 500
Zákonný rezervný fond		19 485	19 485
Ostatné fondy		22 505	22 507
Oceňovací rozdiel z cenných papierov určených na predaj		1 048	2 386
Nerozdelený zisk z minulých rokov		108 436	108 545
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia		17 393	20 420
Vlastné imanie		235 367	239 843
PASÍVA SPOLU		3 003 633	2 848 383

Poznámky k účtovnej závierke na stranách 67 až 114 sú integrálnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

Výkaz ziskov a strát za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017 (v tis. EUR)

	<i>Bod poznámok</i>	1. január 2017 – 31. december 2017	1. január 2016 – 31. december 2016
Úrokové výnosy		106 048	113 696
Úrokové náklady		-49 118	-52 966
Čisté úrokové výnosy	24	56 930	60 730
Zisk/strata z cenných papierov určených na predaj		471	-
Výnosy z poplatkov a provízií		16 750	16 892
Náklady na poplatky a provízie		-1 093	-1 789
Čisté výnosy z poplatkov a provízií	25	15 657	15 103
Nakupované služby a podobné náklady	26	-15 539	-15 711
Personálne náklady	27	-14 914	-14 263
Odpisy hmotného a nehmotného majetku a investícií v nehnuteľnostiach		-4 275	-4 172
Ostatné prevádzkové náklady	28	-6 779	-6 753
Ostatné prevádzkové výnosy	29	483	327
Výsledok hospodárenia pred zabezpečením rizík		32 034	35 261
Saldo tvorby a použitia opravných položiek k úverom, odpis pohľadávok z úverov, straty z ich postúpenia	30	-8 743	-6 681
Saldo tvorby a použitia opravných položiek k ostatným aktívam, odpis ostatných aktív	31	-764	-472
Zisk pred zdanením		22 527	28 108
Daň z príjmov	32	-5 134	-7 688
Zisk po zdanení		17 393	20 420

Výkaz súhrnných ziskov a strát za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017 (v tis. EUR)

	<i>Bod poznámok</i>	1. január 2017 – 31. december 2017	1. január 2016 – 31. december 2016
Zisk po zdanení		17 393	20 420
Iný súhrnný zisk/strata			
<i>Položky, ktoré budú v budúcnosti vykázané vo výkaze ziskov a strát:</i>			
Oceňovací rozdiel z cenných papierov na predaj, po odpočítaní odloženej dane 356 tis. EUR (2016: 798 tis. EUR)	15	-1 338	-2 694
Položky, ktoré nebudú v budúcnosti vykázané vo výkaze ziskov a strát:			
Poistno-matematické zisky/straty k aktívam a pasívam z dôchodkového plánu po odpočítaní odloženej dane 16 tis. EUR (2016: 13 tis. EUR)		-111	4 720
Iný súhrnný zisk/strata spolu		-1 449	2 026
Súhrnný zisk spolu		15 944	22 446

Poznámky k účtovnej závierke na stranách 67 až 114 sú integrálnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

Výkaz zmien vo vlastnom imaní za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017 (v tis. EUR)

ZMENY VO VLASTNOM IMANÍ BANKY	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Ostatné fondy	Oceňova- cí rozdiel z cenných papierov na predaj	Nerozde- lený zisk z minulých rokov	Zisk bežného účtovného obdobia	Vlastné imanie spolu
1. január 2017	66 500	19 485	22 507	2 386	108 545	20 420	239 843
Zisk po zdanení za rok 2017	-	-	-	-	-	17 393	17 393
Iný súhrnný zisk za rok 2017	-	-	-	-1 338	-111	-	-1 449
<i>Súhrnný zisk spolu za rok 2017</i>	-	-	-	-1 338	-111	17 393	15 944
Prevod zisku roka 2016	-	-	-	-	20 420	-20 420	-
Pohyb vo fonde na zabezpečenie charitatívnej činnosti	-	-	-2	-	2	-	-
Pohyb vo fonde na rozvoj bytového hospodárstva	-	-	-	-	-	-	-
Dividendy	-	-	-	-	-20 420	-	-20 420
31. december 2017	66 500	19 485	22 505	1 048	108 436	17 393	235 367
1. január 2016	66 500	19 485	22 490	5 080	103 848	22 747	240 150
Zisk po zdanení za rok 2016	-	-	-	-	-	20 420	20 420
Iný súhrnný zisk za rok 2016	-	-	-	-2 694	4 720	-	2 026
<i>Súhrnný zisk spolu za rok 2016</i>	-	-	-	-2 694	4 720	20 420	22 446
Prevod zisku roka 2015	-	-	-	-	22 747	-22 747	-
Pohyb vo fonde na zabezpečenie charitatívnej činnosti	-	-	20	-	-20	-	-
Pohyb vo fonde na rozvoj bytového hospodárstva	-	-	-3	-	3	-	-
Dividendy	-	-	-	-	-22 747	-	-22 747
Dopad zo zmeny sadzby dane na odloženú daň	-	-	-	-	-6	-	-6
31. december 2016	66 500	19 485	22 507	2 386	108 545	20 420	239 843

Poznámky k účtovnej závierke na stranách 67 až 114 sú integrálnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

Výkaz peňažných tokov za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017 (v tis.EUR)

POLOŽKY PEŇAŽNÝCH TOKOV	Bod poznámok	1. január 2017 – 31. december 2017	1. január 2016 – 31. december 2016
Prijaté úroky		98 651	123 132
Zaplatené úroky		-45 224	-54 854
Prijaté poplatky a provízie*		20 052	21 717
Platené poplatky a provízie*		-18 824	-19 592
Platby zamestnancom a dodávateľom		-30 829	-33 366
Ostatné výdavky		-6 093	-6 474
Príjmy z predaja úverových pohľadávok		772	1 395
Zaplatená daň z príjmov vrátane preddavkov		-4 615	-7 938
Peňažné toky z prevádzkových činností pred zmenami prevádzkového majetku a záväzkov		13 890	24 020
Zvýšenie prevádzkových aktív		-170 957	-80 467
Nárast účtov v NBS		-79 840	-4 147
Nárast/pokles pohľadávok voči bankám nad 3 mesiace		3 000	-13 000
Nárast úverov klientom		-94 155	-63 866
Pokles ostatných aktív		93	786
Nárast časového rozlíšenia aktív		-55	-240
Zvýšenie prevádzkových pasív		169 771	147 641
Nárast záväzkov voči klientom		171 669	152 298
Pokles stavu pôžičiek od iných bánk		-811	-4 715
Nárast/pokles ostatných záväzkov		-1 088	139
Nárast/pokles časového rozlíšenia pasív		1	-81
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		-1 186	67 174
Výdavky na nákup dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		-5 943	-4 850
Príjmy z predaja investičného majetku		73	10
Výdavky na nákup finančných investícií držaných do splatnosti		-186 245	-81 661
Príjmy zo splatných finančných investícií držaných do splatnosti		82 421	46 867
Príjmy z predaja finančných investícií na predaj		84 710	3 269
Peňažné toky z investičnej činnosti		-24 984	-36 365
Vyplatené dividendy		-20 420	-22 747
Peňažné toky z finančnej činnosti		-20 420	-22 747
PEŇAŽNÉ TOKY NETTO		-32 700	32 082
Počiatočný stav peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov		34 615	2 533
Konečný stav peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov	33	1 915	34 615
Zmena stavu peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov		-32 700	32 082

* časť položiek Prijaté poplatky a provízie a Platené poplatky a provízie vstupuje do výpočtu efektívnej úrokovej miery Úverov poskytnutých klientom resp. Vkladov prijatých od klientov.

Poznámky k účtovnej závierke na stranách 67 až 114 sú integrálnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

Poznámky k účtovnej závierke

(1) VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. (ďalej len Banka) je akciovou spoločnosťou so sídlom na adrese Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31335004, DIČ: 2020834475. Založená bola 14. októbra 1992, do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 479/B bola zapísaná 15. októbra 1992 a svoju činnosť začala vykonávať 16. novembra 1992.

Banka spolu s dcérskymi spoločnosťami DomBytGLOBAL, spol. s r.o. a DomBytDevelopment, s.r.o. tvorí Skupinu (ďalej len Skupina).

Predmetom činnosti Banky je predovšetkým retailové bankovníctvo v oblasti stavebného sporenia regulované zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení.

Evidenčný počet zamestnancov Banky k 31. decembru 2017 je 406, z toho 6 vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú členovia predstavenstva, členovia dozornej rady a vedúci zamestnanci v priamej riadiacej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu (k 31. decembru 2016: 413 zamestnancov, z toho 6 vedúci zamestnanci). Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Banky za rok 2017 bol 404 zamestnancov (2016: 414 zamestnancov).

Štruktúra akcionárov Banky:

Akcionári	Sídlo	Podiely v %	
		2017	2016
Slovenská sporiteľňa, a.s.	Slovensko	9,98	9,98
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	Rakúsko	32,50	32,50
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG	Nemecko	32,50	32,50
Erste Group Bank AG	Rakúsko	25,02	25,02
Spolu		100,00	100,00

Výška hlasovacích práv akcionárov Banky zodpovedá počtu ich akcií, ktorý je odvodený od výšky ich majetkovej účasti na základnom imaní Banky (Slovenská sporiteľňa, a. s.: 499 hlasov, Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH: 1 625 hlasov, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG: 1 625 hlasov, Erste Group Bank AG: 1 251 hlasov).

Konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS za skupinu účtovných jednotiek, v rámci ktorej je Banka vykázaná ako pridružená spoločnosť použitím metódy podielu na vlastnom imaní,, zostavujú: Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúsko; Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Slovensko; DZ BANK AG, Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,

Frankfurt am Main, Platz der Republik, 60265 Frankfurt am Main, Nemecko; Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Crailsheimer Straße 52, D-74523 Schwäbisch Hall, Nemecko a Raiffeisen Zentralbank Österreich AG, Am Stadtpark 9, 1030 Viedeň, Rakúsko. Tieto konsolidované účtovné závierky sú prístupné v sídle uvedených spoločností.

Účtovná závierka Banky za rok 2016 bola schválená valným zhromaždením 13. apríla 2017.

Regulačné požiadavky

Banka podlieha bankovému dohľadu a regulačným požiadavkám Národnej banky Slovenska. Súčasťou týchto regulačných požiadaviek sú ukazovatele a limity týkajúce sa likvidity, kapitálovej primeranosti, systému riadenia rizík a menovej pozície banky. Štátny dozor nad dodržiavaním podmienok poskytovania štátnej prémie vykonáva Ministerstvo financií Slovenskej republiky, ktorému je Banka povinná predložiť všetky ním požadované doklady a údaje o hospodárení s prostriedkami fondu stavebného sporenia.

(2) VÝCHODISKÁ NA PRÍPRAVU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

a) Spôsob a dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka a je vypracovaná v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení platnom v Európskej únii. Je zostavená na základe princípu ocenenia v historických cenách. Výnimku tvoria cenné papiere na predaj, ktoré sa oceňujú reálnou hodnotou.

Táto účtovná závierka bola zostavená pre všeobecné použitie za účelom jej predloženia akcionárom Banky, Národnej banke Slovenska a Ministerstvu financií SR a je uložená v registri účtovných závierok, ktorý je zriadený zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť pre žiadne špecifické účely alebo posúdenie jednotlivých transakcií. Čitatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

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

Účtovná závierka je zostavená v eurách (EUR) s presnosťou na tisíce EUR.

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 platnom v Európskej únii. Banka zostavuje podľa § 17a, ods. (1) zákona o účtovníctve individuálnu 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.

Podľa § 22 ods. (12) zákona o účtovníctve Banka nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku k 31. decembru 2017, nakoľko dcérske spoločnosti DomBytGLOBAL, spol. s r.o. a DomBytDevelopment, s.r.o. nemajú významný vplyv na konsolidovaný celok Banky. Zostavením len individuálnej účtovnej závierky Banky sa významne neovplyvnil úsudok o finančnej situácii, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia za konsolidovaný celok Banky. Banka naposledy zostavovala konsolidovanú účtovnú závierku k 31. decembru 2013.

Predstavenstvo Banky môže akcionárom navrhnúť zmenu účtovnej závierky aj po jej schválení na valnom zhromaždení akcionárov. Avšak podľa § 16, odsekov 9 až 11 zákona o účtovníctve, po zostavení a schválení účtovnej závierky nemožno otvárať uzavreté účtovné knihy. Ak sa zistí po schválení účtovnej závierky, že údaje za predchádzajúce účtovné obdobie nie sú porovnateľné, zákon o účtovníctve povoľuje účtovnej jednotke ich opraviť v účtovnom období, keď tieto skutočnosti zistila.

Banka zverejňuje účtovnú závierku a výročnú správu na svojej internetovej stránke.

b) Vydané štandardy, interpretácie a novely štandardov, ktoré Banka aplikovala po prvýkrát v roku 2017

Aplikácia nižšie uvedených nových štandardov, interpretácií a doplnení k vydaným štandardom nemá podstatný vplyv na účtovnú závierku (ak nie je uvedené inak):

Dodatky k IAS 7 „Výkazy peňažných tokov“ – Iniciatíva zlepšenia v oblasti zverejňovaných informácií – prijaté EÚ dňa 6. novembra 2017 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2017 alebo neskôr),

Dodatky k IAS 12 „Dane z príjmov“ – Vykázanie odložených daňových pohľadávok z nerealizovaných strát – prijaté EÚ dňa 6. novembra 2017 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2017 alebo neskôr).

c) Vydané štandardy, interpretácie a novely štandardov, ktoré sú účinné po 31. decembri 2017, a ktoré Banka neaplikovala

Žiadny z nižšie uvedených štandardov, interpretácií a doplnení k vydaným štandardom nebol pri zostavovaní účtovnej závierky k 31. decembru 2017 dobrovoľne aplikovaný pred dátumom jeho účinnosti:

IFRS 9 „Finančné nástroje“ – prijaté EÚ dňa 22. novembra 2016 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),

IFRS 15 „Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi“ a dodatky k IFRS 15 „Dátum účinnosti IFRS 15“ – prijaté EÚ dňa

22. septembra 2016 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),

IFRS 16 „Lízingy“ – prijaté EÚ dňa 31. októbra 2017 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr),

Dodatky k IFRS 4 „Poistné zmluvy“ – Uplatňovanie IFRS 9 „Finančné nástroje“ a IFRS 4 „Poistné zmluvy“ – prijaté EÚ dňa 3. novembra 2017 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr, alebo keď sa IFRS 9 „Finančné nástroje“ uplatňuje po prvýkrát),

Dodatky k IFRS 15 „Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi“ – Vysvetlenie k IFRS 15 „Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi“ – prijaté EÚ dňa 31. októbra 2017 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),

IFRS 14 „Účty časového rozlíšenia pri regulácii“ (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 alebo neskôr) – Európska komisia sa rozhodla, že nezačne proces schvaľovania tohto predbežného štandardu a počká na jeho konečné znenie,

IFRS 17 „Poistné zmluvy“ (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2021 alebo neskôr),

Dodatky k IFRS 2 „Platby na základe podielov“ – Klasifikácia a oceňovanie transakcií s platbami na základe podielov (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),

Dodatky k IFRS 9 „Finančné nástroje“ – Predčasné splatenie s negatívnou kompenzáciou (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr),

Dodatky k IFRS 10 „Konsolidovaná účtovná závierka“ a IAS 28 „Investície do pridružených spoločností a spoločných podnikov“ – Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom a ďalšie dodatky (dátum účinnosti bol odložený na neurčito, kým nebude ukončený projekt skúmania metódy vlastného imania),

Dodatky k IAS 28 „Investície do pridružených spoločností a spoločných podnikov“ – Dlhodobá účasť v pridružených spoločnostiach a spoločných podnikoch (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr),

Dodatky k IAS 40 „Investície do nehnuteľností“ – Prevody investícií do nehnuteľností (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),

Dodatky k rôznym štandardom „Projekt zvyšovania kvality IFRS (cyklus 2014 – 2016)“ vyplývajúce z ročného projektu zvyšovania kvality IFRS (IFRS 1, IFRS 12 a IAS 28), ktorých cieľom je predovšetkým odstrániť nezrovnalosti a vysvetliť znenie (dodatky k IFRS 12 sa budú vzťahovať na účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2017 alebo neskôr, a dodatky k IFRS 1 a IAS 28 sa budú vzťahovať na účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),

Dodatky k rôznym štandardom z dôvodu „Projektu zvyšovania kvality IFRS (cyklus 2015 – 2017)“ vyplývajúce z ročného projektu zvyšovania kvality IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 a IAS 23), ktorých cieľom je predovšetkým odstrániť nezrovnalosti a vysvetliť znenie (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr),

IFRIC 22 „Transakcie v cudzích menách a vopred uhradené protiplnenie“ (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),

IFRIC 23 „Neistota pri posudzovaní dane z príjmov“ (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr).

Banka počas roka 2017 vykonala analýzu dopadu IFRS 9 „Finančné nástroje“ na účtovnú závierku Banky.

V oblasti klasifikácie a oceňovania finančných nástrojov Banky bude podstatná časť finančných aktív oceňovaná zostatkovou historickou hodnotou z dôvodu klasifikácie týchto finančných aktív v rámci business modelu, v ktorom sú finančné nástroje držané za účelom inkasovania zmluvných peňažných tokov. Dôjde k zmene spôsobu oceňovania cenných papierov určených na predaj, ktoré sa v súčasnosti oceňujú reálnou hodnotou s dopadom na ostatný súhrnný zisk alebo stratu.

Táto zmena spôsobí odúčtovanie oceňovacieho rozdielu z cenných papierov určených na predaj k 1. januáru 2018 vo výške 1 mil. EUR (po zohľadnení efektu odloženej dane) a zároveň pokles vlastného imania o rovnakú hodnotu.

V oblasti znehodnotenia finančných nástrojov banka implementovala pravidlá pre zaraďovanie jednotlivých finančných nástrojov do príslušných stupňov znehodnotenia. Banka v zmysle požiadaviek IFRS 9 rozlišuje 3 stupne znehodnotenia:

Stupeň I, do ktorého Banka zatrieduje pohľadávky z úverov s omeškaním so splátkami nie viac ako 30 dní a iné pohľadávky z úverov bez významného nárastu kreditného rizika. Do stupňa I bude zaradená aj podstatná časť ostatných finančných nástrojov (t.j. pohľadávky voči bankám, cenné papiere a ostatné finančné aktíva), ktoré nepredstavujú pohľadávky z poskytnutých úverov klientom. Pri finančných nástrojoch zaradených do stupňa I Banka počíta 12 mesačné očakávané straty.

Stupeň II, do ktorého Banka zatrieduje pohľadávky z úverov najmä ak je splnené niektoré z týchto kritérií: omeškanie so splátkami viac ako 30 dní, bol identifikovaný signifikantný nárast kreditného rizika, bola realizovaná reštrukturalizácia pohľadávky z úveru voči klientovi je vedená externá exekúcia. Pri týchto pohľadávkach z úverov Banka počíta celoživotné očakávané straty. Pre potreby testovania nárastu kreditného rizika Banka stanovila na základe historických skúseností hraničné hodnoty pre identifikáciu významného nárastu.

Stupeň III, do ktorého Banka zatrieduje pohľadávky z úverov najmä ak je splnené niektoré z týchto kritérií: omeškanie so splátkami viac ako 90 dní, došlo k

odstúpeniu od úverovej zmluvy, klient je v konkurze alebo osobnom bankrote. Pri týchto pohľadávkach z úverov Banka počíta celoživotné očakávané straty.

Banka prechodom na IFRS 9 nemení posudzovanie, kedy je pohľadávka z úveru zlyhaná a všetky zlyhané úvery sú v stupni III. Banka vytvorila niekoľko modelov pre PD a LGD. Banka používa individuálne odhady s využitím Coxovej regresie. Individuálne LGD sa odhadujú v závislosti od stupňa I–III, do ktorého bol úver zaradený. Pre úvery zaradené do stupňa I odhaduje Banka relatívnu stratu plynúcu zo zlyhaní, ktoré nastanú v nasledujúcom roku. Strata nemusí byť celá realizovaná v prvom roku, je však dôsledkom zlyhaní, ktoré nastanú v nasledujúcom roku. Pre úvery zaradené do stupňa II je odhadovaná relatívna strata plynúca zo všetkých zlyhaní, ktoré nastanú do konca očakávanej splatnosti úveru. Pre neodstúpené úvery zaradené do stupňa III sú odhadované relatívne straty plynúce zo všetkých zlyhaní, ktoré nastanú do konca očakávanej splatnosti úveru vrátane aktuálneho zlyhania. Pre odstúpené úvery sa používa expertný odhad, ktorý je stanovený a aktualizovaný zodpovednými zamestnancami Banky. Odhady sa aktualizujú mesačne.

V čase prípravy účtovnej závierky je implementácia IFRS 9 štandardu v záverečnom štádiu.

V dôsledku implementácie IFRS 9 Banka odhaduje, že opravné položky k pohľadávkam z úverov poskytnutých klientom sa zvýšia o 9 mil. EUR a po zohľadnení vplyvu odloženej dane bude mať táto zmena dopad na zníženie vlastného imania k 1. januáru 2018 o 7 mil. EUR. Tento odhad ešte nezohľadňuje vplyv pravdepodobnosti predčasného splatenia úverov a makroekonomické scenáre. Tejto problematike sa bude Banka venovať počas roku 2018, pričom najmä po zohľadnení vplyvu pravdepodobnosti predčasného splatenia úverov očakáva pokles výšky dopadu IFRS 9 na opravné položky k 1. januáru 2018.

Pokiaľ nie je vyššie uvedené inak, Banka očakáva, že nové štandardy a interpretácie nebudú mať významný dopad na účtovnú závierku.

Zaroveň účtovanie o zabezpečovacích nástrojoch v súvislosti s portfóliom finančných aktív a záväzkov, ktorého zásady EÚ zatiaľ neprijala, zostáva naďalej neupravené.

Na základe odhadov banky uplatnenie účtovania o zabezpečovacích nástrojoch v súvislosti s portfóliom finančných aktív alebo záväzkov podľa IAS 39 „Finančné nástroje: vykazovanie a oceňovanie“ by nemalo významný vplyv na účtovnú závierku, ak by sa uplatnilo k dátumu zostavenia účtovnej závierky.

(3) DÔLEŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY

a) Majetkové účasti v dcérskych podnikoch

Dcérske spoločnosti, v ktorých má Banka rozhodujúci vplyv, sú ocenené v účtovnej závierke obstarávacími cenami. Prípadné zníženie hodnoty ich vlastného imania pod

obstarávaciu cenu sa vyjadruje prostredníctvom opravnej položky.

Straty zo znehodnotenia sa vykazujú cez výkaz ziskov a strát. Výnosy z dividend sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v čase, keď Banke vzniká právo na príjem dividendy.

b) Vykazovanie podľa segmentov

Banka v účtovnej závierke analýzu podľa segmentov neuvádza, nakoľko jej vedenie nesleduje hospodárske výsledky jej komponentov alebo organizačných zložiek.

Banka podniká iba na území Slovenskej republiky a žiadne aktivity ani dlhodobý majetok nie sú umiestnené v zahraničí.

c) 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 nadobudnutiu vlastníctva alebo k zániku vlastníctva, 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.

d) Peniaze a peňažné ekvivalenty

Pre potreby zostavenia výkazu peňažných tokov sa do peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov zahrňa:

- stav pokladničnej hotovosti,
- prebytok účtu povinných minimálnych rezerv v NBS nad zákonne stanoveným limitom,
- úvery poskytnuté NBS v rámci repo obchodov so zmluvnou dobou splatnosti do 3 mesiacov,
- úvery prijaté od komerčných bánk v rámci repo obchodov so zmluvnou dobou splatnosti do 3 mesiacov,
- zostatky na bežných účtoch v iných bankách,
- termínované vklady v iných bankách so zmluvnou dobou splatnosti do 3 mesiacov,
- termínované pôžičky od iných bánk so zmluvnou dobou splatnosti do 3 mesiacov,
- krátkodobé dlhové cenné papiere so zmluvnou dobou splatnosti do 3 mesiacov.

e) Prepočet cudzej meny

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou, platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, s výnimkou kúpy a predaja cudzej meny v hotovosti za menu euro, kde sa použije kurz komerčnej banky, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa oceňujú kurzom platným k tomuto dňu. Zisky a straty vyplývajúce z precenenia na menu euro

sa účtujú ako kurzové straty alebo zisky na farchu alebo v prospech výsledku hospodárenia.

f) Úvery a iné pohľadávky voči Národnej banke Slovenska

Pokladničné hodnoty sú ocenené menovitou hodnotou. Úvery a iné pohľadávky voči Národnej banke Slovenska sa pri ich vzniku oceňujú reálnou hodnotou zvýšenou o transakčné náklady bezprostredne súvisiace s danou transakciou. Následne sa tieto položky oceňujú zostatkovou historickou hodnotou zistenou metódou efektívnej úrokovej miery¹. Táto hodnota predstavuje sumu, v ktorej bol finančný nástroj zaúčtovaný v čase jeho obstarania mínus splátky istiny, plus časovo rozlíšené úroky a mínus prípadné opravné položky na zníženie hodnoty finančného majetku. Časovo rozlíšené úroky zahŕňajú časové rozlíšenie transakčných nákladov a rozdielu medzi cenou obstarania a nominálnou hodnotou metódou efektívnej úrokovej miery. Takto časovo rozlíšený úrok je súčasťou ocenenia finančných nástrojov v súvahe.

g) Poskytnuté úvery a pohľadávky a opravné položky na straty zo zníženia ich hodnoty

Poskytnuté úvery a pohľadávky sú finančným majetkom bez povahy derivátu s pevne stanovenými alebo určiteľnými platbami, ktoré nie sú kótované na aktívnom trhu okrem tých:

- ktoré má Banka v úmysle predať okamžite alebo v blízkej dobe a tých, ktoré sa pri prvotnom vykázaní klasifikujú ako aktíva ocenené v reálnej hodnote, ktorej zmena je vykázaná vo výkaze ziskov a strát,
- ktoré sa pri prvotnom vykázaní klasifikujú ako určené na predaj, alebo
- pri ktorých ich vlastník nemusí získať celú výšku svojej začiatkovej investície z iného dôvodu ako je zníženie úverovej bonity, ktoré sú zatriedené ako určené na predaj.

Poskytnuté úvery sú pri ich vzniku ocenené reálnou hodnotou zvýšenou o transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s nadobudnutím finančného majetku (provízia za úver). Poskytnuté úvery sa pri každom následnom ocenení ocenia zostatkovou historickou 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 spracovanie úveru.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky sa posudzuje, či existuje objektívny dôkaz zníženia hodnoty úveru. K zníženiu hodnoty úveru a k vzniku straty zo zníženia hodnoty dochádza vtedy, ak existuje objektívny dôkaz o znížení hodnoty v dôsledku jednej alebo viacerých udalostí, ktoré sa vyskytli po prvotnom vykázaní úveru, a ak tieto udalosti straty² majú dopad na odhadované budúce peňažné toky z úverov a môžu byť spoľahlivo odhadnuté.

¹ v angličtine „amortised cost“

² z anglického „loss event“

Hlavným faktorom indikujúcim znehodnotenie tohto finančného majetku je omeškanie so splátkami. Pri samotnom stanovovaní výšky znehodnotenia Banka využíva vlastné odhady pravdepodobnosti zlyhania a vlastné odhady znehodnotenia plynúceho zo zlyhania.

Individuálne opravné položky tvorí Banka k individuálne významným úverom a k individuálne nevýznamným úverom, ktoré sú vymáhané a existuje k nim individuálna očakávaná výnosnosť z vymáhania. Za individuálne významné úvery Banka považuje:

- úvery poskytnuté fyzickým osobám, ak súčet schválených úverových čiastok poskytnutých stavebných úverov (vrátane úverov na vybavenie domácností) a cieľových súm poskytnutých medziúverov jednotlivej fyzickej osobe zo zdrojov fondu stavebného sporenia je vyšší ako 177 000 EUR,
- úvery poskytnuté právnickým osobám, ak súčet schválených úverových čiastok poskytnutých stavebných úverov a cieľových súm poskytnutých medziúverov jednotlivej právnickej osobe zo zdrojov fondu stavebného sporenia je vyšší ako 500 000 EUR.

Individuálne opravné položky vychádzajú z analýzy úverového rizika a finančnej situácie každého konkrétneho dlžníka. K ostatným úverom sa tvorí portfóliová opravná položka. Portfóliová opravná položka odráža straty existujúce v portfóliu ku dňu zostavenia účtovnej závierky, ktoré nie sú zohľadnené pri tvorbe individuálnych opravných položiek. V prípade, že vymáhanie pohľadávok nie je úspešné, resp. náklady na ich vymáhanie by boli vyššie ako vymáhaná čiastka, pristupuje sa k postúpeniu takýchto pohľadávok.

Pohľadávka sa odpíše po uskutočnení všetkých krokov spojených s jej vymáhaním, ak sa dlžnú čiastku od klienta nepodarí vymôcť, a ktorej vymáhanie by bolo už neefektívne. Pohľadávka sa odpíše aj na základe upustenia od vymáhania pohľadávky podľa platného rozhodnutia súdu alebo vyjadrenia exekútora o nevykonalnosti pohľadávky, ako aj na základe vnútorných bankových predpisov.

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 vykáže vo výkaze ziskov a strát v položke Saldo tvorby a použitia opravných položiek k úverom, odpis pohľadávok z úverov, zisky/straty z ich postúpenia.

h) Cenné papiere

Banka vykazuje cenné papiere podľa zámeru, s ktorým boli obstarané v zmysle stratégie z hľadiska investovania do cenných papierov, v nasledovných portfóliách:

- cenné papiere držané do splatnosti,
- cenné papiere určené na predaj.

Cenné papiere držané do splatnosti sú finančným majetkom s pevne stanovenými alebo určiteľnými platbami a pevne stanovenou dobou splatnosti, ktoré má

Banka zámer a schopnosť držať do ich splatnosti, a ktoré sú kótované na aktívnom trhu. Cenné papiere držané do splatnosti sú pri ich obstaraní ocenené reálnou hodnotou zvýšenou o transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s nadobudnutím finančného majetku. Cenné papiere držané do splatnosti sa následne oceňujú zostatkovou historickou hodnotou zistenou metódou efektívnej úrokovej miery po odpočítaní opravných položiek na straty zo znehodnotenia.

Súčasťou ocenenia cenných papierov držaných 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.

Cenné papiere určené na predaj sú akýmkoľvek finančným majetkom, ktorý sa neklasifikuje ako aktíva ocenené v reálnej hodnote, ktorej zmena je vykázaná vo výkaze ziskov a strát, ani ako aktíva držané do splatnosti. Cenné papiere určené na predaj sú pri ich obstaraní ocenené reálnou hodnotou zvýšenou o transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s nadobudnutím finančného majetku a následne sa oceňujú reálnou hodnotou, pričom oceňovací rozdiel vzniknutý z tohto precenenia sa vykáže v ostatnom súhrnnom zisku alebo strate. Úroky zistené metódou efektívnej úrokovej miery sú však vykázané ako výnosy vo výkaze ziskov a strát. V prípade investícií do nekótovaných akcií a obchodných podielov, ktoré nemožno spoľahlivo oceniť reálnou hodnotou, sa tieto oceňujú v obstarávacej cene.

Obchody s cennými papiermi sa účtujú odo dňa finančného vyrovnania obchodu. Všetky obchody s cennými papiermi sú transakciami s obvyklým termínom dodania.

Banka odúčtuje finančný majetok v nasledujúcich prípadoch:

- a) majetok alebo pohľadávka boli splatené alebo právo na príjem z tohto majetku vypršalo iným spôsobom, alebo
- b) Banka previedla práva na peňažné toky z finančného majetku alebo uzatvorila dohodu o prevode príjmov z daného majetku ihneď po obdržaní príjmu, ktorá spĺňa stanovené podmienky, pričom:
 - (i) previedla v podstate všetky riziká a výhody vlastníctva majetku alebo
 - (ii) nepreviedla, ani si neponechala v podstate všetky riziká a výhody vlastníctva, pričom si neponechala kontrolu.Kontrola zostane na strane Banky v prípade, že protistrana nie je prakticky schopná predať daný majetok ako celok nezávisle strane bez toho, aby predaj nepodliehal ďalším obmedzeniam.

Banka zverejňuje finančný majetok a záväzky podľa trojstupňovej hierarchie, ktorá odráža význam vstupov použitých pri určovaní reálnej hodnoty finančných nástrojov. Táto hierarchia sa uplatňuje na finančné nástroje ocenené v reálnej hodnote a má nasledovné tri úrovne:

1. úroveň: ocenenie kótovanou (neupravenou) cenou zistenou z aktívneho trhu,
2. úroveň: ocenenie modelom, ktorého všetky významné vstupné parametre sú priamo zistiteľné z finančných trhov,

alebo ocenenie cenou kótovanou na trhu, ktorý nie je aktívny,

3. úroveň: ocenenie modelom, ktorého niektoré významné vstupné parametre nie sú priamo zistiteľné z finančných trhov (subjektívne vstupné parametre).

i) Vzájomné započítavanie 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 existuje úmysel uhradiť záväzkov súčasne s realizáciou súvisiaceho majetku.

j) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Dlhodobý majetok, ktorý predstavuje hmotný a nehmotný majetok, sa oceňuje obstarávacou cenou zníženou o oprávky a o opravné položky na prípadné zníženie. Výška opotrebenia majetku je vyjadrená prostredníctvom oprávok. Obstarávací 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 obstarania až do doby, keď je majetok pripravený na zaradenie do užívania. Náklady na softvér obstaraný vo vlastnej réžii sa kapitalizujú, ak Banka je schopná preukázať ich technickú opodstatnenosť a úmysel dokončiť softvér, schopnosť použiť ho, skutočnosť, ako generuje možné ekonomické úžitky, dostupnosť zdrojov a schopnosť spoľahlivo oceniť náklady. Priame náklady na softvér obstaraný vo vlastnej réžii zahrňujú personálne náklady.

Hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje postupne každý mesiac, počínajúc mesiacom, v ktorom bol pripravený na zaradenie do užívania, v súlade so schváleným odpisovým plánom. 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 obstarávací 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 dlhodobého majetku nasledovne:

DRUH MAJETKU	DOBA ODPISOVANIA V ROKOCH	
	2017	2016
Hmotný majetok:		
budovy, stavby, drobné stavby	50, 70	50, 70
komponenty budov	15, 20, 25, 30	15, 20, 25, 30
stroje a zariadenia	4, 6, 8, 12, 15, 20	4, 6, 8, 12, 15, 20
hardvér	4, 5, 6, 8, 10	4, 5, 6, 8, 10
inventár	2, 4, 5, 8, 15, 20	2, 4, 5, 8, 15, 20
nábytok	8, 10, 20	8, 10, 20
dopravné prostriedky	4, 7	4, 7
technické zhodnotenie prenajatého majetku	podľa predpokladanej doby prenájmu	podľa predpokladanej doby prenájmu
Nehmotný majetok:		
softvér*	5 až 20	5 až 20
oceniteľné práva*	5	5

* ak nie je podľa zmluvy kratšia doba užívania

Odhadované doby ekonomickej životnosti a spôsob odpisovania dlhodobého majetku sa prehodnocujú ku každému súvahovému dňu.

Zmena zostatkovej odhadovanej doby ekonomickej životnosti dlhodobého hmotného majetku má dopad na zníženie zisku po zdanení za rok 2017 vo výške 15 tis. EUR a dlhodobého nehmotného majetku má dopad na zvýšenie zisku po zdanení za rok 2017 vo výške 97 tis. EUR.

V prípade, že existujú indikácie zníženia hodnoty dlhodobého majetku, odhaduje sa jeho hodnota ako vyššia z jeho reálnej hodnoty zníženej o náklady na prípadný predaj a hodnoty získateľnej jeho používaním. Opravné položky sa tvoria tak, aby účtovná hodnota majetku neprevyšovala takto stanovenú hodnotu.

Neexistujú žiadne obmedzenia vlastníckych práv na majetok Banky a žiadny majetok nie je založený ako zabezpečenie záväzkov Banky.

k) Investície v nehnuteľnostiach

Investície v nehnuteľnostiach (pozemky alebo budovy, resp. významná časť budovy alebo pozemku) sú držané za účelom získania výnosov z nájomného alebo zisku z nárastu ich hodnoty a nie sú Bankou užívané.

Investície v nehnuteľnostiach sú ocenené obstarávacou cenou, pričom výška ich opotrebenia je vyjadrená nepriamo prostredníctvom oprávok. Zásady na stanovenie obstarávacej ceny investícií v nehnuteľnostiach sú zhodné so zásadami na oceňovanie dlhodobého majetku. Obstarávací cena časti budov a pozemkov klasifikovaných ako investícia v nehnuteľnostiach sa vypočíta ako súčin pomeru plochy budovy, resp. pozemkov držanej za účelom výnosov z jej prenájmu alebo nárastu jej trhovej hodnoty k celkovej úžitkovej ploche budovy, resp. pozemkov a celkovej obstarávacej ceny budovy, resp. pozemku.

Odpisy k investíciám v nehnuteľnostiach sa vypočítajú rovnako ako odpisy k dlhodobému hmotnému majetku.

V prípade, že existujú indikácie zníženia hodnoty investícií v nehnuteľnostiach, Banka odhaduje ich hodnotu na základe znaleckého posudku a tvorí opravné položky tak, aby účtovná hodnota investícií v nehnuteľnostiach neprevyšovala takto stanovenú hodnotu.

Reálna hodnota investícií v nehnuteľnostiach sa stanovuje pre účely zverejnenia a testovania na zníženie hodnoty ako trhovú cenu na základe znaleckého posudku vypracovaného použitím metódy polohovej diferenciácie. Nezávislý znalec má príslušnú profesijnú kvalifikáciu a aktuálne skúsenosti v oceňovaní majetku v podobnej lokalite a kategórii majetku.

Metóda polohovej diferenciácie spočíva v úprave východiskovej hodnoty nehnuteľnosti koeficientom polohovej diferenciácie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na trhovú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Koeficient polohovej diferenciácie nehnuteľnosti sa vypočíta ako súčin 6 koeficientov vyjadrujúcich celkovú situáciu lokality, intenzitu využitia nehnuteľnosti, dopravné vzťahy, polohu nehnuteľnosti, technickú infraštruktúru a ďalšie zvyšujúce alebo reduktujúce vplyvy.

l) Leasing

Banka bola primárne nájomcom v operatívnom leasingu, pri ktorom významnú časť rizika a výhod vyplývajúcich z vlastníctva nesie prenajímateľ. Platby uskutočnené v rámci operatívneho leasingu sa účtujú do nákladov s dopadom na výkaz ziskov a strát rovnomerne po celú dobu trvania leasingu.

Finančný prenájom dlhodobého hmotného majetku, v rámci ktorého Banka preberá v zásade všetky riziká a úžitky spojené s vlastníctvom, sa vykazuje v súvahe v položke aktív Dlhodobý hmotný majetok v reálnej hodnote ku dňu obstarania, alebo v súčasnej hodnote minimálnych leasingových splátok v prípade, že je nižšia. Príslušný záväzok voči prenajímateľovi sa vykazuje v súvahe v položke pasív Ostatné finančné záväzky ako záväzok z finančného leasingu. Záväzky z leasingu sú znížené o splátky istiny, pričom príslušenstvo leasingovej splátky sa vykazuje ako úrokové náklady vo výkaze ziskov a strát.

Nájom obsiahnutý v iných dohodách, vrátane outsourcingu, je vykazovaný samostatne, ak:

- a) splnenie dohody je závislé na používaní konkrétneho majetku alebo majetkov a
- b) dohoda v podstate dáva Banke právo majetok užívať.

m) Záväzky voči bankám

Záväzky voči bankám sa pri ich vzniku oceňujú reálnou hodnotou zníženou o prípadné transakčné náklady bezprostredne súvisiace s danou transakciou. Následne sa tieto položky oceňujú zostatkovou historickou hodnotou zistenou metódou efektívnej úrokovej miery.

n) 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 zostatkovou historickou hodnotou zistenou metódou efektívnej úrokovej miery. Okrem transakčných nákladov je súčasťou časového rozlíšenia počas doby sporenia aj poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení.

o) 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 všetkých troch nasledujúcich kritérií:

- existuje povinnosť (právna alebo vecná) plniť, ktorá je výsledkom minulých udalostí,
- je pravdepodobné, že plnenie nastane a vyžiada si úbytok peňažných prostriedkov predstavujúcich ekonomický prospech, a
- je možné vykonať primerane spoľahlivý odhad plnení.

Pri bežnej činnosti vznikajú Banke podsúvahové finančné záväzky, napr. finančné záväzky na poskytnutie úveru. Z dôvodu, že Banka má právo nevyplatiť takýto podsúvahový záväzok, netvorí žiadnu rezervu na krytie prípadných strát.

p) Zamestnanecké požitky

a) Krátkodobé zamestnanecké požitky

Krátkodobé záväzky voči zamestnancom, ktoré vznikajú v časovej a vecnej súvislosti s výkonom práce v prospech Banky, sa účtujú v menovitej hodnote a vykazujú sa v položke výkazu ziskov a strát Personálne náklady. Medzi krátkodobé záväzky voči zamestnancom patria najmä mzdy a náhrady mzdy za dovolenku.

b) Dlhodobé zamestnanecké požitky

ba) Požitky po ukončení zamestnania

Zamestnanecké výhody súvisiace s dôchodkovým zabezpečením zamestnancov sa kategorizujú na:

- programy so stanovenými príspevkami a
- programy so stanovenou výškou dôchodku.

Pri programoch so stanovenými príspevkami sa uhrádzajú fixné príspevky samostatnému subjektu, ktoré sú vykázané v čase vzniku záväzku zaplatiť príspevok vo výkaze ziskov a strát v položke Personálne náklady. Ide o povinné sociálne poistenie, ktoré Banka platí Sociálnej poisťovni alebo

súkromným dôchodkovým fondom na základe príslušných právnych predpisov a o dobrovoľné doplnkové dôchodkové sporenie platené doplnkovým dôchodkovým spoločnostiam, ktoré na seba preberajú zodpovednosť za budúcu výšku vyplácaných dôchodkov. Banka nemá zákonnú ani inú (implicitnú) povinnosť platiť ďalšie príspevky, ak príslušné fondy nebudú mať dostatok aktív na vyplatenie plnení všetkým zamestnancom za ich odpracovaný čas v bežnom a v minulých obdobiach.

V prípade programov so stanovenými príspevkami Banka nemá po zaplatení príspevku žiaden ďalší záväzok. Príspevky sa vykazujú ako výdavok súvisiaci so zamestnaneckými požitkami v čase vzniku záväzku a v časovej a vecnej súvislosti s dobou odpracovanou zamestnancom. Preddavky z titulu týchto príspevkov sa vykazujú ako aktívum len do tej miery, do akej bude v budúcnosti možné o ich výšku znížovať úhrady následných príspevkov.

Programy so stanovenou výškou dôchodku sú všetky iné programy, ktoré nie sú zahrnuté v predchádzajúcej kategórii. V prípade programov so stanovenou výškou dôchodku Banka ručí za dôchodkové plnenie, ktoré závisí na jednom z niekoľkých faktorov, ako vek, počet odpracovaných rokov a výška mzdy.

Záväzok vzťahujúci sa k programu so stanovenou výškou dôchodku je vykázaný v súvahe ako súčasná hodnota stanovenej výšky dôchodkov, ktorá je vypočítaná k dátumu zostavenia účtovnej závierky za dobu odpracovanú do súvahového dňa.

Záväzok je ocenený metódou Projected Unit Credit. Súčasná hodnota stanovenej výšky dôchodku sa získa oddiskontovaním odhadnutých budúcich výdavkov použivúc úrokovú sadzbu dlhových cenných papierov spoločností s vysokým ratingom, ktoré sú denominované v mene, v ktorej sa budú dôchodky vyplácať, a ktoré majú splatnosť približne v období, kedy dôjde k výplate dôchodkov.

Poistno-matematické zisky a straty vyplývajúce z úprav poistných predpokladov a z rozdielu medzi skutočným vývojom a pôvodnými predpokladmi, výnosy z aktív penzijného plánu s výnimkou súm zahrnutých čistých úrokov a akékoľvek zmeny účinku stropu aktív sa vykazujú v čase ich vzniku vo výkaze súhrnných ziskov a strát.

Náklady na súčasnú službu, akékoľvek náklady na minulú službu a zisk alebo strata pri vyrovaní a čisté úroky z čistého záväzku (aktíva) zo stanovených požitkov sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Aktíva penzijného plánu predstavujú nároky na náhradu z poistných zmlúv. Poistné zmluvy, ktoré Banka môže vypovedať a späťne získať odkupnú hodnotu poistnej zmluvy, sú účtované ako majetok v reálnej hodnote.

Úrokové výnosy z aktív penzijného plánu sa určujú vynásobením reálnej hodnoty aktív penzijného plánu diskontnou sadzbou použitou na diskontovanie záväzkov za požitky po skončení zamestnania, ako sú určené na začiatku ročného obdobia vykazovania, berúc do úvahy

akékoľvek zmeny aktív programu počas daného obdobia v dôsledku platieb príspevkov a požitkov. Rozdiel medzi úrokovými výnosmi z aktív programu a výnosov z aktív programu sa zahrnie do precenenia čistého záväzku (aktíva) zo stanovených požitkov účtov účtovaný vo výkaze súhrnných ziskov a strát.

Čistý záväzok (aktívum) zo stanovených požitkov je deficit alebo prebytok predstavujúci súčasnú hodnotu záväzku zo stanovených požitkov mínus reálna hodnota aktív penzijného plánu.

bb) Ostatné dlhodobé zamestnanecké požitky

Medzi ostatné dlhodobé záväzky voči zamestnancom patria najmä:

- odchodné pri odchode zamestnancov do dôchodku,
- finančné vyrovanie pri ukončení funkcie člena predstavenstva,
- odložená časť odmeny identifikovaným osobám podľa CRD

Ako požitok po ukončení zamestnania sa okrem dôchodkov posudzuje aj jednorazové odchodné vyplácané pri prvom odchode do dôchodku.

Tieto a ďalšie dlhodobé záväzky voči zamestnancom sa tiež účtujú ako rezervy, pričom ich ocenenie je stanovené obdobne ako požitky po ukončení zamestnania, s výnimkou poisťno-matematických ziskov strát a nákladov zo zvýšenia nároku na odmeny v dôsledku zmien sociálneho plánu Banky, ktoré sa účtujú netto okamžite do nákladov v čase ich vzniku. Náklady na tvorbu týchto rezerv sú vykázané v položke výkazu ziskov a strát Personálne náklady.

q) Vlastné imanie

Priame náklady na vydanie nových akcií sú vo vlastnom imaní vykázané ako zníženie jeho prírastku (po zohľadnení efektu zdanenia).

Dividendy sa vykazujú vo vlastnom imaní v období ich schválenia valným zhromaždením. Dividendy schválené valným zhromaždením po dátume účtovnej závierky sa uvádzajú v poznámkach k účtovnej závierke ako udalosť, ktorá nastala po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Zákonný rezervný fond. Podľa Obchodného zákonníka sa musí prideliť do zákonného rezervného fondu najmenej 10 % zisku bežného obdobia, až do dosiahnutia výšky 20 % základného imania. Banka od roku 2006 nerealizuje prídely do zákonného rezervného fondu, pretože v roku 2003 dosiahla stanovený limit. Zákonný rezervný fond nemožno použiť na vyplatenie dividend, iba na krytie strát.

Ostatné fondy. V rámci ostatných fondov sa vykazujú Fond na zabezpečenie úverového rizika, Fond na charitatívne účely a Fond na rozvoj bytového hospodárstva. Tieto fondy neslúžia na vyplatenie dividend. Fond na zabezpečenie úverového rizika slúži na krytie neočakávaných strát z úverového rizika, ktoré môžu vzniknúť pri odpise, resp. postúpení pohľadávok z úverov. Fond na charitatívne účely

bol vytvorený na základe rozhodnutia akcionárov za účelom poskytovania darov na charitatívne účely. Fond na rozvoj bytového hospodárstva bol vytvorený na základe rozhodnutia akcionárov za účelom poskytovania krytia finančných darov určených na podporu projektov zameraných na rozvoj bytového hospodárstva.

Oceňovací rozdiel z cenných papierov na predaj predstavuje nerealizované precenenie cenných papierov na predaj a je zaúčtovaný po zohľadnení vplyvu odloženej dane. Tento oceňovací rozdiel nie je k dispozícii na rozdelenie akcionárovi.

r) Postupy účtovania úrokových výnosov a úrokových nákladov, spôsoby vykazovania výnosov zo znehodnotených aktív vrátane úrokov

Úrokové výnosy a úrokové náklady vzťahujúce sa k aktívam a k pasívam sa účtujú spoločne s týmito aktívami a pasívami.

Úrokové výnosy z úverov, ku ktorým je vytvorená opravná položka (ďalej znehodnotený úver), sa počítajú použitím úrokovej sadzby, ktorou sa pre účely stanovenia výšky opravnej položky diskontovali budúce peňažné toky.

Úrokové výnosy a úrokové náklady z cenných papierov sa účtujú podľa metódy efektívnej úrokovej miery. Ako úrokové výnosy alebo ako zníženie úrokových výnosov sa účtuje diskont alebo prémia, t. j. postupne dosahovaný rozdiel medzi hodnotou, ktorou bol dlhopis ocenený v čase jeho obstarania a menovitou hodnotou štátneho dlhopisu, a taktiež postupne dosahovaný úrok z kupónu. Počas držby štátnych dlhopisov sa účtujú úrokové výnosy z kupónu v brutto výške.

s) Účtovanie poplatkov a provízií

Prijaté poplatky za spracovanie úveru a provízie za sprostredkovanie úveru vyplácané obchodným zástupcom vstupujú do ocenenia úverov a výpočtu efektívnej úrokovej miery a sú vykázané v položke Úvery poskytnuté klientom.

Prijaté poplatky za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení, ako aj súvisiace provízie vyplácané obchodným zástupcom vstupujú do ocenenia vkladov klientov a výpočtu efektívnej úrokovej miery a sú vykázané v položke Úsporné vklady klientov.

Všetky ostatné poplatky súvisiace so stavebným sporením, stavebnými úvermi a medziúvermi (napr. poplatok za vypovedenie zmluvy, poplatok pri zmene tarify, poplatok za zvýšenie cieľovej sumy sporenia, poplatok za prevod stavebného úveru na tretiu osobu) predstavujú výnos v čase poskytnutia služby a nevstupujú do ocenenia stavebného sporenia, resp. stavebného úveru a medziúveru.

t) Zdaňovanie

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 splatnej dane z príjmov sa vypočíta v dvoch krokoch zo zisku bežného obdobia vykázaného v individuálnej účtovnej závierke, ktorý je najskôr upravený spôsobom ustanoveným vo všeobecne záväznom právnom predpise Ministerstva financií SR, a následne pripočítaním položiek zvyšujúcich a odpočítaním položiek znižujúcich takto upravený zisk. Daňová sadzba pre daň z príjmov v roku 2017 je stanovená vo výške 21 % (k 31. decembru 2016: 22 %).

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na prechodné 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 v budúcnosti bude k dispozícii zdaniteľný zisk, voči ktorému bude možné uplatniť odpočítateľné dočasné rozdiely.

Odložená daň sa vypočítava pomocou daňovej sadzby, schválenej na obdobie, kedy sa očakáva realizácia odloženej daňovej pohľadávky alebo vyrovnanie odloženého daňového záväzku. Pre rok 2018 je daňová sadzba vo výške 21 %.

Odložená daň sa účtuje cez výkaz ziskov a strát, okrem odloženej dane vyplývajúcej z položiek, ktoré sa vykazujú cez vlastné imanie, ako sú finančné nástroje na predaj a poistno-matematické zisky a straty k záväzkom z dôchodkového plánu. V tomto prípade sa aj odložená daň vyказuje cez vlastné imanie.

Banka je platiteľom dane z pridanej hodnoty a vybraných miestnych daní. Daň z pridanej hodnoty, pri ktorej nevznikol nárok na jej odpočet, je vykázaná vo výkaze ziskov a strát v položkách nákladov, ku ktorým sa príslušná daň vzťahuje.

u) Činnosti, na ktoré je Banka splnomocnená tretími osobami

Banka vykonáva správu informačných technológií a vedenie účtovnej a daňovej evidencie pre dcérske spoločnosti Dom-BytGLOBAL, spol. s r. o. a DomBytDevelopment, s. r. o. Banka účtuje o výnose vo výške dohodnutej odmeny, ktorá jej za poskytnutú službu príslúcha, v období, v ktorom službu poskytla.

Banka nevykonáva žiadne ďalšie činnosti, na ktoré by bola splnomocnená tretími osobami.

v) Zníženie hodnoty iného nefinančného majetku

K súvahovému dňu sa skúma, či existujú indikátory zníženia hodnoty iného nefinančného majetku. Ak tieto náznaky existujú, odhadne sa ich spätné získateľná hodnota. Spätné získateľná hodnota³ predstavuje vyššiu sumu z reálnej hodnoty položky majetku zníženej o náklady na predaj

³ z anglického „recoverable amount“

a jeho hodnoty z používania⁴. Ak je účtovná hodnota majetku vyššia než jeho spätne získateľná hodnota, účtuje sa o opravnej položke.

w) Vložené deriváty

Úrokový bonus a poplatky za predčasné zrušenie zmluvy o stavebnom sporení majú povahu vložených derivátov. Ich ekonomické črty a riziká sú však týmto zmluvám veľmi blízke, preto ich nie je možné oddeliť od základnej zmluvy.

x) Osobitný odvod finančných inštitúcií, príspevok do Fondu ochrany vkladov a do Národného fondu pre riešenie krízových situácií

S účinnosťou od 1. januára 2012 bol prijatý zákon č. 384/2011 Z. z. o osobitnom odvode vybraných finančných inštitúcií a o doplnení niektorých zákonov, ktorý ukladá za povinnosť odvádzať osobitný odvod vybraných finančných inštitúcií. Pre rok 2017 je stanovený ročný odvod vo výške 0,2 % zo sumy pasív banky znížených o sumu vlastného imania. Odvod je Banka povinná uhrádzať v štyroch štvrtročných splátkach vo výške jednej štvrtiny sadzby. Pre rok 2018 na základe novely zákona zostáva výška ročného odvodu nezmenená, a to vo výške 0,2 %.

Zo zákona č. 118/1996 Z. z. o ochrane vkladov, vyplýva bankám povinnosť uhrádzať ročný príspevok do Fondu ochrany vkladov (ďalej len FOV). Uznesením č. 2 zo dňa 3. decembra 2014 bola stanovená ročná sadzba príspevku do FOV od roku 2015 pre banky vo výške 0,03 % z hodnoty krytých vkladov v banke. Pri výpočte ročného príspevku konkrétnej banky sa následne zohľadňuje rizikový profil Banky. Pre rok 2017 bola výška ročnej sadzby príspevku do FOV upravená na 0,01%.

V zmysle zákona č. 371/2014 Z. z. o riešení krízových situácií na finančnom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov je Banka od roku 2015 povinná uhrádzať ročný príspevok do národného fondu pre riešenie krízových situácií vo výške stanovenej Radou pre riešenie krízových situácií. Ročný príspevok sa vypočíta ako pomer záväzkov Banky znížených o vlastné zdroje a kryté vklady k záväzkom všetkých vybraných finančných inštitúcií vykonávajúcich činnosť na území Slovenskej republiky znížených o hodnotu vlastných zdrojov, krytých vkladov a chráneného klientskeho majetku. Pri výpočte ročného príspevku sa zohľadní rizikový profil Banky.

y) Návratnosť aktív Banky

Koeficient návratnosti aktív vo výške 0,58 je vypočítaný ako pomer čistého zisku v hodnote 17 393 tis. EUR a bilančnej sumy v hodnote 3 003 633 tis. EUR.

(4) VÝZNAMNÉ ÚČTOVNÉ ODHADY A ROZHODNUTIA O SPÔSOBE ÚČTOVANIA

Odhady a predpoklady sú neustále prehodnocované, pričom sú založené na historickej skúsenosti a ostatných faktoroch vrátane budúcich udalostí, ktoré sa za daných okolností považujú za najsprávnejšie. Skutočné výsledky sa môžu od týchto odhadov líšiť a budúce zmeny ekonomických podmienok, podnikateľských stratégií, regulačných opatrení, účtovných pravidiel, resp. iných faktorov, môžu zapríčiniť zmenu odhadov, čo následne môže mať v budúcnosti významný vplyv na uvedené finančné postavenie a výsledky hospodárenia.

a) Opravné položky k pohľadávkam a odpisy pohľadávok

Minimálne raz mesačne sa prehodnocuje úverové portfólio za účelom posúdenia zníženia jeho hodnoty. Pri rozhodovaní, či sa má vo výsledku hospodárenia zohľadniť strata zo zníženia hodnoty sa 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.

Náznačkom zníženia hodnoty je napríklad nepriaznivá zmena v platobnej disciplíne dlžníkov v skupine úverov alebo celonárodné či lokálne hospodárske podmienky, ktoré priamo súvisia s platobnou neschopnosťou dlžníkov v skupine.

Banka má vyvinutý vlastný model pre odhad pravdepodobnosti zlyhania a vlastný model pre odhad znehodnotenia plynúceho zo zlyhania pre úvery poskytnuté fyzickým osobám. Modely sú založené na vlastných dátach Banky. Modely sú pravidelne validované a auditované. Výsledky týchto modelov sú využívané aj pre potreby výpočtu neočakávaného znehodnotenia v procese ICAP. Jednotlivé parametre majú jasne definovanú a medzinárodne zrozumiteľnú a porovnateľnú metodiku. Výška opravných položiek vypočítaná na základe využitia vlastného modelu poskytuje verný obraz o znehodnotení úverového portfólia.

b) Cenné papiere držané do splatnosti

Kótované cenné papiere s pevne stanovenými alebo určiteľnými platbami a pevne stanovenou dobou splatnosti sa klasifikujú ako cenné papiere držané do splatnosti v súlade s IAS 39 – Finančné nástroje: Vykazovanie a oceňovanie. Táto klasifikácia je ovplyvnená predpokladom Banky, pričom sa posudzuje zámer a schopnosť držať tieto cenné papiere do splatnosti. Ak Banka nebude držať tieto cenné papiere do splatnosti pre iné ako špecifické dôvody (ktorým je napr. predaj nevýznamného objemu portfólia tesne pred dátumom splatnosti), musí celú túto triedu cenných papierov reklasifikovať na cenné papiere určené na predaj. V tomto prípade by boli tieto cenné papiere ocenené reálnou hodnotou, čo by malo za následok zvýšenie účtovnej hodnoty týchto cenných papierov o 23 593 tis. EUR (k 31. decembru 2016: zvýšenie o 25 220 tis. EUR).

⁴ z anglického „value in use“

c) Úrokový bonus

Závazok na úrokový bonus sa stanovuje v zmysle článku IXa. Všeobecných podmienok stavebného sporenia a úverov pre fyzické osoby. Úrokový bonus je vyplácaný tým stavebným sporiteľom, ktorí sa zrieknu nároku na stavebný úver, nepožiadajú o medziúver a vypovedia zmluvu o stavebnom sporení.

Zmluvná výška úrokového bonusu je 50 % z dosiahnutých úrokov k 30. septembru 2014, pre zmluvy uzatvorené do 31. januára 2005 v tarife s pôvodným 2% úročením, do 31. marca 2001 v tarife Junior extra, ak od dátumu vzniku zmluvy uplynulo minimálne 10 rokov, do 31. marca 2000 v každej tarife, ak od dátumu vzniku zmluvy uplynulo minimálne 10 rokov. Úrokový bonus bude stavebnému sporiteľovi vyplatený pri výplate nasporenej sumy. Aktuálna výška záväzku na úrokový bonus je rozdielom budúcich hodnôt za predpokladanú zostatkovú dobu sporenia pri efektívnej úrokovej sadzbe nástroja a základnej úrokovej sadzbe nástroja.

V roku 2011 sa ďalej poskytol úrokový bonus na zmluvy klientov s úrokovou sadzbou 2 % p.a. a vzťahuje sa na zmluvy uzatvorené vo februári a marci 2011 s dohodnutou dobou viazanosti 2 až 10 rokov. Základňou pre výpočet bonusu 2011 sú úroky dosiahnuté za prvý rok sporenia násobené dohodnutou dobou viazanosti. Aktuálna výška záväzku na úrokový bonus 2011 je rozdielom budúcich hodnôt za dosiahnutú dobu sporenia pri efektívnej úrokovej sadzbe nástroja a základnej úrokovej sadzbe nástroja, vynásobená pravdepodobnosťou pripísania bonusu.

Podstatný pre odhad výšky záväzku z úrokového bonusu je podiel zmlúv stavebných sporiteľov, ktorí sa zrieknu nároku na stavebný úver, ktorý je stanovený vo výške od 68,3 % do 100 % pre úrokový bonus 2011 a pre prípad úrokového bonusu je stanovený vo výške 100%. V prípade, že by tento podiel zmlúv bol vyšší o 10 % ako odhad vedenia Banky, zisk za rok 2017 by bol nižší o 19 tis. EUR (2016: nižší o 32 tis. EUR) a v prípade, že by tento podiel zmlúv bol nižší o 10 % ako odhad vedenia Banky, zisk za rok 2017 by bol vyšší o 560 tis. EUR (2016: vyšší o 769 tis. EUR).

Úrokový bonus je súčasťou ocenenia vkladov stavebného sporenia zostatkovou historickou hodnotou zistenou metódou efektívnej úrokovej miery.

d) Rezervy

Banka, aj v spolupráci so svojimi právnikmi a matematikmi, 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 bode (20) - Rezervy.

V prípade, že odhadnutá suma rezerv ako odhad odlivu zdrojov sa bude líšiť od skutočnosti, rozdiel sa premietne do výsledku hospodárenia účtovného obdobia, v ktorom bude odhad upresnený.

e) Odložená daňová pohľadávka z opravných položiek k pohľadávkam

Až do 31. decembra 2007 boli opravné položky k úverom zaúčtované v súlade s IAS 39, Finančné nástroje: Účtovanie a oceňovanie, daňovo uznateľné v plnej výške. Zmena v Zákone o daniach z príjmov schválená pred 31. decembrom 2007 znamená, že daňovo uznateľné v plnej výške sú 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. decembru 2007 a následne aplikovala nové pravidlá na tvorbu daňových opravných položiek. Banka očakáva, že takto vzniknutá odložená daňová pohľadávka bude realizovaná budúcimi daňovými nákladmi v čase odpisu alebo predaja pohľadávok Banky v budúcich účtovných obdobiach. Banka predpokladá, že v nasledujúcich obdobiach bude odpisovať prípadne postupovať len pohľadávky z úverov staršie ako 3 roky, ktoré budú spĺňať podmienky daňovej uznateľnosti. Na základe tohto predpokladu Banka v tejto účtovnej závierke neznižila ocenenie odloženej daňovej pohľadávky z opravných položiek k úverom.

f) Záväzky z dôchodkového plánu

Banka v roku 2017 realizovala postúpenie časti pohľadávok voči poisťovní na výplatu plnenia na oprávnené osoby. Postúpením pohľadávky Banky nadobudnú tieto oprávnené osoby nárok na poistné plnenie z poistnej zmluvy priamo od poisťovne. Zároveň ako protiplnenie za postúpenie pohľadávky sa oprávnené osoby vzdali nároku na peňažné plnenie zo zmluvy uzatvorenej zmluvy s Bankou. Túto transakciu je možné považovať za vyrovnanie. Banka vykázala zisk z vyrovnania ako rozdiel medzi súčasnou hodnotou záväzku z dôchodkového plánu k dátumu vyrovnania a hodnotou prevedených aktív programu vo výške 2 089 tis. EUR pred zohľadnením vplyvu odloženej dane. V hodnote 2 089 tis. EUR je zahrnuté:

- vyrovnanie programu s vplyvom na hodnotu záväzku z dôchodkového plánu vo výške 4 199 tis. Eur,
- vyrovnanie programu s vplyvom na hodnotu nároku z poistných zmlúv vo výške -1 302 tis. EUR,
- vyrovnanie programu s vplyvom na hodnotu aktív plánu – postúpenej pohľadávky z poistných zmlúv vo výške -808 tis. EUR.

Nároky zamestnancov, ktorí nepristúpili na vyššie uvedenú transakciu, zostávajú zachované a na pokrytie budúcich záväzkov Banky z dôvodu výplaty ich dôchodkov sa naďalej tvorí rezerva.

(5) ANALÝZA FINANČNÉHO MAJETKU A FINANČNÝCH ZÁVÄZKOV NA ZÁKLADE OCEŇOVANIA

Finančný majetok a finančné záväzky sú oceňované reálnou hodnotou alebo zostatkovou historickou hodnotou zistenou metódou efektívnej úrokovej miery. Prehľad o dôležitých účtovných metódach v bode (3) popisuje oceňovanie jednotlivých kategórií finančných nástrojov. Nasledujúca tabuľka analyzuje účtovnú hodnotu finančného majetku a finančných záväzkov podľa ich tried a podľa jednotlivých kategórií (Úvery a pohľadávky, Finančný majetok držaný do splatnosti, Finančný majetok určený na predaj, Finančné záväzky na obchodovanie ocenené v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát, Finančné záväzky ocenené v „amortised cost“), ktoré sú definované v IAS 39 – Finančné nástroje: Vykazovanie a oceňovanie. Spôsob stanovenia odhadu reálnej hodnoty majetku a záväzkov je uvedený v bode (40) Odhad reálnej hodnoty.

ODSÚHLASENIE SÚVAHY BANKY S IAS 39 K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR)	Úvery a pohľadávky	Finančný ma- jetok držaný do splatnosti	Finančný ma- jetok určený na predaj	Spolu účtovná hodnota	Reálna hodnota
Úvery a iné pohľadávky voči NBS	103 055	-	-	103 055	103 055
Štátne dlhopisy určené na predaj, oceňované reálnou hodnotou	-	-	89 667	89 667	89 667
Hypotekárne záložné listy určené na predaj, oceňované reálnou hodnotou	-	-	64 740	64 740	64 740
Pohľadávky voči bankám	37 440	-	-	37 440	37 440
Štátne dlhopisy do splatnosti, oceňované v „amortised cost“	-	386 233	-	386 233	409 421
Hypotekárne záložné listy do splatnosti, oceňované v „amortised cost“	-	75 641	-	75 641	76 046
Stavebné úvery*	195 705	-	-	195 705	195 705
Medziúvery*	1 959 485	-	-	1 959 485	1 959 485
Spotrebiteľské úvery*	11 720	-	-	11 720	11 720
Ostatné úvery*	665	-	-	665	665
Akcie oceňované reálnou hodnotou**	-	-	-	-	-
Ostatné finančné aktíva	762	-	-	762	762
Finančný majetok spolu	2 308 832	461 874	154 407	2 925 113	2 948 706
ODSÚHLASENIE SÚVAHY BANKY S IAS 39 K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR)	Finančné záväzky na obchodovanie ocenené v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát	Finančné záväzky ocenené v „amortised cost“	Podsúvahové záväzky	Spolu účtovná hodnota	Reálna hodnota
Úsporné vklady klientov*	-	2 735 277	-	2 735 277	2 735 277
Ostatné záväzky voči klientom	-	3 151	-	3 151	3 151
Ostatné finančné záväzky	-	3 009	-	3 009	3 009
Úverové prísluby	-	-	44 398	44 398	663
Finančné záväzky a úverové prísluby spolu	-	2 741 437	44 398	2 785 835	2 742 100

* nakoľko reálna hodnota úverov a vkladov sa významne nelíši od účtovnej hodnoty úverov a vkladov, Banka vykazovala reálnu hodnotu vo výške účtovnej hodnoty

**viď bod (7) písm. b) poznámok

ODSÚHLASENIE SÚVAHY BANKY S IAS 39 K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR)	Úvery a pohľadávky	Finančný ma- jetok držaný do splatnosti	Finančný ma- jetok určený na predaj	Spolu účtovná hodnota	Reálna hodnota
Úvery a iné pohľadávky voči NBS	23 213	-	-	23 213	23 213
Štátne dlhopisy určené na predaj, oceňované reálnou hodnotou	-	-	164 343	164 343	164 343
Hypotekárne záložné listy určené na predaj, oceňované reálnou hodnotou	-	-	75 939	75 939	75 939
Pohľadávky voči bankám	72 323	-	-	72 323	72 323
Štátne dlhopisy do splatnosti, oceňované v „amortised cost“	-	317 023	-	317 023	341 587
Hypotekárne záložné listy do splatnosti, oceňované v „amortised cost“	-	43 444	-	43 444	44 100
Stavebné úvery*	236 306	-	-	236 306	236 306
Medziúvery*	1 824 003	-	-	1 824 003	1 824 003
Spotrebiteľské úvery*	12 336	-	-	12 336	12 336
Ostatné úvery*	472	-	-	472	472
Akcie oceňované reálnou hodnotou**	-	-	67	67	67
Ostatné finančné aktíva	515	-	-	515	515
Finančný majetok spolu	2 169 168	360 467	240 349	2 769 984	2 795 204
ODSÚHLASENIE SÚVAHY BANKY S IAS 39 K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR)	Finančné závaz- ky na obchodo- vanie ocenené v reálnej hod- note cez výkaz ziskov a strát	Finančné záväzky ocene- né v „amortised cost“	Podsúvahové záväzky	Spolu účtovná hodnota	Reálna hodnota
Úsporné vklady klientov*	-	2 573 517	-	2 573 517	2 573 517
Ostatné záväzky voči klientom	-	2 602	-	2 602	2 602
Ostatné finančné záväzky	-	2 977	-	2 977	2 977
Úverové prísluby	-	-	52 443	52 443	945
Finančné záväzky a úverové prísluby spolu	-	2 579 096	52 443	2 631 539	2 580 041

* nakoľko reálna hodnota úverov a vkladov sa významne nelíši od účtovnej hodnoty úverov a vkladov, Banka vykázala reálnu hodnotu vo výške účtovnej hodnoty

**viď bod (7) písm. b) poznámok

Úverové prísluby vykázané vyššie predstavujú nepodmienené úverové prísluby z úverových zmlúv. Podmienené úverové prísluby sú vykázané v bode (36) poznámok.

(6) ÚVERY A INÉ POHLADÁVKY VOČI NÁRODNEJ BANKE SLOVENSKA

ÚVERY A INÉ POHLADÁVKY VOČI NÁRODNEJ BANKE SLOVENSKA (v tis. EUR)	2017	2016
Pokladničná hotovosť	11	10
Účty v NBS	103 044	23 203
Spolu	103 055	23 213

(7) CENNÉ PAPIERE URČENÉ NA PREDAJ

Banka má medzi cennými papiermi určenými na predaj zaradené dlhové cenné papiere (štátne dlhopisy a hypotekárne záložné listy) a akcie v obchodných spoločnostiach, v ktorých jej podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach nepresahuje 20 %.

a) Dlhové cenné papiere

Reálna hodnota dlhových cenných papierov v portfóliu Banky k 31. decembru 2017 predstavovala 154 407 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 240 282 tis. EUR) a je uvedená v bode (5) - Analýza finančného majetku a finančných záväzkov na základe oceňovania. Reálna hodnota dlhových cenných papierov podľa zmluvnej zostatkovej doby splatnosti je uvedená v bode (38) – Riziko likvidity.

Dlhové cenné papiere sú ocenené reálnou hodnotou, pričom na jej zistenie sa ku dňu ocenenia použije prvá z existujúcich možností:

- trhová cena cenného papiera v prípade, ak na Burze cenných papierov bol uzatvorený kurzotvorný obchod, pokiaľ jeho hodnota nie je staršia ako 30 dní alebo
- indikatívna cena cenného papiera, zverejňovaná Burzou cenných papierov, pokiaľ jej hodnota nie je staršia ako 30 dní, alebo
- hodnota cenného papiera, stanovená zo zatvárackej hodnoty, resp. z hodnoty stredu najlepšej kotácie, získanej z informačného systému Reuters, resp. Bloomberg, alebo
- teoretická cena cenného papiera určená kvalifikovaným odhadom.

b) Akcie

Banka v roku 2017 predala akcie RVS, a. s., zaradené v portfóliu cenných papierov určených na predaj (účtovná hodnota k 31. decembru 2016: 67 tis. EUR). Strata z predaja vo výške 82 tis. Eur je vykázaná v položke Výkazu ziskov a strát „Zisk/strata z cenných papierov určených na predaj“.

(8) POHLÁDÁVKY VOČI BANKÁM

POHLÁDÁVKY VOČI BANKÁM (v tis. EUR)	2017	2016
Bežné účty	1 904	1 499
Termínované vklady	30 007	66 108
Ostatné pohľadávky voči bankám	5 529	4 716
Spolu	37 440	72 323

Termínované vklady podľa zmluvnej doby splatnosti (v tis. EUR):

TERMÍNOVANÉ VKLADY	2017	2016
Do 3 mesiacov, z toho:	-	33 107
- časové rozlíšenie úrokov	-	-1
Viac ako 3 mesiace až 1 rok, z toho:	30 000	33 000
- časové rozlíšenie úrokov	7	2
Spolu	30 007	66 108

(9) CENNÉ PAPIERE DRŽANÉ DO SPLATNOSTI

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

CENNÉ PAPIERE DRŽANÉ DO SPLATNOSTI (v tis. EUR)	2017	2016
Štátne dlhopisy	386 233	317 023
Hypotekárne záložné listy	75 641	43 444
Spolu	461 874	360 467

Hodnota cenných papierov držaných do splatnosti podľa zmluvnej zostatkovej doby splatnosti je uvedená v bode (38) – Riziko likvidity.

(10) ÚVERY POSKYTNUTÉ KLIENTOM

Štruktúra úverov podľa druhov a subjektov, ktorým boli poskytnuté (v tis. EUR):

ÚVERY PODĽA DRUHOV	2017	2016
Stavebné úvery	197 667	238 660
Medziúvery	2 015 695	1 880 087
Spotrebiteľské úvery	12 324	12 735
Ostatné úvery	665	472
Spolu brutto	2 226 351	2 131 954
Opravné položky k úverom	-58 776	-58 837
Spolu netto	2 167 575	2 073 117

Banka očakáva, že z vyššie uvedenej účtovnej hodnoty bude suma 1 640 617 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 1 568 171 tis. EUR) splatená po viac ako roku od súvahového dňa.

Zmeny opravných položiek k pohľadávkam z úverov Banky k 31. decembru 2017 (v tis. EUR):

	Stavebné úvery	Spotrebiteľské úvery	Medziúvery	Spolu
1. január 2017	-2 354	-399	-56 084	-58 837
Tvorba opravných položiek	-502	-248	-15 694	-16 444
Rozpustenie opravných položiek na úverové straty	523	99	7 519	8 141
Použitie opravných položiek v prípade odpisu, resp. postúpenia úverov	490	-	11 639	12 129
Opravná položka k úrokom k znehodnoteným úverom*	-543	-204	-11 567	-12 314
Úroky k znehodnoteným úverom	424	147	7 978	8 549
31. december 2017	-1 962	-605	-56 209	-58 776

* Banka eviduje v brutto hodnote úverov nominálnu hodnotu úrokov zo znehodnotených, ale neodpísaných úverov. Tieto úroky v sume 12 314 tis. EUR (2016: 12 862 tis. EUR) sú počas obdobia účtované súvahovo voči príslušnej opravnej položke. Položka Úroky k znehodnoteným úverom v sume 8 549 tis. EUR (2016: 8 908 tis. EUR) predstavuje rozpustenie časti opravnej položky metódou efektívnej úrokovej miery z dôvodu oddiskontovania očakávaných peňažných tokov zo znehodnotených úverov. Táto časť rozpustenia opravnej položky sa podľa IAS 39, Finančné nástroje: účtovanie a oceňovanie, paragrafu AG93 účtuje ako úrokové výnosy.

Zmeny opravných položiek k pohľadávkam z úverov Banky k 31. decembru 2016 (v tis. EUR):

	Stavebné úvery	Spotrebiteľské úvery	Medziúvery	Spolu
1. január 2016	-3 115	-191	-56 424	-59 730
Tvorba opravných položiek	-2 641	-434	-48 127	-51 202
Rozpustenie opravných položiek na úverové straty	3 112	257	41 655	45 024
Použitie opravných položiek v prípade odpisu, resp. postúpenia úverov	452	-	10 573	11 025
Opravná položka k úrokom k znehodnoteným úverom*	-712	-138	-12 012	-12 862
Úroky k znehodnoteným úverom	550	107	8 251	8 908
31. december 2016	-2 354	-399	-56 084	-58 837

* Banka eviduje v brutto hodnote úverov nominálnu hodnotu úrokov zo znehodnotených, ale neodpísaných úverov. Tieto úroky v sume 12 862 tis. EUR (2015: 13 015 tis. EUR) sú počas obdobia účtované súvahovo voči príslušnej opravnej položke. Položka Úroky k znehodnoteným úverom v sume 8 908 tis. EUR (2015: 8 882 tis. EUR) predstavuje rozpustenie časti opravnej položky metódou efektívnej úrokovej miery z dôvodu oddiskontovania očakávaných peňažných tokov zo znehodnotených úverov. Táto časť rozpustenia opravnej položky sa podľa IAS 39, Finančné nástroje: účtovanie a oceňovanie, paragrafu AG93 účtuje ako úrokové výnosy.

(11) PODIELOVÉ CENNÉ PAPIERE A VKLADY S ROZHODUJÚCIM VPLYVOM

PODIELY BANKY NA VLASTNOM IMANÍ V DCÉRSKÝCH ÚČTOVNÝCH JEDNOTKÁCH (v tis. EUR)	2017	2016
DomBytGLOBAL, spol. s r. o.	3 363	3 363
DomBytDevelopment, s. r. o.	150	150
Spolu brutto	3 513	3 513
Opravné položky		
1. január	-1 099	-1 089
Tvorba opravnej položky	-27	-10
31. december	-1 126	-1 099
Spolu netto	2 387	2 414

a) DomBytGLOBAL, spol. s r. o.

Spoločnosť DomBytGLOBAL, spol. s r. o. (ďalej len DBG) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na ulici Bajkalská 30, 829 48 Bratislava. Spoločnosť bola založená 13. novembra 1997 a zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 16673/B 30. januára 1998. Banka je jediným spoločníkom v dcérskej spoločnosti DBG. V roku 2017 vo vlastníckej štruktúre spoločnosti DBG, ani v predmete jej hlavnej činnosti, nenastali žiadne zmeny oproti roku 2016.

Spoločnosť predstavuje v zmysle zákona o bankách podnik pomocných bankových služieb.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti DBG je správa nehnuteľností a sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností.

K 31. decembru 2017 je vytvorená opravná položka k podielovým cenným papierom DBG vo výške 1 044 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 1 018 tis. EUR) z dôvodu zníženia vlastného imania dcérskej spoločnosti v dôsledku dosiahnutej straty v bežnom účtovnom období a v minulých účtovných obdobiach.

Základné finančné informácie za spoločnosť DomBytGLOBAL, spol. s r. o. (v tis. EUR):

	2017	2016
Aktíva spolu	2 321	2 347
Cudzie zdroje spolu	2	2
Vlastné imanie spolu	2 319	2 345
Podiel Banky na vlastnom imaní	2 319	2 345
Strata	-26	-9
Podiel Banky na strate	-26	-9

b) DomBytDevelopment, s. r. o.

Spoločnosť DomBytDevelopment, s. r. o. (ďalej len DBD) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na ulici Bajkalská 30, 829 48 Bratislava. Spoločnosť bola založená 19. júla 2007 a zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 47838/B 12. septembra 2007.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti DBD je developerská činnosť pri príprave a realizácii stavieb, uskutočňovanie stavieb a ich zmien, poradenská činnosť v stavebníctve.

Banka k 31. decembru 2017 má priamu majetkovú účasť na vlastnom imaní spoločnosti DBD vo výške 5 %. Nepriamo, prostredníctvom spoločnosti DBG, vlastní Banka aj zostávajúci 95 % vlastného imania tejto spoločnosti. Banka k 31. decembru 2017 má 40 % hlasovacích práv v DBD, pričom zvyšných 60 % hlasovacích práv má DBG. V roku 2017 vo vlastníckej štruktúre spoločnosti DBD, ani v predmete jej hlavnej činnosti, nenastali žiadne zmeny oproti roku 2016.

K 31. decembru 2017 je vytvorená opravná položka k podielovým cenným papierom DBD vo výške 82 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 81 tis. EUR) z dôvodu zníženia vlastného imania dcérskej spoločnosti v dôsledku dosiahnutej straty v bežnom účtovnom období a v minulých účtovných obdobiach a v spoločnosti DBG je vytvorená z rovnakého dôvodu opravná položka k podielovým cenným papierom DBD vo výške 1 568 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 1 541 tis. EUR).

Základné finančné informácie za spoločnosť DomBytDevelopment, s. r. o. (v tis. EUR):

	2017	2016
Aktíva spolu	1 351	1 379
Cudzie zdroje spolu	2	1
Vlastné imanie spolu	1 349	1 378
Priamy podiel Banky na vlastnom imaní	68	69
Nepriamy podiel Banky na vlastnom imaní	1 281	1 309
Strata	-28	-11
Priamy podiel Banky na strate	-1	-1
Nepriamy podiel Banky na strate	-27	-10

(12) DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

Prírastky a úbytky dlhodobého hmotného majetku Banky (DHM):

DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK BANKY (v tis. EUR)	2017			2016		
	Nehnutelný majetok ¹	Hnuteľný majetok ²	Spolu	Nehnutelný majetok ¹	Hnuteľný majetok ²	Spolu
Obstarávacia cena						
1. január	37 368	17 961	55 329	37 015	20 855	57 870
Prírastky	87	2 140	2 227	114	707	851
Preúčtovanie z/do investícií do nehnuteľností z dôvodu zmeny plochy na prenájom	-	-	-	221	-	221
Úbytky	-76	-3 550	-3 626	-12	-3 601	-3 612
31. december	37 379	16 551	53 930	37 368	17 961	55 329
Oprávky						
1. január	-10 561	-13 059	-23 620	-10 002	-15 004	-25 006
Odpisy	-496	-1 584	-2 080	-484	-1 635	-2 119
Preúčtovanie z/do investícií do nehnuteľností z dôvodu zmeny plochy na prenájom	-	-	-	-84	-	-84
Úbytky	75	3 536	3 611	9	3 580	3 589
31. december	-10 982	-11 107	-22 089	-10 561	-13 059	-23 620
Opravné položky						
1. január	-103	-	-103	-49	-	-49
Tvorba opravnej položky	-	-	-	-54	-	-54
Preúčtovanie z/do investícií do nehnuteľností z dôvodu zmeny plochy na prenájom	-	-	-	-	-	-
31. december	-103	-	-103	-103	-	-103
Obstaranie DHM a preddavky						
Obstaranie DHM a preddavky k 1. januáru	6	-	6	22	57	79
Obstaranie DHM a preddavky k 31. decembru	12	10	22	6	-	6
Čistá účtovná hodnota						
1. január	26 710	4 902	31 612	26 986	5 908	32 894
31. december	26 306	5 454	31 760	26 710	4 902	31 612

¹Budovy, technické zhodnotenie prenajatých budov a pozemky

²Stroje, prístroje, zariadenia, dopravné prostriedky a inventár

Obstaranie DHM a poskytnuté preddavky na obstaranie DHM (v tis. EUR):

	2017	2016
1. január	6	79
Obstaranie	2 243	770
Zaradenie do užívania	-2 227	-851
Preúčtovanie	-	8
31. december	22	6

Poistenie dlhodobého majetku a investícií v nehnuteľnostiach zahŕňa poistenie proti škodám spôsobeným živelnou pohromou. Dlhodobý hmotný majetok a investície v nehnuteľnostiach Banky sú poistené na poistnú sumu 49 821 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 50 062 tis. EUR), pričom v roku 2017 Banka zaplatila poistné vo výške 23 tis. EUR (2016: 23 tis. EUR).

Banka eviduje k 31. decembru 2017 zmluvný záväzok na budúcu kúpu dlhodobého hmotného majetku v hodnote 1 tis. Eur (k 31. decembru 2016: 1 450 tis. Eur).

(13) INVESTÍCIE V NEHNUTEĽNOSTIACH

Prírastky a úbytky investícií v nehnuteľnostiach Banky:

INVESTÍCIE V NEHNUTEĽNOSTIACH (v tis. EUR)	2017	2016
Obstarávacia cena		
1. január	1 807	2 029
Preúčtovanie z dôvodu zmeny plochy na prenájom	-3	-221
31. december	1 804	1 807
Oprávky		
1. január	-566	-637
Odpisy	-12	-13
Preúčtovanie z dôvodu zmeny plochy na prenájom	-	84
31. december	-578	-566
Opravné položky		
1. január	-228	-276
Rozpustenie opravnej položky	4	-
Preúčtovanie z dôvodu zmeny plochy na prenájom	-	47
31. december	-224	-228
Čistá účtovná hodnota		
1. január	1 013	1 116
31. december	1 002	1 013

Trhová hodnota investícií v nehnuteľnostiach dosahuje k 31. decembru 2017 výšku 1 173 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 1 165 tis. EUR). Trhová hodnota bola stanovená znalcom v príslušnom odbore oceňovania.

Prevádzkové náklady na investície v nehnuteľnostiach boli v roku 2017 vo výške 36 tis. EUR (2016: 43 tis. EUR), výnosy z prenájmu boli vo výške 72 tis. EUR (2016: 63 tis. EUR).

Príjmy z nevypovedateľných nájomných zmlúv sú splatné v nasledovných obdobiach (v tis. EUR):

PRÍJMY Z NEVYPOVEDATEĽNÝCH NÁJOMNÝCH ZMLÚV	Splatné do 1 roka	Splatné od 1 do 5 rokov	Splatné po 5 rokoch
Rok končiaci sa 31. decembra 2017	9	38	-
Rok končiaci sa 31. decembra 2016	9	38	-

(14) DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prírastky a úbytky dlhodobého nehmotného majetku Banky (DNM):

DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK (v tis. EUR)	2017			2016		
	Softvér obstaraný vo vlastnej réžii	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Spolu	Softvér obstaraný vo vlastnej réžii	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Obstarávacia cena						
1. január	479	36 635	37 114	219	34 663	34 882
Prírastky	412	1 962	2 374	260	2 374	2 634
Úbytky	-	-83	-83	-	-402	-402
31. december	891	38 514	39 405	479	36 635	37 114
Oprávky						
1. január	-51	-19 259	-19 310	-15	-17 656	-17 671
Odpisy	-83	-2 100	-2 183	-36	-2 004	-2 040
Úbytky	-	72	72	-	401	401
31. december	-134	-21 287	-21 421	-51	-19 259	-19 310
Obstaranie DNM a poskytnuté preddavky k 1. januáru	343	2 825	3 168	122	1 607	1 729
Obstaranie DNM a poskytnuté preddavky k 31. decembru	334	4 160	4 494	343	2 825	3 168
Čistá účtovná hodnota						
1. január	771	20 201	20 972	326	18 614	18 940
31. december	1 091	21 387	22 478	771	20 201	20 972

Ostatný dlhodobý nehmotný majetok zahŕňa softvér, ktorý k 31. decembru 2017 predstavuje 21 216 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 20 038 tis. EUR) a ostatné nehmotné aktíva, ktoré sú k 31. decembru 2017 vo výške 171 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 163 tis. EUR).

Banka eviduje k 31. decembru 2017 zmluvný záväzok na budúcu kúpu dlhodobého nehmotného majetku v hodnote 2 262 tis. Eur (k 31. decembru 2016: 2 183 tis. Eur).

Obstaranie DNM a poskytnuté preddavky na obstaranie DNM Banky (v tis. EUR):

	2017			2016		
	Softvér obstaraný vo vlastnej réžii	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Spolu	Softvér obstaraný vo vlastnej réžii	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
1. január	343	2 825	3 168	122	1 607	1 729
Obstaranie	415	3 468	3 883	489	3 623	4 112
Zaradenie do užívania	-412	-1 962	-2 374	-260	2 374	2 634
Preúčtovanie do nákladov	-12	-171	-183	-8	-31	-39
31. december	334	4160	4 494	343	2 825	3 168

(15) ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA

Odložená daň z príjmov k 31. decembru 2017 je vypočítaná zo všetkých prechodných rozdielov pri použití 21 %-nej sadzby dane platnej pre nasledujúce účtovné obdobia (k 31. decembru 2016: 21 %).

ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA (v tis. EUR)	2017	2016
Opravné položky k pohľadávkam z úverov a z obchodného styku vo vymáhaní	12 433	12 433
Opravné položky k investíciám v nehnuteľnostiach a k podielovým cenným papierom	305	300
Rozdiely zo zmeny metódy - prvá aplikácia novely IAS 19	124	124
Výdavky budúcich období	710	738
Rezervy a záväzok na úrokový bonus	2 178	2 357
Ostatné	213	176
Spolu	15 963	16 128
ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVÄZOK (v tis. EUR)	2017	2016
Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok	-3 102	-3 004
Cenné papiere určené na predaj	-279	-652
Neprijaté sankčné úroky a zmluvné pokuty	-13	-16
Spolu	-3 394	-3 672
Odložená daňová pohľadávka netto	12 569	12 456

ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA/ZÁVÄZOK NETTO (v tis. EUR)	2017	2016
1. január	12 456	13 430
Odložená daň vykázaná vo výkaze ziskov a strát (viď bod (32) poznámok)	-259	-1 779
Zmena odloženej dane vykázaná vo výkaze súhrnných ziskov a strát súvisiaca s precenením cenných papierov určených na predaj	356	798
Zmena odloženej dane vykázaná vo výkaze súhrnných ziskov a strát súvisiaca s poisťovno-matematickými ziskami/stratami k aktívam a pasívam z dôchodkového plánu	16	13
Dopad zo zmeny sadzby dane na odloženú daň vykázanú v položke nerozdelený zisk z minulých rokov	-	-6
31. december	12 569	12 456

Odložená daňová pohľadávka Banky vo výške 12 569 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 12 456 tis. EUR) vzniká najmä z opravných položiek k úverom a na základe skutočností, že niektoré záväzky (napr. úrokový bonus, rezervy na odmeny) nie sú daňovo uznateľným nákladom až do obdobia ich úhrady.

Daň z príjmov a daňové náklady na daň z príjmov sú uvedené v bode (32) - Daň z príjmov.

(16) OSTATNÉ FINANČNÉ AKTÍVA

OSTATNÉ FINANČNÉ AKTÍVA (v tis. EUR)	2017	2016
Pohľadávky voči klientom z nezaplatených poplatkov za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení a poplatkov za vedenie účtu	1 807	1 588
Rôzni dlžníci	651	412
Spolu	2 458	2 000
Opravné položky k pohľadávkam z poplatkov	-1 435	-1 260
Opravné položky k rôznym dlžníkom	-261	-225
Spolu netto	762	515

Opravná položka vo výške 1 696 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 1 485 tis. EUR) bola vytvorená k znehodnoteným finančným aktívam, ktoré sú po dátume splatnosti a nie sú zabezpečené.

Banka očakáva, že z vyššie uvedenej účtovnej hodnoty bude suma 218 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 193 tis. EUR) splatená po viac ako roku od súvahového dňa.

Tvorba a použitie opravných položiek k pohľadávkam z poplatkov Banky (v tis. EUR):

OPRAVNÉ POLOŽKY K POHLÁDKAM Z POPLATKOV	2017	2016
1. január	-1 260	-969
Tvorba opravných položiek	-395	-613
Použitie opravných položiek	220	322
31. december	-1 435	-1 260

Tvorba a použitie opravných položiek k rôznym dlžníkom Banky (v tis. EUR):

OPRAVNÉ POLOŽKY K RÔZNYM DLŽNÍKOM	2017	2016
1. január	-225	-265
Tvorba opravných položiek	-48	-1
Použitie opravných položiek	12	41
31. december	-261	-225

(17) OSTATNÉ NEFINANČNÉ AKTÍVA

OSTATNÉ NEFINANČNÉ AKTÍVA (v tis. EUR)	2017	2016
Zásoby	14	24
Poskytnuté prevádzkové preddavky	618	423
Poskytnuté preddavky na provízie	5	578
Zúčtovanie so štátnym rozpočtom	49	7
Odkupná hodnota poisťných zmlúv dôchodkového zabezpečenia manažmentu Banky (viď bod (34) poznámok)	5 164	6 242
Pohľadávka z poisťných zmlúv	31	8
Náklady a príjmy budúcich období	1 677	1 624
Spolu netto	7 558	8 906

Pod nefinančnými aktívami sa rozumejú aktíva, na ktoré sa nevzťahujú zverejnenia podľa IFRS 7 – Finančné nástroje: zverejnenia. Suma 6 469 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 7 614 tis. EUR) je splatná po viac ako roku od súvahového dňa.

(18) ÚSPORNÉ VKLADY KLIENTOV

ÚSPORNÉ VKLADY KLIENTOV (v tis. EUR)	2017	2016
Úsporné vklady fyzických osôb	2 666 416	2 506 817
Úsporné vklady právnických osôb, z toho:	63 313	59 099
- úsporné vklady spoločností vlastníkov bytov	31 679	30 444
Úrokový bonus	5 548	7 601
Spolu	2 735 277	2 573 517

Banka očakáva, že z vyššie uvedenej účtovnej hodnoty bude suma 1 850 263 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 1 793 977 tis. EUR) splatená po viac ako roku od súvahového dňa.

(19) OSTATNÉ ZÁVÄZKY VOČI KLIENTOM

OSTATNÉ ZÁVÄZKY VOČI KLIENTOM BANKY (v tis. EUR)	2017	2016
Nevyplatené peňažné prostriedky z pridelených zmlúv o stavebnom sporení	213	-
Nevyplatené peňažné prostriedky zo schválených zmlúv o medziúvere a stavebnom sporení	698	269
Nevyplatené peňažné prostriedky zo zrušených zmlúv o stavebnom sporení	515	812
Iné záväzky voči klientom	1 725	1 521
Spolu	3 151	2 602

Pridelené zmluvy stavebného sporenia sú zmluvy, pri ktorých stavební sporitelia v zmysle Všeobecných podmienok stavebného sporenia a úverov pre fyzické osoby majú možnosť čerpať stavebný úver.

(20) REZERVY

Banka má k 31. decembru 2017 vytvorené nasledovné rezervy:

a) Rezervy pokrývajúce krátkodobé záväzky, ktoré budú vyrovnané do 1 roka

Rezerva na provízie pre sprostredkovateľov

Táto rezerva sa tvorí na vyplatenie provízií sprostredkovateľom za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení. Základňou pre výpočet rezervy je výška budúcich nárokov sprostredkovateľov na províziu, po zohľadnení efektívneho odhadu podielu stornovaných zmlúv na celkovom počte uzatvorených zmlúv.

b) Rezervy pokrývajúce dlhodobé záväzky s dobou vyrovnania dlhšou než 1 rok

Rezerva na súdne spory

Tvorba tejto rezervy vyplýva z prebiehajúcich súdnych sporov Banky. Rezerva na súdne spory sa tvorí na tie spory, u ktorých je pravdepodobné, že nastane plnenie zo strany Banky. Tvorba tejto rezervy je závislá od predpokladanej výšky nárokov žalujúcej strany zo súdnych sporov. Súdne spory sa vedú prevažne voči bývalým spolupracovníkom externej odbytovej siete a bývalým zamestnancom. Výška rezervy predstavuje súčasnú hodnotu týchto budúcich záväzkov.

Rezerva na záväzky z dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky

V zmysle zmlúv o dôchodkovom zabezpečení manažmentu banky sa tvorí rezerva na záväzky, ktoré jej môžu vzniknúť po splnení vopred dohodnutých podmienok. Výška rezervy je určená v súlade s IAS 19 – Zamestnanecké požitky na základe metódy „Projected Unit Credit Method“.

Rezerva na odchodné zamestnancov do dôchodku

V zmysle Zákonníka práce (zákon NR SR č. 311/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov) a interných predpisov Banky sa tvorí rezerva na odchodné zamestnancov do dôchodku, ktorá slúži na pokrytie budúcich záväzkov z titulu odchodu do dôchodku po dovŕšení dôchodkového veku súčasných zamestnancov. Výška rezervy je určená v súlade s IAS 19 – Zamestnanecké požitky na základe metódy „Projected Unit Credit Method“.

Rezerva na odmeny identifikovaným osobám podľa CRD

Táto rezerva sa tvorí na pokrytie budúcich záväzkov Banky vyplývajúcich z dôvodu výplaty zadržanej pohyblivej zložky celkovej odmeny podľa § 23b bodu 2 zákona o bankách po uplynutí doby odkladu.

Rezerva na záväzky z extra istoty pri tarife junior extra

V zmysle podmienok plnenia extra istoty pre zmluvy o stavebnom sporení uzatvorené v tarife junior extra sa tvorí rezerva na pokrytie budúcich záväzkov, ktoré vzniknú z titulu plnenia extra istoty. Program extra istota poskytuje zabezpečenie deťom pri zmluvách o stavebnom sporení uzatvorených v tarife junior extra, na ktoré sa realizujú pravidelné vklady. V prípade úmrtia jedného zákonného zástupcu maloletého sporiteľa a od 1. septembra 2011 aj druhého zákonného zástupcu, sa Banka zaväzuje prevziať zodpovednosť za vkladanie peňazí na účet stavebného sporenia.

Základňou na výpočet tejto rezervy je jednak stav zmlúv stavebného sporenia s tarifou junior extra, pri ktorých je Banka povinná dosporiť za maloletého sporiteľa do určitej výšky cieľovej sumy, v závislosti od zvoleného voľiteľného pridelenia, v prípade úmrtia zákonného zástupcu maloletého sporiteľa; jednak stav zmlúv s tarifou junior extra, z ktorých sa odhadne pravdepodobné budúce povinné dosporenie za maloletého sporiteľa do určitej výšky cieľovej sumy, v závislosti od zvoleného voľiteľného pridelenia, v prípade úmrtia zákonného zástupcu maloletého sporiteľa. V prípade existujúceho plnenia je vykonaný na každú zmluvu odhad pravdepodobného vývoja zmluvy do nasporenia minimálnej nasporenej sumy, maximálne však do 10 tis. EUR. V prípade možného plnenia programu extra istoty sa odhadne pravdepodobnosť zrušenia zmluvy s tarifou junior extra, pravdepodobnosť úmrtia zákonného zástupcu, v závislosti od pohlavia a pravdepodobnosť splnenia podmienok vzniku nároku na plnenie programu extra istota. Maximálna výška plnenia pre zmluvy stavebného sporenia, pre ktoré ešte nenastalo plnenie extra istoty je 10 tis. EUR. Tieto predpoklady sú použité v poistno-matematickom prepočte rezervy na pravdepodobné budúce plnenia.

Rezerva na odstupné spolupracovníkom externej odbytovej siete

V zmysle § 669 a nasl. Obchodného zákonníka (zákon NR SR č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov), ako aj zmluvy o obchodnom zastúpení uzatvorenej medzi Bankou a spolupracovníkom externej odbytovej siete sa tvorí rezerva na pokrytie budúcich záväzkov z dôvodu vyplatenia odstupného obchodným zástupcom externej odbytovej siete. Výška rezervy predstavuje časovo váženú súčasnú hodnotu týchto záväzkov. Nárok na odstupné spolupracovníkom externej

odbytovej sieti vzniká ukončením zmluvného vzťahu zo strany Banky (s výnimkou okamžitého odstúpenia od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvného záväzku obchodným zástupcom) a zo strany obchodného zástupcu len z dôvodu dovŕšenia stanoveného veku, invalidity alebo choroby obchodného zástupcu.

Rezerva na finančné vyrovnanie pri ukončení funkcie člena predstavenstva

V zmysle zmluvy o výkone funkcie člena predstavenstva sa tvorí rezerva na pokrytie budúcich záväzkov vyplývajúcich z dôvodu výplaty finančného vyrovnania členom predstavenstva. Výška rezervy predstavuje časovo váženú súčasnú hodnotu týchto budúcich záväzkov. Nárok na odstupné vzniká členovi predstavenstva uplynutím jeho funkčného obdobia v trvaní 5 rokov, resp. funkčného obdobia dohodnutého na inú dobu.

KRÁTKODOBÉ REZERVY (v tis. EUR)	2017	2016
Rezerva na provízie pre sprostredkovateľov	150	185
Spolu	150	185
DLHODOBÉ REZERVY (v tis. EUR)	2017	2016
Rezerva na súdne spory	234	223
Rezerva na záväzky z dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky (viď bod (34) poznámok)	6 681	9 283
Rezerva na odchodné zamestnancov do dôchodku (viď bod (34) poznámok)	1 743	1 593
Rezerva na záväzky z produktu Extra istota	1 111	1 022
Rezerva na odstupné spolupracovníkom externej odbytovej siete	994	791
Rezerva na finančné vyrovnanie pri ukončení funkcie člena predstavenstva	762	687
Rezerva na odmeny identifikovaným osobám podľa CRD	748	-
Spolu	12 273	13 599
Rezervy spolu	12 423	13 784

Stav a pohyb krátkodobých rezerv v roku 2017 (v tis. EUR)

TVORBA A POUŽITIE REZERV	1. január 2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. december 2017
Rezerva na provízie pre sprostredkovateľov	185	674	-597	-112	150
Spolu	185	674	-597	-112	150

Stav a pohyb dlhodobých rezerv v roku 2017 (v tis. EUR)

TVORBA A POUŽITIE REZERV	1. január 2017	Tvorba	Použitie	Poistno-matematické zisky/straty	Zrušenie	31. december 2017
Rezerva na súdne spory	223	11	-	-	-	234
Rezerva na záväzky z dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky	10 121	597	-91	253	-4 199	6 681
Rezerva na záväzky z dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky – zníženie o majetok dôchodkového plánu*	-838	-	838	-	-	-
Rezerva na odchodné zamestnancov do dôchodku	1 593	134	-60	76	-	1 743
<i>Spolu rezerva na zamestnanecké požitky po skončení pracovného pomeru</i>	<i>10 876</i>	<i>731</i>	<i>687</i>	<i>329</i>	<i>-4 199</i>	<i>8 424</i>
Rezerva na záväzky z produktu Extra istota	1 022	133	-44	-	-	1 111
Rezerva na odstupné spolupracovníkom externej odbytovej siete	791	341	-138	-	-	994
Rezerva na finančné vyrovnanie pri ukončení funkcie člena predstavenstva	687	75	-	-	-	762
Rezerva na odmeny identifikovaným osobám podľa CRD**	629	229	-	-	-110	748
Spolu	14 228	1 520	505	329	-4 309	12 273

*viď bod (34) Zamestnanecké požitky, tabuľka Zmeny v hodnote aktív plánu - postúpené pohľadávky z poisťných zmlúv vykázané ako zníženie záväzku.

** počiatočný stav rezervy bol preúčtovaný z účtov časového rozlíšenia

Stav a pohyb krátkodobých rezerv v roku 2016 (v tis. EUR)

TVORBA A POUŽITIE REZERV	1. január 2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. december 2016
Rezerva na provízie pre sprostredkovateľov	234	324	-253	-120	185
Spolu	234	324	-253	-120	185

Stav a pohyb dlhodobých rezerv v roku 2016 (v tis. EUR)

TVORBA A POUŽITIE REZERV	1. január 2016	Tvorba	Použitie	Poistno-matematické zisky/straty	Zrušenie	31. december 2016
Rezerva na súdne spory	177	84	-38	-	-	223
Rezerva na záväzky z dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky	16 550	1 099	-600	-4 537	-2 391	10 121
Rezerva na záväzky z dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky – zníženie o majetok dôchodkového plánu*	-867	-	29	-	-	-838
Rezerva na odchodné zamestnancov do dôchodku	1 584	35	-90	64	-	1 593
Spolu rezerva na zamestnanecké požitky po skončení pracovného pomeru	17 267	1 134	-661	-4 473	-2 391	10 876
Rezerva na záväzky z produktu Extra istota	1 069	76	-44	-	-79	1 022
Rezerva na odstúpné spolupracovníkom externej odbytovej siete	654	282	-145	-	-	791
Rezerva na finančné vyrovnanie pri ukončení funkcie člena predstavenstva	636	51	-	-	-	687
Spolu	19 803	1 627	-888	-4 473	-2 470	13 599

*viď bod (34) Zamestnanecké požitky, tabuľka Zmeny v hodnote aktív plánu - postúpené pohľadávky z poistných zmlúv vykázané ako zníženie záväzku.

(21) OSTATNÉ FINANČNÉ ZÁVÄZKY

OSTATNÉ FINANČNÉ ZÁVÄZKY (v tis. EUR)	2017	2016
Rôzni veritelia, z toho:	2 032	2 944
- záväzky po lehote splatnosti	9	2
Záväzky z finančného leasingu	977	33
Spolu	3 009	2 977

Položka Rôzni veritelia zahŕňa záväzky voči dodávateľom Banky, ktoré sú k 31. decembru 2017 vo výške 1 271 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 1 910 tis. EUR).

(22) OSTATNÉ NEFINANČNÉ ZÁVÄZKY

OSTATNÉ NEFINANČNÉ ZÁVÄZKY (v tis. EUR)	2017	2016
Zúčtovanie so zamestnancami	372	800
Prijaté prevádzkové preddavky	825	797
Sociálny fond	65	127
Zúčtovanie so štátnym rozpočtom, z toho:	7 925	9 040
- zrážková daň z úrokov z účtov stavebného sporenia	7 495	8 643
Zúčtovanie so sociálnymi inštitúciami	499	392
Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období, z toho:	4 720	4 504
- cieľové odmeny zamestnancov	1 647	728
- cieľové provízie odbytovej siete	2 321	2 607
- prémie bankových riaditeľov	143	529
- náhrady mzdy za nevyčerpanú dovolenku	330	370
Spolu	14 406	15 660

Pod nefinančnými záväzkami sa rozumejú záväzky, na ktoré sa nevzťahujú zverejnenia podľa IFRS 7 - Finančné nástroje: zverejnenie. Všetky nefinančné záväzky sú splatné do 1 roku od súvahového dňa.

Prehľad tvorby a čerpania sociálneho fondu Banky (v tis. EUR):

SOCIÁLNY FOND	2017	2016
1. január	127	122
Tvorba sociálneho fondu	95	169
Použitie sociálneho fondu	-157	-164
31. december	65	127

(23) VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie Banky pozostáva k 31. decembru 2017 (rovnako ako k 31. decembru 2016) z 5 000 ks plne splatených akcií, pričom nominálna hodnota jednej akcie predstavuje 13,3 tis. EUR. Akcie sú zaknihované u Centrálného depozitára cenných papierov SR, a. s.

V roku 2017 Banka vyplatila dividendy vo výške 4 tis. EUR na jednu akciu (2016: 5 tis. EUR na jednu akciu).

Návrh na rozdelenie zisku bežného účtovného obdobia a skutočné rozdelenie zisku Banky za predchádzajúce účtovné obdobie (v tis. EUR):

ROZDELENIE ZISKU BANKY ZA ROK 2016	2016
Zisk po zdanení za rok 2016	20 420
Nerozdelený zisk z minulých rokov k 31. decembru 2016	108 545
<i>Disponibilný zisk bežného a predchádzajúcich období</i>	128 965
Výplata dividend	-20 420
Prídel do charitatívneho fondu	-48
Prídel do fondu na rozvoj bytového hospodárstva	-50
<i>Zisk bežného a minulých období po výplate dividend a prídelov do fondov</i>	108 447
Prídely do fondov zúčtované v nákladoch roka 2017	100
Poistno-matematické zisky k aktívam a pasívam z dôchodkového plánu po odpočítaní odloženej dane (16 tis. EUR)	-111
Nerozdelený zisk z minulých rokov k 31. decembru 2017	108 436

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU BANKY ZA ROK 2017	2017
Zisk po zdanení za rok 2017	17 393
Nerozdelený zisk z minulých rokov k 31. decembru 2017	108 436
Disponibilný zisk bežného a predchádzajúcich období	125 829
Výplata dividend	-
Prídel do charitatívneho fondu	-50
Prídel do fondu na rozvoj bytového hospodárstva	-50

(24) ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY (v tis. EUR)	2017	2016
Úrokové výnosy		
- z úverov klientom	98 004	104 113
- z bežných účtov a termínovaných vkladov v iných bankách	23	12
- zo štátnych dlhopisov držaných do splatnosti	6 407	6 813
- zo štátnych dlhopisov určených na predaj	663	1 889
- z hypotekárnych záložných listov držaných do splatnosti	483	321
- z hypotekárnych záložných listov určených na predaj	468	548
Úrokové výnosy spolu	106 048	113 696
Úrokové náklady		
- z úsporných vkladov	-48 876	-52 885
- z leasingu	-4	-29
- zo záporných úrokov z PMR, termínovaných vkladov a ŠPP	-238	-52
Úrokové náklady spolu	-49 118	-52 966
Čisté úrokové výnosy spolu	56 930	60 730

Úrokové výnosy zo znehodnotených úverov dosiahli v roku 2017 výšku 8 549 tis. EUR (2016: 8 908 tis. EUR) – viď bod (10) poznámok.

(25) ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ

ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ (v tis. EUR)	2017	2016
Poplatok za vedenie účtu	9 099	7 788
Poplatok za upomínanie	1 278	1 417
Poplatok za predčasné splatenie	1 815	2 853
Poplatok za rizikové životné poistenie	1 259	1 104
Poplatok za vypovedanie zmluvy stavebného sporenia	1 087	1 241
Provízie za sprostredkovanie poistenia UNIQA, PSLSP	1 231	1 037
Ostatné poplatky	981	1 452
Výnosy z poplatkov a provízií spolu	16 750	16 892
Náklady na poplatky a provízie spolu	-1 093	-1 789
Čisté výnosy z poplatkov a provízií spolu	15 657	15 103

(26) NAKUPOVANÉ SLUŽBY A PODOBNÉ NÁKLADY

NAKUPOVANÉ SLUŽBY (v tis. EUR)	2017	2016
Nájomné	-1 919	-2 082
Audit, poradenské a konzultačné služby, z toho	-294	-268
- služby poskytnuté audítorom*	-105	-127
Náklady na odbyť a marketing	-7 265	-7 699
Náklady na opravu a udržiavanie hardvéru a softvéru	-1 950	-1 926
Ostatné nakupované služby, z toho:	-4 111	-3 736
- oprava a udržiavanie majetku	-759	-762
- telekomunikačné a poštové služby	-859	-786
Spolu	-15 539	-15 711

*Služby poskytované Banke audítorom počas účtovného obdobia končiaceho sa 31. decembra 2017 zahŕňajú okrem štatutárneho auditu individuálnej účtovnej závierky a auditu výročnej správy aj nasledujúce služby:

- a) Limitované procedúry pre skupinového audítora,
- b) Overenie údajov v hláseniach o obozretnom podnikaní požadovaných NBS a vypracovanie správy pre NBS,
- c) Príprava rozšírenej správy audítora pre Národnú banku Slovenska,
- d) Prezentácia za účelom podpory kontinuálneho vzdelávania členov predstavenstva a dozornej rady,
- e) Preklad účtovnej závierky do nemeckého jazyka a preklad účtovných výkazov do anglického jazyka.

(27) PERSONÁLNE NÁKLADY

PERSONÁLNE NÁKLADY (v tis. EUR)	2017	2016
Mzdové náklady, z toho:	-11 842	-11 669
- odmeny členov štatutárnych orgánov	-24	-24
- odmeny členov dozorných orgánov	-122	-140
Sociálne náklady a príspevky do fondov, z toho:	-4 132	-3 585
- príspevky do prvého a druhého piliera dôchodkového systému so stanovenou výškou príspevku	-1 842	-1 638
Programy so stanovenou výškou dôchodku, vrátane odchodného	1 357	1 257
Programy so stanovenými príspevkami do tretieho piliera dôchodkového systému – doplnkové dôchodkové sporenie	-223	-214
Náklady na ostatné dlhodobé záväzky voči zamestnancom (vrátane tvorby a použitia rezerv)	-74	-52
Spolu	-14 914	-14 263

(28) OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY (v tis. EUR)	2017	2016
Príspevok do Fondu ochrany vkladov	-236	-651
Dane, poplatky a náklady na súdne spory	-497	-544
Dary na charitatívne účely a na rozvoj bytového hospodárstva	-100	-98
Vklady extra istota (vrátane tvorby a použitia rezerv)	-133	2
Osobitný odvod bankových inštitúcií	-5 311	-5 037
Iné prevádzkové náklady	-502	-425
Spolu	-6 779	-6 753

(29) OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY

OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY (v tis. EUR)	2017	2016
Zisk z predaja hmotného a nehmotného majetku	70	2
Výnosy z nájomného	148	155
Iné prevádzkové výnosy, z toho:	265	170
- sprostredkovanie úrazového poistenia	78	1
- dôchodkové poistenie manažmentu	100	72
Spolu	483	327

(30) SALDO TVORBY A POUŽITIA OPRÁVNÝCH POLOŽIEK K ÚVEROM, ODPIS POHLÁDÁVOK Z ÚVEROV, ZISKY/STRATY Z ICH POSTÚPENIA

OPRAVNÉ POLOŽKY K ÚVEROM BANKY V ROKU 2017 (v tis. EUR)	Stavebné úvery	Spotrebiteľské úvery	Medziúvery	Spolu
Tvorba opravných položiek (viď bod (10) poznámok)	-502	-248	-15 694	-16 444
Rozpustenie opravných položiek (viď bod (10) poznámok)	523	99	7 519	8 141
Zisk / strata z postúpených / odpísaných pohľadávok	-22	0	-418	-440
Tvorba/rozpustenie opravných položiek spolu	-1	-149	-8 593	-8 743

OPRAVNÉ POLOŽKY K ÚVEROM BANKY V ROKU 2016 (v tis. EUR)	Stavebné úvery	Spotrebiteľské úvery	Medziúvery	Spolu
Tvorba opravných položiek (viď bod (10) poznámok)	-2 641	-434	-48 127	-51 202
Rozpustenie opravných položiek (viď bod (10) poznámok)	3 112	257	41 655	45 024
Zisk / strata z postúpených / odpísaných pohľadávok	-18	-	-485	-503
Tvorba/rozpustenie opravných položiek spolu	453	-177	-6 957	-6 681

V roku 2017 Banka postúpila pohľadávky z nesplácaných úverov v brutto hodnote 8 433 tis. EUR (2016: 10 332 tis. EUR), pričom odplata za tieto postúpené pohľadávky predstavovala 760 tis. EUR (2016: 1 376 tis. EUR), v ktorej bola zahrnutá aj odplata za pohľadávky odpísané pred ich postúpením vo výške 3 013 tis. EUR (2016: 975 tis. EUR). Zároveň Banka odpísala nevymožiteľné pohľadávky vo výške 1 896 tis. EUR (2016: 516 tis. EUR).

(31) SALDO TVORBY A POUŽITIA OPRAVNÝCH POLOŽIEK K OSTATNÝM AKTÍVAM, ODPIS OSTATNÝCH AKTÍV

OPRAVNÉ POLOŽKY K OSTATNÝM AKTÍVAM (v tis. EUR)	2017	2016
Tvorba opravných položiek k poplatkom za uzatvorenie zmluvy a vedenie účtu	-390	-589
Použitie opravných položiek k poplatkom za uzatvorenie zmluvy a vedenie účtu	211	277
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam z obchodného styku vo vymáhaní (viď bod (16) poznámok)	-48	-1
Použitie opravných položiek k pohľadávkam z obchodného styku vo vymáhaní (viď bod (16) poznámok)	12	41
Tvorba opravných položiek k podielovým cenným papierom (viď bod (11) poznámok)	-27	-10
Tvorba opravných položiek k investíciám v nehnuteľnostiach a dlhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-	-54
Použitie opravných položiek k investíciám v nehnuteľnostiach a dlhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	4	47
Odpis iných finančných aktív	-526	-184
Výnosy z odpísaných pohľadávok	-	1
Tvorba/použitie opravných položiek k ostatným aktívam spolu	-764	-472

(32) DAŇ Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej k zaúčtovanej dani z príjmov (v tis. EUR):

DAŇOVÉ NÁKLADY (v tis. EUR)	2017	2016
Zisk bežného účtovného obdobia pred zdanením podľa IFRS, z toho:	22 528	28 109
- teoretická daň z príjmov vo výške 21 % (2016: 22 %)	4 730	6 184
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-486	-688
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	890	1 576
Vplyv zmeny sadzby dane na odloženú daň	-	616
Celková vykázaná daň z príjmov	-5 134	-7 688
Efektívna daňová sadzba	22,8 %	27,4 %

DAŇOVÉ NÁKLADY (v tis. EUR)	2017	2016
Daň z príjmov splatná	-4 875	-5 909
Daň z príjmov odložená (viď bod (15) poznámok)	-259	-1 779
Daňové náklady na daň z príjmov spolu	-5 134	-7 688

Sadzba dane pre daň z príjmov pre rok 2017 je stanovená vo výške 21 % (k 31. decembru 2016: 22 %).

Rôzne možné výklady daňových predpisov platných pre činnosť Banky môžu spôsobiť vznik daňových dohadných položiek, ktoré nepodliehajú objektívnej kvantifikácii. Predstavenstvo Banky nepovažuje záväzky, ktoré by v tejto súvislosti mohli vzniknúť, za významné.

(33) PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty vykázané vo výkaze peňažných tokov v roku 2017 tvoria tieto položky (v tis. EUR):

PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY	2017	2016
Pokladničná hotovosť	11	10
Bežné účty	1 904	1 499
Termínované vklady so zmluvnou splatnosťou menej ako 3 mesiace	-	33 106
Spolu	1 915	34 615

(34) ZAMESTNANECKÉ POŽITKY

Dlhodobé zamestnanecké požitky po skončení pracovného pomeru

Banka poskytuje v rámci schém s pevne stanovenými dôchodkami dôchodkové zabezpečenie manažmentu, na ktoré sa tvorí rezerva a zároveň vypláca zamestnancom odchodné v čase ich odchodu do dôchodku alebo následne v podobe dôchodku. Výška rezervy na tieto zamestnanecké požitky po skončení pracovného pomeru je určená v súlade s IAS 19 – Zamestnanecké požitky na základe Projected Unit Credit Method. Sumy ku koncu účtovného obdobia sú stanovené na základe poistno-matematického prepočtu k začiatku účtovného obdobia a upravené o skutočné platby počas obdobia a o predpokladané náklady.

Čiastky vykázané v súvahe Banky sú nasledovné (v tis. EUR):

	2017	2016
Súčasná hodnota záväzku z dôchodkového plánu	8 424	11 714
Aktíva plánu – postúpené pohľadávky z poistných zmlúv	-	-838
Celkom rezerva v súvahe (viď bod (20) poznámok)	8 424	10 876

Čiastky vykázané vo výkaze ziskov a strát Banky sú nasledovné (v tis. EUR):

	2017	2016
Náklady na služby bežného obdobia	624	970
Úrokové náklady	108	156
Náklady na služby minulého obdobia	-	-2 383
Zisk pri vyrovnaní programu (viď bod (4 f) poznámok)	-2 089	-
Náklady vykázané vo výkaze ziskov a strát (viď bod (27) poznámok)	-1 357	-1 257

Čiastky vykázané vo výkaze súhrnných ziskov a strát Banky sú nasledovné (v tis. EUR):

	2017	2016
Poistno-matematické zisky / straty k záväzkom dôchodkového plánu vyplývajúce zo zmien v demografických predpokladoch	-	-2 150
Poistno-matematické zisky / straty k záväzkom z dôchodkového plánu vyplývajúce zo zmien vo finančných predpokladoch	822	-1 036
Poistno-matematické zisky / straty k záväzkom z dôchodkového plánu vyplývajúce zo zmien odhadu	-493	-1 287
Položky vykázané vo výkaze súhrnných ziskov a strát	329	-4 473
Spolu	-1 028	-5 730

Zmeny v súčasnej hodnote záväzku z dôchodkového plánu Banky (v tis. EUR):

	2017	2016
Súčasná hodnota záväzku z dôchodkového plánu k 1. januáru	11 714	18 134
Náklady na služby bežného obdobia	624	970
Úrokové náklady	108	156
Náklady na služby minulého obdobia	-	-2 383
Straty/zisky vyplývajúce z úprav poistno-matematických modelov, z toho:	329	-4 473
- Poistno-matematické zisky / straty vyplývajúce zo zmien v demografických predpokladoch	-	-2 150
- Poistno-matematické zisky / straty vyplývajúce zo zmien vo finančných predpokladoch	822	-1 036
- Poistno-matematické zisky / straty vyplývajúce zo zmien odhadu	-493	-1 287
Vyrovnanie programu (viď bod (4 f) poznámok)	-4 199	-
Vyplatené dôchodky	-152	-690
Súčasná hodnota záväzku z dôchodkového plánu k 31. decembru	8 424	11 714

Hlavné poistno-matematické riziká, ktorým je Banka vystavená v súvislosti s poskytovaním programov so stanovenými požitkami, sú:

- *Riziko investície a úrokové riziko:* Súčasná hodnota záväzku z programu so stanovenými požitkami sa vypočíta pomocou diskontnej sadzby stanovenej na základe výnosov z vysoko kvalitných štátnych dlhopisov. Zníženie úrokových sadzieb dlhopisov spôsobí zvýšenie záväzku z programu so stanovenými požitkami.
- *Riziko fluktuácie:* Súčasná hodnota záväzku z programu so stanovenými požitkami sa vypočíta ako najlepší odhad miery fluktuácie účastníkov programu počas trvania ich zamestnania v Banke. Zvýšenie miery fluktuácie účastníkov programu spôsobí zníženie záväzku z programu so stanovenými požitkami.
- *Riziko platu:* Súčasná hodnota záväzku z programu so stanovenými požitkami sa vypočíta na základe budúcich plátov účastníkov programu. Zvýšenie plátov účastníkov programu spôsobí zvýšenie záväzku z programu so stanovenými požitkami.

Hlavné poistno-matematické predpoklady Banky k 1. januáru:

	2017	2016
Diskontná sadzba (dôchodkové poistenie manažmentu)	0,97 %	1,38 %
Diskontná sadzba (odchodné)	1,33 %	1,45 %
Očakávaná miera zvyšovania miezd pre nasledujúce obdobia (dôchodkové poistenie manažmentu)	1,86 %	1,67 %
Očakávaná miera zvyšovania miezd pre nasledujúce obdobia (odchodné)	1,74 %	1,50 %

Zmeny v hodnote nárokov z poistných zmlúv Banky (v tis. EUR):

	2017	2016
Pohľadávka voči poisťovniam k 1. januáru	6 242	6 448
Úrokové výnosy	86	63
Príspevky (platené poistné)	-15	60
Vyplatené dôchodky	-	-509
Vyrovnanie programu (viď bod (4 f) poznámok)	-1 302	-
Zisky / straty z precenenia	153	180
Pohľadávka voči poisťovniam k 31. decembru zaúčtovaná ako aktíva (viď bod (17) poznámok)	5 164	6 242
Aktíva plánu – postúpené pohľadávky z poistných zmlúv vykázané ako zníženie záväzku	-	838
Spolu	5 164	7 080

Zmeny v hodnote aktív plánu – postúpené pohľadávky z poistných zmlúv vykázané ako zníženie záväzku Banky (v tis. EUR):

	2017	2016
Nárok voči poisťovni k 1. januáru	838	867
Vyplatené dôchodky	-91	-91
Vyrovnanie programu (viď bod (4 f) poznámok)	-808	-
Úrokové výnosy	11	9
Zisky / straty z precenenia	50	53
Nárok voči poisťovni k 31. decembru	-	838

Aktíva penzijného plánu predstavujú nároky na náhradu z poistných zmlúv. Poistné zmluvy, ktoré Banka môže vypovedať a späťne získať odkupnú hodnotu poistnej zmluvy, sú účtované ako samostatné aktívum v reálnej hodnote precenené cez súhrnný výkaz ziskov a strát, tak ako to vyžaduje IAS 19 – Zamestnanecké požitky. V čase vzniku nároku na dôchodok sa postúpia nároky z poistnej zmluvy na zamestnanca, ktorý odchádza do dôchodku. V takom prípade sa naďalej účtuje o dôchodkovom záväzku voči bývalému zamestnancovi, avšak poistná zmluva sa vykazuje ako zníženie záväzkov, pretože zmluva spĺňa podmienky v IAS 19 – Zamestnanecké požitky pre takéto účtovanie. Hodnota aktív penzijného plánu bola určená výpočtom poisťovne. V prípade vzniku nároku na poistné plnenie, riziko cash-flow nesie poisťovňa z dôvodu, že poistné plnenia sú vyplácané poisťovňou.

Banka v roku 2017 realizovala postúpenie nárokov z poistnej zmluvy na zamestnanca ešte pred vznikom nároku na dôchodok pri poistných zmluvách týkajúcich sa časti zamestnancov (viď bod (4) Významné účtovné odhady a rozhodnutia o spôsobe účtovania).

Hlavné poistno-matematické predpoklady pre výpočet záväzku z dôchodkového plánu Banky sú diskontná sadzba, očakávaná miera zvyšovania miezd a mortalita. Analýza senzitivity uvedená nižšie, je stanovená na základe možných zmien v príslušných poistno-matematických predpokladoch, ktoré by mohli nastať ku koncu vykazovaného obdobia, za predpokladu, že všetky ostatné ostanú nezmenené.

V prípade, že by sa diskontná sadzba zvýšila o 1 %, záväzok z dôchodkového plánu Banky by sa znížil o 1 431 tis. EUR, v prípade zníženia diskontnej sadzby o 1 % by sa tento záväzok zvýšil o 1 846 tis. EUR.

V prípade, že by očakávaná miera zvyšovania miezd vzrástla o 1 %, záväzok z dôchodkového plánu Banky by sa zvýšil o 1 926 tis. EUR, v prípade zníženia očakávanej miery zvyšovania miezd o 1 % by sa tento záväzok znížil o 696 tis. EUR.

Ak by sa použitý odhad miery fluktuácie zvýšil o 10 %, záväzok z dôchodkového plánu Banky by sa znížil o 94 tis. EUR, v prípade zníženia odhadu miery fluktuácie o 10 % by sa tento záväzok zvýšil o 68 tis. EUR.

Okrem dôchodkového zabezpečenia manažmentu Banka prispieva pevne stanovenými príspevkami na doplnkové dôchodkové sporenie zamestnancov. Doplnkové dôchodkové sporenie je dobrovoľné a vzniká na základe zmluvného vzťahu uzatvoreného medzi zamestnancom, Bankou a doplnkovou dôchodkovou sporiteľňou.

V roku 2017 zaplatila Banka v rámci doplnkového dôchodkového sporenia čiastku 223 tis. EUR (2016: 214 tis. EUR) a zamestnanci zaplatili 227 tis. EUR (2016: 218 tis. EUR). V roku 2017 zaplatila Banka tiež v rámci príspevkov do povinného dôchodkového fondu Sociálnej poisťovne a súkromných fondov čiastku 1 711 tis. EUR (2016: 1 745 tis. EUR) a zamestnanci zaplatili 700 tis. EUR (2016: 714 tis. EUR).

(35) TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Medzi spriaznené osoby Banky patria:

a) dcérske spoločnosti Banky

- DomBytGLOBAL, spol. s r. o.,
- DomBytDevelopment, s. r. o.

b) akcionári Banky a ich dcérske spoločnosti

- Slovenská sporiteľňa, a. s.,
- Bausparkasse Schwäbisch Hall, AG,
- Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH,
- Erste Group Bank AG

c) kľúčoví členovia manažmentu Banky, akcionárov Banky alebo dcérskych spoločností Banky a ich rodinní príslušníci

- členovia predstavenstva, bankoví riaditelia,
- členovia dozornej rady,
- riaditelia úsekov Banky,
- členovia ostatných riadiacich výborov Banky,
- konatelia dcérskych spoločností.

V rámci bežnej činnosti Banka vstupuje do viacerých transakcií so spriaznenými stranami.

a) Dcérske spoločnosti Banky

Banka nevykazuje žiadne pohľadávky ani záväzky voči dcérskym spoločnostiam k 31. decembru 2017 ani k 31. decembru 2016.

Štruktúra nákladov a výnosov vykázaných vo výkaze ziskov a strát Banky, ktoré súvisia s transakciami s dcérskymi spoločnosťami Banky, je nasledovná (v tis. EUR):

	2017	2016
Nakupované služby	-8	-8
Ostatné prevádzkové výnosy	4	4
Saldo tvorby a použitia opravných položiek k ostatným aktívam, odpis ostatných aktív	-27	-10
Spolu	-31	-14

Budúce zazmluvnené pohľadávky a záväzky Banky (v tis. EUR):

	2018	2019	2020	2021	2022
Pohľadávky	5	5	5	5	5
Záväzky	8	8	8	8	8

b) Akcionári Banky a ich dcérske spoločnosti

Súčastou aktív a pasív vykázaných v súvahe k 31. decembru 2017 sú nasledovné účtovné zostatky vyplývajúce z transakcií s akcionármi Banky a ich dcérskymi spoločnosťami (v tis. EUR):

	2017	2016
Aktíva		
Hypotekárne záložné listy určené na predaj	18 144	18 310
Pohľadávky voči bankám v EUR pri úrokovej miere nula % (2016: 0,01 %)	1 692	1 360
Hypotekárne záložné listy držané do splatnosti	20 364	23 377
Dlhodobý nehmotný majetok (zostatková cena softvéru obstaraného od akcionára Banky)	4 728	5 043
Spolu	44 928	48 090

Štruktúra nákladov a výnosov vykázaných vo výkaze ziskov a strát, ktoré súvisia s transakciami s akcionármi Banky a ich dcérskymi spoločnosťami, je nasledovná (v tis. EUR):

	2017	2016
Úrokové výnosy	249	255
Náklady na poplatky a provízie	-83	-1
Nakupované služby a podobné náklady	-39	-39
Úrokové náklady	-8	-2
Spolu	119	213

Budúce zazmluvnené záväzky Banky (v tis. EUR):

	2018	2019	2020	2021	2022
Záväzky	12	12	12	12	12

c) Kľúčoví členovia manažmentu

Súčasťou aktív a pasív vykázaných v súvahe Banky sú nasledovné účtovné zostatky vyplývajúce z transakcií s kľúčovými členmi manažmentu (v tis. EUR):

	2017	2016
Aktíva		
Úvery poskytnuté klientom pri priemernej úrokovej miere 1,96 % (2016: 2,34 %)	732	164
Spolu	732	164
Pasíva		
Úsporné vklady klientov pri priemernej úrokovej miere 1,75 % (2016: 1,76 %)	1 358	1 261
Spolu	1 358	1 261

Tieto transakcie väčšinou predstavujú poskytnuté úvery a prijaté vklady od kľúčových členov manažmentu, ku ktorým sa viažu úrokové náklady a úrokové výnosy vykázané vo výkaze ziskov a strát Banky.

Kľúčoví členovia manažmentu sú taktiež zahrnutí v dôchodkovej schéme, ktorá je podrobnejšie rozpísaná v bode (34) poznámok.

Štruktúra nákladov a výnosov vykázaných vo výkaze ziskov a strát, ktoré súvisia s transakciami s kľúčovými členmi manažmentu Banky, je nasledovná (v tis. EUR):

	2017	2016
Úrokové výnosy	5	2
Úrokové náklady	-23	-25
Spolu	-18	-23

Požičky poskytnuté kľúčovým členom manažmentu vykázané v položke Personálne náklady Banky (v tis. EUR):

	2017	2016
Krátkodobé zamestnanecké požičky	-2 239	-2 380
Príspevky zamestnávateľa na doplnkové dôchodkové sporenie	-57	-61
Dôchodkové zabezpečenie manažmentu	-16	-962
Odchodné pri odchode do dôchodku	-	-38
Tvorba rezervy na odmeny identifikovaným osobám podľa CRD	-207	-
Zamestnanecké požičky kľúčovým členom manažmentu spolu	-2 519	-3 441

Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu Banky (v tis. EUR):

	2017	2016
Celková suma poskytnutých pôžičiek pri priemernej úrokovej sadzbe 1,82 % (2016: nula %)	515	-
Celková suma splatených pôžičiek	12	-

Pôžičky poskytnuté členom dozorného orgánu Banky (v tis. EUR):

	2017	2016
Celková suma poskytnutých pôžičiek	-	-
Celková suma splatených pôžičiek	5	2

(36) PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A PRÍSLUBY

Na základe schválených úverových zmlúv Banka eviduje k 31. decembru 2017 úverové prísluby vo výške 44 398 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 52 443 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 sú 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 o poskytnutie stavebného úveru, hodnota takto poskytnutých stavebných úverov by mohla k 31. decembru 2017 dosiahnuť až 4 284 184 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 4 068 851 tis. EUR).

(37) FINANČNÉ NÁSTROJE - TRHOVÉ RIZIKO

Systém riadenia rizík je upravený a realizovaný v zmysle zákona o bankách a opatrenia NBS o ďalších druhoch rizík, o podrobnostiach o systéme riadenia rizík Banky.

Trhové riziko predstavuje riziko straty vyplývajúce z pozície Banky a zo zmien hodnôt rizikových faktorov, pričom tieto hodnoty sa spravidla určujú na trhu.

Hlavnými zložkami trhového rizika v podmienkach Banky sú:

- a) úrokové riziko, ktorým sa rozumie riziko straty vyplývajúce z pozície Banky, ktoré je dôsledkom zmien úrokových mier,
- b) devízové riziko, ktorým sa rozumie riziko straty vyplývajúce z pozície Banky, ktoré je dôsledkom zmien devízových kurzov.

Vzhľadom na udelené bankové povolenie sa trhové riziko Banky obmedzuje na úrokové a devízové riziko.

a) Úrokové riziko

Medzi najvýznamnejšie bilančné položky Banky, ktoré sú citlivé na vývoj úrokovej miery na bankovom trhu, patria vklady stavebných sporiteľov, úvery stavebným sporiteľom, aktívne a pasívne inštrumenty finančného trhu. Nakoľko ide o úrokové nástroje, vzniká pri nich aj úrokové riziko. Úrokové riziko nie je možné úplne eliminovať, pretože vyplýva z podstaty bankovej činnosti. Cieľom riadenia úrokového rizika je zabezpečiť minimalizáciu dopadu prípadného nepriaznivého vývoja úrokových mier na rentabilitu Banky.

V zmysle udeleného bankového povolenia Banka nie je oprávnená používať deriváty a obchodovať s nimi. Vzhľadom na túto skutočnosť sú možnosti na zabezpečenie sa proti vplyvu zmien trhových úrokových sadzieb obmedzené. Vzhľadom na fixné úrokové sadzby na vklady klientov stavebného sporenia a na stavebné úvery je eliminovaná významná časť úrokového rizika vyplývajúceho zo zmeny úrokových peňažných tokov pri zmene trhových úrokových mier.

Úrokové sadzby pre medziúvery sú fixované na obdobie 5 rokov, resp. na celú dobu splácania medziúveru. Na včasnú identifikáciu, sledovanie, meranie, minimalizáciu a kontrolu úrokového rizika sa používa analýza citlivosti a metóda Value at Risk. Štvrťročne sa vykonáva stresové testovanie, ktoré slúži ako prevencia pred mimoriadnymi nepriaznivými vplyvmi na finančné zdravie Banky. Ďalej sa vyhodnocuje dopad rôznych scenárov predpokladaného vývoja úrokových mier na čistý úrokový výnos a na ukazovatele ziskovosti v stredno- a dlhodobom horizonte. Na základe ich vyhodnotenia sú navrhované a prijímané opatrenia na zníženie negatívneho dopadu úrokového rizika v rámci možností udeleného povolenia na výkon bankových činností. Účinnosť systému riadenia úrokového rizika v Banke je pravidelne vyhodnocovaná porovnávaním predpokladaného vývoja so skutočnosťou (spätné testovanie).

Pri investíciách do dlhových cenných papierov Banka tieto zatrieduje do portfólií: Cenné papiere držané do splatnosti a Cenné papiere k dispozícii na predaj. V portfóliu cenných papierov k dispozícii na predaj sú umiestňované dlhové cenné papiere, ktoré má Banka v úmysle ponechať si na neurčitý čas, s možnosťou ich predaja v prípade problémov s likviditou. Samotné zabezpečenie tejto rezervy likvidity je pre Banku významnejšie ako trhové riziko, ktoré je prirodzene spojené s držbou tohto portfólia. Vzhľadom na udelené bankové povolenie Banka nemá možnosť zabezpečiť sa iným nástrojom finančného trhu voči zmene hodnoty portfólia vplyvom zmeny trhovej úrokovej sadzby. Za účelom kvantifikácie trhového rizika spojeného s držbou portfólia cenných papierov k dispozícii na predaj Banka pravidelne testuje dopad zmeny trhovej úrokovej miery o 100 bodov (o 1 %) na hodnotu portfólia. Banka pritom preceňuje jednotlivé dlhové cenné papiere modifikovanými úrokovými sadzbami ku dňu precenenia.

Pokles trhovej úrokovej miery o 100 bodov (o 1 %) k 31. decembru 2017 by mal za následok pokles vykázaného zisku po zdanení o 2,09 mil. EUR (k 31. decembru 2016: pokles o 1,97 mil. EUR). Dopad na hodnotu vlastného imania by zahŕňal uvedený pokles zisku po zdanení a nárast oceňovacieho rozdielu z cenných papierov určených na predaj k 31. decembru 2017 vo výške 1,43 mil. EUR (k 31. decembru 2016: nárast o 3,05 mil. EUR). Hodnota vlastného imania by tak k 31. decembru 2017 poklesla o 0,66 mil. EUR (k 31. decembru 2016: nárast o 1,08 mil. EUR).

Vplyv na vlastné imanie sa líši od vplyvu na zisk z dôvodu dopadu zmeny trhovej úrokovej miery na precenenie cenných papierov určených na predaj, ktoré sa účtuje v rámci iného súhrnného zisku vo výkaze súhrnných ziskov a strát.

Pravidelne sa vykonáva testovanie dopadu náhlej a neočakávanej zmeny úrokových mier na trhu na ekonomickú hodnotu Banky.

Pravidelne sa vykonáva analýza úrokovej citlivosti majetku a záväzkov zohľadňujúc odhadovanú zostatkovú splatnosť rozčlenenú do viacerých časových pásiem, ktorá slúži ako jeden z nástrojov pri riadení úrokového rizika, ako aj jeho plánovania.

ÚROKOVÁ CITLIVOSŤ BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR)	≤ 1 mesiac	>1 mesiac ≤ 3 mesiace	>3 mesiace ≤ 1 rok	>1 rok ≤ 5 rokov	> 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Úvery a iné pohľadávky voči NBS a pohľadávky voči bankám	104 948	30 007	-	-	-	-	134 955
Úvery poskytnuté klientom	21 022	54 323	250 901	1 628 755	145 047	67 899	2 167 947
Dlhové cenné papiere	2 077	9 738	107 176	138 017	359 273	-	616 281
Ostatné aktíva	-	-	-	-	-	84 450	84 450
Aktíva	128 047	94 068	358 077	1 766 772	504 320	152 349	3 003 633
Úsporné vklady klientov	77 027	141 767	671 488	1 054 972	804 156	-10 982	2 738 428
Vlastné imanie a rezervy	-	-	-	-	-	247 790	247 790
Ostatné pasíva	-	-	-	-	-	17 415	17 415
Pasíva	77 027	141 767	671 488	1 054 972	804 156	254 223	3 003 633

ÚROKOVÁ CITLIVOSŤ BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR)	≤ 1 mesiac	>1 mesiac ≤ 3 mesiace	>3 mesiace ≤ 1 rok	>1 rok ≤ 5 rokov	> 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Úvery a iné pohľadávky voči NBS a pohľadávky voči bankám	57 809	20 002	13 000	-	-	-	90 811
Úvery poskytnuté klientom	20 469	46 576	193 012	1 617 646	137 974	57 768	2 073 445
Dlhové cenné papiere	64 430	1 761	45 990	247 440	241 128	-	600 749
Ostatné aktíva	-	-	-	-	-	83 378	83 378
Aktíva	142 708	68 339	252 002	1 865 086	379 102	141 146	2 848 383
Úsporné vklady klientov	71 565	121 908	590 254	994 145	807 825	-9 578	2 576 119
Vlastné imanie a rezervy	-	-	-	-	-	253 627	253 627
Ostatné pasíva	-	-	-	-	-	18 637	18 637
Pasíva	71 565	121 908	590 254	994 145	807 825	262 686	2 848 383

Banka pri meraní úrokového rizika využíva VaR analýzu.

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené efektívne úrokové miery monetárnych finančných nástrojov:

EFEKTÍVNA ÚROKOVÁ MIERA (v %)	2017	2016
Aktíva		
Pohľadávky voči bankám	0,06	-0,18
Úvery poskytnuté klientom	4,70	5,04
Cenné papiere určené na predaj	0,60	0,99
Cenné papiere držané do splatnosti	1,50	2,00
Pasíva		
Závazky voči klientom	1,56	1,93

b) Devízové riziko

K 31. decembru 2017 dosiahol stav aktív v cudzej mene hodnotu 2 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 2tis. EUR). Na základe daných skutočností Banka nevykazuje k 31. decembru 2017 ani k 31. decembru 2016 významné devízové riziko.

(38) RIZIKO LIKVIDITY

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

Riadenie likvidity predstavuje súhrn činností, realizovaných s cieľom zamedziť výrazným a neočakávaným prebytkom, resp. nedostatkom peňažných prostriedkov a garantovať pritom požadovanú ekonomickú efektívnosť. Medzi základné ciele riadenia likvidity patria:

- obmedzovanie rizika likvidity, t. j. zabezpečenie trvalej schopnosti riadne a včas plniť peňažné záväzky (z pohľadu krátkodobej likvidity),
- zabezpečenie dlhodobých zdrojov financovania na strane pasív tak, aby bol umožnený želateľný vývoj na strane aktív (z pohľadu dlhodobej likvidity),
- zabezpečenie trvalej a primeranej likvidnosti aktív, ktorá umožňuje speňaženie nástrojov finančného trhu za férové trhové ceny (s minimálnou stratou pri premene nepeňažných aktív na peňažné prostriedky),
- zabezpečenie možnosti získania dodatočnej likvidity na peňažnom a kapitálovom trhu (bez vynaloženia zbytočných nákladov na jej získanie),
- zabezpečenie dodržiavania pravidiel a ukazovateľov likvidity stanovených NBS, resp. ECB
- zabezpečenie dodržiavania interných pravidiel a limitov.

Riziko likvidity predstavuje pre Banku jedno z významných rizík a jeho riadeniu je venovaná primeraná pozornosť. Hoci jedným zo základných cieľov riadenia likvidity je zmierňovanie rizika likvidity, riadenie likvidity a riadenie rizika likvidity sú dve organizačne oddelené činnosti.

Pre riadenie rizika likvidity v Banke platia tieto hlavné zásady:

- predstavenstvo je pravidelne informované o vývoji rizika likvidity,
- riziko likvidity je pravidelne sledované, merané a vyhodnocované. Na tento účel sa používajú najmä nasledujúce nástroje: plány likvidity, stresové testovanie, analýza splatnosti aktív a pasív, pravidelné reporty a systém interných limitov. Opodstatnenosť používania jednotlivých nástrojov je prehodnocovaná a v prípade potreby sú aktuálne prispôbované novým požiadavkám,
- Banka má vypracovaný komplexný systém stresového testovania, ktorý (popri iných druhoch významných rizík) zahŕňa aj niekoľko scenárov pre riziko likvidity,
- pre riadenie rizika likvidity je zabezpečený primeraný tok informácií v rámci organizačnej štruktúry Banky, ako aj medzi Bankou a inými subjektmi (finančný trh, NBS, akcionári a pod.),
- požiadavky na riziko likvidity sú zohľadňované pri akýchkoľvek investíciách do finančných nástrojov,
- je udržiavaná taká štruktúra aktív a pasív, ktorá zodpovedá požiadavkám na likviditu,
- je vypracovaný dlhodobý plán, ktorého súčasťou sú viaceré scenáre vývoja finančných tokov a vývoja aktív a pasív v dlhodobom horizonte,
- je vyvíjané trvalé úsilie o stabilizáciu najvýznamnejšej časti svojich finančných zdrojov – vkladov klientov. Popri tom je udržiavaný prístup k dodatočným zdrojom prostredníctvom existencie úverových limitov od iných finančných inštitúcií, resp. sú monitorované možnosti získania iných zdrojov,
- pri riadení štruktúry aktív je trvalo udržiavané portfólio likvidných cenných papierov, pričom sú neustále monitorované možnosti jeho premeny na likviditu. Veľkosť tohto portfólia je prispôbovaná požiadavkám na likviditu a odráža nielen očakávaný vývoj bilančných položiek, ale berie ohľad aj na vývoj pri rizikových scenároch likvidity,
- na identifikáciu a riešenie likviditných problémov je vypracovaný pohotovostný plán, ktorý upravuje postupy používané v prípade výskytu určitého stupňa krízy likvidity. Tento plán je priebežne aktualizovaný tak, aby bol kedykoľvek použiteľný a aby odrážal nielen aktuálnu situáciu vo vnútri Banky, ale aj dianie v externom prostredí (najmä na finančnom trhu),
- hlavnou menou, v ktorej sa realizuje významná časť obchodu, je euro (EUR). Objemy obchodov v cudzích menách sú minimálne a z tohto dôvodu sa nepovažuje za potrebné zaoberať sa riadením likvidity oddelene vo viacerých menách.

Pri riadení likvidity zohráva významnú úlohu proces plánovania. Plán, ako nástroj na riadenie likvidity, sa využíva najmä pri riadení stredno- až dlhodobej likvidity, je však tiež jedným z podkladov na riadenie dennej likvidity.

Východiskom pre riadenie stredno- až dlhodobej likvidity je predpokladaný vývoj aktív a pasív ako aj ročných peňažných tokov. Jeho základom je na jednej strane predpokladané správanie sa klientov pri ukladaní ich vkladov a splácaní úverov a na strane druhej predpokladané nároky klientov na pridelenie a následné poskytovanie úverov, ako aj nároky na výber vkladov. Cieľom riadenia likvidity na tejto úrovni je optimálne naplánovať budúce finančné toky – jednak umiestnenie voľných peňažných prostriedkov pri zohľadnení predpokladaných možností finančného trhu a bez nutnosti výraznejších predajov aktív, jednak využitie potenciálnych cudzích zdrojov. Vyhotovuje sa niekoľko scenárov strednodobého a dlhodobého plánu.

V priebehu bežného roka sa vyhotovuje a aktualizuje ročný plán likvidity, ktorý zahŕňa mesačné, resp. týždenné peňažné toky. V tomto pláne sú očakávané peňažné toky konkretizované s ohľadom na ich obvyklú štruktúru v rámci sledovaného

časového obdobia a s ohľadom na výstupy z klientskeho informačného systému. V tejto podobe sa plán likvidity stáva dôležitým východiskom pre riadenie dennej likvidity.

Na účely merania a sledovania skutočných prírastkov a úbytkov peňažných prostriedkov, resp. na zistenie čistých peňažných tokov v stanovených časových intervaloch, sa používa metóda analýzy splatnosti aktív a pasív. Jednotlivé položky súvahových a podsúvahových aktív a pasív sú zatriedované do voliteľných časových intervalov podľa ich aktuálnej zostatkovej doby splatnosti, resp. podľa odhadovanej doby splatnosti. Pri tejto metóde nie sú zohľadňované prírastky a úbytky peňažných prostriedkov vyplývajúce z plánu likvidity. Rozdielom medzi aktívami a pasívami v jednotlivých časových intervaloch je možné získať prehľad o čistej súvahovej, podsúvahovej a bankovej pozícii likvidity.

Pre účely riadenia likvidity sa jednotlivé položky aktív a pasív rozdeľujú do skupín, a to aktíva podľa stupňa ich likvidity a pasíva podľa stupňa ich stability, resp. možnosti ich získania.

Nasledujúce tabuľky znázorňujú zmluvnú zostatkovú dobu splatnosti a očakávanú dobu splatnosti finančného majetku a finančných záväzkov Banky. Zmluvná zostatková doba splatnosti finančného majetku je v tabuľke analyzovaná na základe jej diskontovanej účtovnej hodnoty. Očakávaná doba splatnosti finančných záväzkov Banky je v tabuľke analyzovaná na základe diskontovanej hodnoty podľa súvahy. V prípade zostatkovej zmluvnej splatnosti finančných záväzkov, bola tabuľka zostavená na základe nediskontovaných peňažných tokov so zohľadnením najskorších možných termínov, keď sa od Banky môže žiadať vyplatenie týchto záväzkov. Tabuľky zahŕňajú peňažné toky z úrokov a istiny finančných záväzkov.

RIZIKO LIKVIDITY FINANČNÉHO MAJETKU BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR)	≤ 1 mesiac	>1 mesiac ≤ 3 mesiace	>3 mesiace ≤ 1 rok	>1 rok ≤ 5 rokov	> 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Úvery a iné pohľadávky voči NBS	103 055	-	-	-	-	-	103 055
Štátne dlhopisy určené na predaj, oceňované reálnou hodnotou	-	-	89 667	-	-	-	89 667
Hypotekárne záložné listy určené na predaj, oceňované reálnou hodnotou	-	8 094	15 250	41 396	-	-	64 740
Pohľadávky voči bankám	7 433	30 007	-	-	-	-	37 440
Štátne dlhopisy do splatnosti, oceňované v „amortised cost“	2 048	1 438	2 122	57 350	323 275	-	386 233
Hypotekárne záložné listy do splatnosti, oceňované v „amortised cost“	29	205	137	39 272	35 998	-	75 641
Stavebné úvery	3 852	9 434	39 601	121 554	19 075	2 189	195 705
Medziúvery	6 467	7 976	36 080	254 615	1 590 381	63 966	1 959 485
Spotrebiteľské úvery	1 083	343	1 563	6 186	1 661	884	11 720
Ostatné úvery	14	28	119	436	68	-	665
Akcie oceňované reálnou hodnotou	-	-	-	-	-	-	-
Ostatné finančné aktíva	390	-	-	-	-	372	762
Zmluvná zostatková doba splatnosti – diskontované peňažné toky	124 371	57 525	184 539	520 809	1 970 458	67 411	2 925 113

RIZIKO LIKVIDITY FINANČNÝCH ZÁVÄZKOV BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR)	≤ 1 mesiac	>1 mesiac ≤ 3 mesiace	>3 mesiace ≤ 1 rok	>1 rok ≤ 5 rokov	> 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Úsporné vklady klientov	76 567	140 953	667 494	1 051 851	798 412	-	2 735 277
Ostatné záväzky voči klientom	2 925	-	-	-	-	226	3 151
Ostatné finančné záväzky	1 942	80	-	977	-	10	3 009
Úverové prísluby	15 537	7 069	12 076	6 916	2 800	-	44 398
Očakávaná doba splatnosti – diskontované peňažné toky	96 971	148 102	679 570	1 059 744	801 212	236	2 785 835

RIZIKO LIKVIDITY FINANČNÝCH ZÁVÄZKOV BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR)	≤ 1 mesiac	>1 mesiac ≤ 3 mesiace	>3 mesiace ≤ 1 rok	>1 rok ≤ 5 rokov	> 5 rokov	Neurčená Splatnosť	Spolu
Úsporné vklady klientov	255 142	2 234 372	30 377	100 066	139 477	-	2 759 434
Ostatné záväzky voči klientom	2 925	-	-	-	-	226	3 151
Ostatné finančné záväzky	1 942	80	-	977	-	10	3 009
Úverové prísluby	1 959	877	8 068	33 494	-	-	44 398
Zmluvná zostatková doba splatnosti – nediskontované peňažné toky	261 968	2 235 329	38 445	134 537	139 477	236	2 809 992

RIZIKO LIKVIDITY FINANČNÉHO MAJETKU BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR)	≤ 1 mesiac	>1 mesiac ≤ 3 mesiace	>3 mesiace ≤ 1 rok	>1 rok ≤ 5 rokov	> 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Úvery a iné pohľadávky voči NBS	23 213	-	-	-	-	-	23 213
Štátne dlhopisy určené na predaj, oceňované reálnou hodnotou	62 771	-	10 525	91 047	-	-	164 343
Hypotekárne záložné listy určené na predaj, oceňované reálnou hodnotou	-	221	166	75 552	-	-	75 939
Pohľadávky voči bankám	39 321	20 002	13000	-	-	-	72 323
Štátne dlhopisy do splatnosti, oceňované v „amortised cost“	1 659	1 439	32 226	57 524	224 175	-	317 023
Hypotekárne záložné listy do splatnosti, oceňované v „amortised cost“	-	101	3 073	23 316	16 954	-	43 444
Stavebné úvery	5 200	11 210	47 336	147 924	23 835	801	236 306
Medziúvery	5 974	7 692	30 743	195 408	1 529 291	54 895	1 824 003
Spotrebiteľské úvery	611	334	1 539	6 306	1 845	1 701	12 336
Ostatné úvery	12	25	110	304	21	-	472
Akcie oceňované reálnou hodnotou	-	-	-	-	-	67	67
Ostatné finančné aktíva	187	-	-	-	-	328	515
Zmluvná zostatková doba splatnosti – diskontované peňažné toky	138 948	41 024	138 718	597 381	1 796 121	57 792	2 769 984

RIZIKO LIKVIDITY FINANČNÝCH ZÁVÄZKOV BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR)	≤ 1 mesiac	>1 mesiac ≤ 3 mesiace	>3 mesiace ≤ 1 rok	>1 rok ≤ 5 rokov	> 5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Úsporné vklady klientov	70 341	122 314	586 885	992 064	801 913	-	2 573 517
Ostatné záväzky voči klientom	2 436	-	-	-	-	166	2 602
Ostatné finančné záväzky	2 914	29	20	-	-	14	2 977
Úverové prísluby	18 122	8 326	14 320	8 246	3 429	-	52 443
Očakávaná doba splatnosti – diskontované peňažné toky	93 813	130 669	601 225	1 000 310	805 342	180	2 631 539

RIZIKO LIKVIDITY FINANČNÝCH ZÁVÄZKOV BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR)	≤ 1 mesiac	>1 mesiac ≤ 3 mesiace	>3 mesiace ≤ 1 rok	>1 rok ≤ 5 rokov	> 5 rokov	Neurčená Splatnosť	Spolu
Úsporné vklady klientov	215 980	2 150 473	26 475	79 319	117 771	-	2 590 018
Ostatné záväzky voči klientom	2 436	-	-	-	-	166	2 602
Ostatné finančné záväzky	2 914	29	20	-	-	14	2 977
Úverové prísluby	1 363	1 375	9 184	40 521	-	-	52 443
Zmluvná zostatková doba splatnosti – nediskontované peňažné toky	222 693	2 151 877	35 679	119 840	117 771	180	2 648 040

(39) FINANČNÉ NÁSTROJE - ÚVEROVÉ RIZIKO

a) Stratégia riadenia úverového rizika

Banka má vypracovanú stratégiu riadenia úverového rizika, ktorá obsahuje predovšetkým nasledujúce informácie:

- podrobnejšiu definíciu rizika,
- akceptovateľnú mieru rizika,
- očakávané dôsledky vyplývajúce z vystavenia sa akceptovateľnej miere rizika,
- zásady pre výber metódy identifikácie, merania, sledovania a minimalizácie rizika,
- typy limitov, ktoré Banka používa a zásady pre výber a určenie ďalších limitov,
- objem ekonomického kapitálu vyčleneného na krytie rizika a zásady pre určovanie tohto objemu,
- zásady na vykonávanie nových druhov obchodov,
- zásady pre organizáciu riadenia rizík.

Hlavnými cieľmi v oblasti riadenia úverového rizika sú:

- znižovanie úverového rizika v súlade s plnením strategických cieľov prostredníctvom rozvoja systému riadenia úverového rizika a zdokonaľovania kontrolných mechanizmov v procese schvaľovania úverov,
- plnenie a dodržiavanie kvalitatívnych a kvantitatívnych požiadaviek štandardizovaného prístupu riadenia úverového rizika. Predovšetkým dodržiavanie personálneho a organizačného oddelenia činností súvisiacich s uzatváraním a vysporiadaním úverových obchodov od činností súvisiacich s riadením úverového rizika, ako aj dodržiavanie pravidiel pre výpočet kapitálovej primeranosti v súvislosti s úverovým portfóliom.

Banka v súlade s rozsahom a zložitou činnosťou organizačne a personálne oddeľuje činnosti a zodpovednosti kompetentných útvarov tak, aby bolo v najväčšej možnej miere zamedzené konfliktom záujmov, a to najmä oddelenie uzatvárania úverových obchodov od činností spojených s ich vysporiadaním a od činností spojených s riadením úverového rizika.

Oddelenie uzatvárania úverových obchodov od činností spojených s riadením úverového rizika je zabezpečené až po najvyššiu možnú riadiacu úroveň.

Pri riadení úverového rizika sa prihliada nielen na zákonné limity v tejto oblasti, ale aj na interne stanovené limity pre kvalitu a kvantitu úverového obchodu. Zákonné ako aj interné limity sú vyhodnocované mesačne a o ich plnení je informované predstavenstvo Banky.

b) Procesy pri riadení úverového rizika

V Banke je vytvorený systém uzatvárania úverových obchodov a vykonávané činnosti sú v súlade so schválenou stratégiou riadenia úverového rizika a zvolenou metódou identifikácie, merania, sledovania a minimalizácie úverového rizika a podľa aktuálneho kompetenčného poriadku.

Systém uzatvárania úverových obchodov na účely riadenia úverového rizika je definovaný príslušnými internými smernicami a pracovnými postupmi kompetentných útvarov a zahŕňa najmä:

- a) vymedzenie štátov a mien, zemepisných oblastí, hospodárskych odvetví a zmluvných strán, s ktorými je možné uzatvárať úverové obchody,
- b) pravidiel pre schvaľovanie úverových obchodov, ktoré obsahujú najmä:
 - I. skúmanie účelu uzatváraného obchodu,
 - II. analýzu ekonomickej situácie klienta pred uzatvorením obchodu a počas trvania obchodu,
 - III. analýzu hospodárskeho odvetvia klienta a jeho postavenie v rámci tohto odvetvia,

- IV. posúdenie kvality, dostatočnosti a vymáhateľnosti zabezpečenia,
- V. analýzu zdroja splácania,
- VI. určenie podmienok na uzatvorenie obchodu a na splácanie pohľadávky, ktorá uzatvorením obchodu vznikne,
- VII. pravidiel pre zmenu dohodnutých podmienok obchodu,
- VIII. požiadavky na predkladanie podkladov od klienta podľa druhu obchodu a typu zmluvnej strany,
- IX. pravidiel pre vykonávanie obchodov s osobami s osobitným vzťahom k Banke a pre identifikáciu takéhoto vzťahu,
- X. pravidiel pre vykonávanie obchodov s hospodársky spojenými skupinami klientov a pre identifikáciu takýchto skupín.

Vysporiadanie úverového obchodu je vykonávané príslušnými útvarmi, organizačne aj personálne oddelených od tých, ktoré sa podieľajú na uzatváraní týchto úverových obchodov spôsobom uvedeným v aktuálnom kompetenčnom poriadku.

Vysporiadanie úverového obchodu je definované príslušnými internými smernicami a pracovnými postupmi úseku starostlivosti o klientov a úseku sporenia a úverov právnických osôb a rozumejú sa ním najmä tieto činnosti:

- kontrola náležitostí uzatvoreného obchodu,
- kontrola splnenia podmienok na čerpanie peňažných prostriedkov,
- čerpanie úveru,
- vystavenie účtovných dokladov a zaúčtovanie obchodu (prebieha plne automatizovane),
- vypracovanie a vedenie zmluvnej dokumentácie po uzatvorení obchodu,
- sledovanie plnenia zmluvných podmienok.

Riadenie úverového rizika z úverových obchodov zahŕňa najmä nasledujúce činnosti:

- schvaľovanie limitov pre obchody, ktorými sa Banka vystavuje úverovému riziku a kontrola ich dodržiavania,
- analýza ekonomickej situácie klienta alebo zmluvnej strany – pre potreby zatriedenia pohľadávok,
- schvaľovanie metód a postupov pre riadenie úverového rizika,
- zatriedňovanie a oceňovanie majetku, záväzkov a zabezpečenia,
- navrhovanie zdrojov krytia identifikovaného úverového rizika a predpokladaných strát,
- vymáhanie nesplácaných pohľadávok,
- identifikácia, meranie, sledovanie a minimalizácia úverového rizika,
- spracovávanie a poskytovanie informácií o úverovom riziku pre potreby riadenia a rozhodovania.

c) Koncentrácia úverového rizika

Koncentrácia úverového rizika vzniká z dôvodu existencie úverových pohľadávok s podobnými ekonomickými charakteristikami, ktoré ovplyvňujú schopnosť dlžníka plniť svoje záväzky. Banka považuje za významnú angažovanosť pohľadávku voči dlžníkom alebo ekonomicky prepojenej skupine dlžníkov, ktorá presahuje 10 % vlastných zdrojov Banky.

V zmysle zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov sa môžu poskytovať stavebné úvery len stavebným sporiteľom, ktorým môže byť:

- fyzická osoba s trvalým pobytom na území SR,
- právnická osoba so sídlom na území SR alebo fyzická osoba - podnikateľ s trvalým pobytom na území SR.

Z uvedeného jasne vyplýva, že Banka vykonáva svoju činnosť výlučne na území SR. Jej činnosť sa zameriava 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 dané riziko koncentrácie úverového rizika podľa krajiny a odvetvia. Riziko koncentrácie úverového rizika podľa dlžníkov je minimalizované stanovenými limitmi Banky.

Koncentrácia je okrem zákonných determinácií ohraničená aj internými limitmi pre maximálnu výšku expozície voči individuálnemu dlžníkovi, ktoré sú pravidelne aktualizované a vyhodnocované.

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

d) Koncentrácia úverového rizika vyplývajúceho z dlhových cenných papierov

Banka má vo svojom portfóliu výlučne dlhové cenné papiere, ktoré sú emitované Slovenskou republikou a bankami so sídlom v Slovenskej republike. Aj vzhľadom na obmedzenia, dané udeleným bankovým povolením, Banka nenakupuje cenné papiere iných ako slovenských emitentov.

e) Prijaté opatrenia na základe analýzy úverového portfólia

Na základe skúseností z doterajšieho plnenia záväzkov úverových dlžníkov sú prijímané a realizované nasledujúce opatrenia:

- sprísnenie skúmania jednotlivých druhov zabezpečenia úverov,
- rôzne úrokové sadzby pri medziúveroch, v závislosti od viacerých parametrov,
- zmeny v podmienkach poskytovania úverov zamerané na obmedzenie dostupnosti úverov s výhodnými podmienkami pre klientov s najrizikovejšími charakteristikami.

f) Zásady a postupy, ktorými sa Banka riadi pri vymáhaní pohľadávok voči dlžníkom

Pri vymáhaní pohľadávok sa Banka riadi nasledovnými zásadami:

- efektívnosť v procese vymáhania pohľadávok,
- individuálne posudzovanie každého vymáhaného prípadu,
- eliminácia zlyhaných pohľadávok včasným vykonaním potrebných úkonov súvisiacich s vymáhaním, vymáhanie bez zbytočných prieťahov,
- výber vhodného spôsobu vymáhania pohľadávok aj na základe predpokladaných príjmov z vymáhania,
- vymáhanie pohľadávok v súlade s platným právnym poriadkom SR,
- využívanie možnosti outsourcingu a odpredaja nedobytných pohľadávok s dôrazom na maximálnu výnosnosť.

V prípade porušenia zmluvných povinností dlžníkov a po odstúpení od úverovej zmluvy alebo po vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru vymáha banka zostatok pohľadávky prostredníctvom výzvy na úhradu pohľadávky v písomnej, telefonicknej, príp. elektronickej forme, uzatvorením splátkového plánu pred a počas súdneho konania, súdnym konaním, uzatvorením splátkových plánov predchádzajúcim exekučnému konaniu, exekučným konaním, uzatvorením splátkových plánov predchádzajúcim výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

g) Maximálne úverové riziko

MAXIMÁLNE ÚVEROVÉ RIZIKO (v tis. EUR)	2017	2016
Úvery a iné pohľadávky voči NBS	103 055	23 213
Štátne dlhopisy určené na predaj	89 667	164 343
Hypotekárne záložné listy určené na predaj	64 740	75 939
Pohľadávky voči bankám	37 440	72 323
Štátne dlhopisy držané do splatnosti	386 233	317 023
Hypotekárne záložné listy držané do splatnosti	75 641	43 444
Stavebné úvery	195 705	236 306
Medziúvery	1 959 485	1 824 003
Spotrebiteľské úvery	11 720	12 336
Ostatné úvery	665	472
Ostatné finančné aktíva	762	515
Úverové prísluby	44 398	52 443
Spolu	2 969 511	2 822 360

Okrem vyššie uvedených úverových príslubov Banka eviduje aj podmienené úverové prísluby – vid' bod (36) poznámok.

h) Úverová kvalita finančných aktív

ÚVERY POSKYTNUTÉ KLIENTOM PODĽA ZNEHODNOTENIA (v tis. EUR)	2017			2016		
	Brutto	Opravné položky k úverom	Netto	Brutto	Opravné položky k úverom	Netto
Úvery v lehote splatnosti a neznehodnotené	1 992 876	-6 486	1 986 390	1 908 367	-6 200	1 902 167
Úvery po lehote splatnosti a neznehodnotené	41 335	-362	40 973	37 894	-279	37 615
Úvery znehodnotené	192 140	-51 928	140 212	185 693	-52 358	133 335
Spolu	2 226 351	-58 776	2 167 575	2 131 954	-58 837	2 073 117

ha) Úvery v lehote splatnosti a neznehodnotené

Vedenie Banky je presvedčené, že analýza podľa druhu zabezpečenia úverov poskytuje relevantný prehľad o úverovej kvalite pohľadávok z úverov, ktoré sú v lehote splatnosti a neznehodnotené:

KVALITA ÚVEROVÉHO PORTFÓLIA BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR) – v členení podľa zabezpečenia	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Nasporená suma na prislúchajúcom účte sporenia vrátane vinkulácie	-	264 510	-	-	264 510
Banková záruka vrátane vinkulácie	1 490	3 281	6	-	4 777
Záložné právo na nehnuteľnosť	16 718	311 897	14	-	328 629
Ručiteľ, solidárne ručenie	47 986	187 960	83	229	236 258
Nezabezpečené	118 979	1 029 169	562	9 992	1 158 702
Spolu brutto	185 173	1 796 817	665	10 221	1 992 876

REÁLNA HODNOTA ZABEZPEČENIA BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR) – podľa vzťahu medzi hodnotou zabezpečenia a pohľadávkou z úveru	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Reálna hodnota zabezpečenia > pohľadávka z úveru	171 013	618 519	-	-	789 532
Reálna hodnota zabezpečenia = pohľadávka z úveru	-	-	-	-	-
Reálna hodnota zabezpečenia < pohľadávka z úveru	45	227 082	-	-	227 127
Spolu reálna hodnota zabezpečenia*	171 058	845 601	-	-	1 016 659
Spolu pohľadávka z úveru brutto	185 173	1 796 817	665	10 221	1 992 876

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

KVALITA ÚVEROVÉHO PORTFÓLIA BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR) – v členení podľa zabezpečenia	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Nasporená suma na prislúchajúcom účte sporenia vrátane vinkulácie	-	216 671	-	-	216 671
Banková záruka vrátane vinkulácie	1 530	3 427	8	-	4 965
Záložné právo na nehnuteľnosť	23 550	347 635	29	-	371 214
Ručiteľ, solidárne ručenie	71 204	204 071	131	162	275 568
Nezabezpečené	126 599	902 101	297	10 952	1 039 949
Spolu brutto	222 883	1 673 905	465	11 114	1 908 367

REÁLNA HODNOTA ZABEZPEČENIA BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR) – podľa vzťahu medzi hodnotou zabezpečenia a pohľadávkou z úveru	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Reálna hodnota zabezpečenia > pohľadávka z úveru	213 721	641 748	-	-	855 469
Reálna hodnota zabezpečenia = pohľadávka z úveru	-	-	-	-	-
Reálna hodnota zabezpečenia < pohľadávka z úveru	73	185 442	-	-	185 515
Spolu reálna hodnota zabezpečenia*	213 794	827 190	-	-	1 040 984
Spolu pohľadávka z úveru brutto	222 883	1 673 905	465	11 114	1 908 367

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

Úverová kvalita finančných aktív, ktoré sú v lehote splatnosti a nezhodnotené, s výnimkou pohľadávok z úverov poskytnutých klientom:

	2017		2016	
	Stav v tis. EUR	Rating	Stav v tis. EUR	Rating
Pohľadávky voči bankám, z toho:				
Bežné účty SLSP	1 692	F2	1 360	F2
Bežné účty Tatrabanka	101	P2	48	P2
Bežné účty Poštová banka	111	-	91	-
Termínované vklady NBS vrát. PMR	103 044	* ¹	23 203	* ¹
Termínované vklady ČSOB	-	-	32 999	P2
Termínované vklady Tatrabanka	-	-	106	P2
Termínované vklady Sberbank ČR	20 001	-	33 003	-
Termínované vklady Privatbanka	10 006	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči bankám uhradené krátko po konci účtovného obdobia	5 529	* ²	4 716	* ²
Štátne dlhopisy – určené na predaj	89 667	A2	164 343	A2
Štátne dlhopisy – držané do splatnosti	386 233	A2	317 023	A2
Hypotekárne záložné listy – určené na predaj	64 740	-	75 939	-
Hypotekárne záložné listy – držané do splatnosti	75 641	-	43 444	-
Ostatné finančné aktíva	762	bez ratingu	515	bez ratingu

Uvedené ratingy sú v zmysle kategórií ratingovej agentúry Fitch Ratings Ltd a Moody's

*¹ expozície voči NBS nie sú vystavené úverovému riziku

*² neanalyzované pohľadávky z vkladov klientov realizovaných k 31. decembru vykazovaného roku

hb) Úvery po lehote splatnosti a nezhodnotené

Omeškanie úverov po lehote splatnosti a nezhodnotených je nasledovné:

ÚVERY PO LEHOTE SPLATNOSTI A NEZNEHODNOTENÉ ÚVERY BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR)	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Do 30 dní po splatnosti	5 399	35 455	-	481	41 335
31 – 90 dní po splatnosti	-	-	-	-	-
91 – 180 dní po splatnosti	-	-	-	-	-
181 – 360 dní po splatnosti	-	-	-	-	-
Nad 360 dní po splatnosti	-	-	-	-	-
Spolu k 31. decembru brutto	5 399	35 455	-	481	41 335

ÚVERY PO LEHOTE SPLATNOSTI A NEZNEHODNOTENÉ ÚVERY BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR)	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Do 30 dní po splatnosti	7 036	30 404	-	454	37 894
31 – 90 dní po splatnosti	-	-	-	-	-
91 – 180 dní po splatnosti	-	-	-	-	-
181 – 360 dní po splatnosti	-	-	-	-	-
Nad 360 dní po splatnosti	-	-	-	-	-
Spolu k 31. decembru brutto	7 036	30 404	-	454	37 894

Úvery sú zabezpečené nasledovnými formami zabezpečenia:

ÚVERY PO LEHOTE SPLATNOSTI A NEZNEHODNOTENÉ – KVALITA ÚVEROVÉHO PORTFÓLIA BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR) – v členení podľa zabezpečenia	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Nasporená suma na prislúchajúcom účte sporenia vrátane vinkulácie	-	4 252	-	-	4 252
Banková záruka vrátane vinkulácie	35	17	-	-	52
Záložné právo na nehnuteľnosť	827	6 737	-	-	7 564
Ručiteľ, solidárne ručenie	1 923	3 942	-	11	5 876
Nezabezpečené	2 614	20 507	-	470	23 591
Spolu brutto	5 399	35 455	-	481	41 335

REÁLNA HODNOTA ZABEZPEČENIA BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR) – podľa vzťahu medzi hodnotou zabezpečenia a pohľadávkou z úveru	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Reálna hodnota zabezpečenia > pohľadávka z úveru	8 499	13 050	-	-	21 549
Reálna hodnota zabezpečenia = pohľadávka z úveru	-	-	-	-	-
Reálna hodnota zabezpečenia < pohľadávka z úveru	-	3 622	-	-	3 622
Spolu reálna hodnota zabezpečenia*	8 499	16 672	-	-	25 171
Spolu pohľadávka z úveru brutto	5 399	35 455	-	481	41 335

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

Úvery sú zabezpečené nasledovnými formami zabezpečenia:

ÚVERY PO LEHOTE SPLATNOSTI A NEZNEHODNOTENÉ – KVALITA ÚVEROVÉHO PORTFÓLIA BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR) – v členení podľa zabezpečenia	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Nasporená suma na prislúchajúcom účte sporenia vrátane vinkulácie	-	3 499	-	-	3 499
Banková záruka vrátane vinkulácie	38	14	-	-	52
Záložné právo na nehnuteľnosť	965	8 808	-	-	9 773
Ručiteľ, solidárne ručenie	3 231	2 754	-	21	6 006
Nezabezpečené	2 802	15 329	-	433	18 564
Spolu brutto	7 036	30 404	-	454	37 894

REÁLNA HODNOTA ZABEZPEČENIA BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR) – podľa vzťahu medzi hodnotou zabezpečenia a pohľadávkou z úveru	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Reálna hodnota zabezpečenia > pohľadávka z úveru	8 061	15 752	-	-	23 813
Reálna hodnota zabezpečenia = pohľadávka z úveru	-	-	-	-	-
Reálna hodnota zabezpečenia < pohľadávka z úveru	-	2 715	-	-	2 715
Spolu reálna hodnota zabezpečenia*	8 061	18 467	-	-	26 528
Spolu pohľadávka z úveru brutto	7 036	30 404	-	454	37 894

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

hc) Znehodnotené úvery

Omeškanie úverov je nasledovné:

ZNEHODNOTENÉ ÚVERY BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR)	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Do 30 dní po splatnosti	1 744	56 355	-	195	58 294
31 – 90 dní po splatnosti	1 581	28 193	-	290	30 064
91 – 180 dní po splatnosti	288	9 202	-	156	9 646
181 – 360 dní po splatnosti	393	12 405	-	246	13 044
Nad 360 dní po splatnosti	3 089	77 268	-	735	81 092
Spolu k 31. decembru brutto	7 095	183 423	-	1 622	192 140

* V kategórii Do 30 dní po splatnosti sú vykázané k 31. decembru 2017 znehodnotené úvery, pri ktorých bol identifikovaný objektívny dôkaz zníženia hodnoty úveru iný ako je omeškanie dlžníka so splácaním úveru.

Omeškanie úverov je nasledovné:

ZNEHODNOTENÉ ÚVERY BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR)	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Do 30 dní po splatnosti	1 927	56 261	7	190	58 385
31 – 90 dní po splatnosti	2 283	26 577	-	285	29 145
91 – 180 dní po splatnosti	505	9 403	-	143	10 051
181 – 360 dní po splatnosti	559	12 712	-	232	13 503
Nad 360 dní po splatnosti	3 467	70 825	-	317	74 609
Spolu k 31. decembru brutto	8 741	175 778	7	1 167	185 693

* V kategórii Do 30 dní po splatnosti sú vykázané k 31. decembru 2016 znehodnotené úvery, pri ktorých bol identifikovaný objektívny dôkaz zníženia hodnoty úveru iný ako je omeškanie dlžníka so splácaním úveru.

Úvery sú zabezpečené nasledovnými formami zabezpečenia:

ZNEHODNOTENÉ ÚVERY – KVALITA ÚVEROVÉHO PORTFÓLIA BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR) – v členení podľa zabezpečenia	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Nasporená suma na prislúchajúcom účte sporenia vrátane vinkulácie	-	7 731	-	-	7 731
Banková záruka vrátane vinkulácie	-	6	-	-	6
Záložné právo na nehnuteľnosť	1 226	42 232	-	-	43 458
Ručiteľ, solidárne ručenie	3 352	21 350	-	66	24 768
Nezabezpečené	2 517	112 104	-	1 556	116 177
Spolu brutto	7 095	183 423	-	1 622	192 140

REÁLNA HODNOTA ZABEZPEČENIA BANKY K 31. DECEMBRU 2017 (v tis. EUR) – podľa vzťahu medzi hodnotou zabezpečenia a pohľadávkou z úveru	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Reálna hodnota zabezpečenia > pohľadávka z úveru	10 424	69 727	-	-	80 151
Reálna hodnota zabezpečenia = pohľadávka z úveru	-	-	-	-	-
Reálna hodnota zabezpečenia < pohľadávka z úveru	-	7 505	-	-	7 505
Spolu reálna hodnota zabezpečenia*	10 424	77 232	-	-	87 656
Spolu pohľadávka z úveru brutto	7 095	183 423	-	1 622	192 140

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

Úvery sú zabezpečené nasledovnými formami zabezpečenia:

ZNEHODNOTENÉ ÚVERY – KVALITA ÚVEROVÉHO PORTFÓLIA BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR) – v členení podľa zabezpečenia	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Nasporená suma na prislúchajúcom účte sporenia vrátane vinkulácie	-	7 293	-	-	7 293
Banková záruka vrátane vinkulácie	11	19	-	-	30
Záložné právo na nehnuteľnosť	1 651	46 141	-	-	47 792
Ručiteľ, solidárne ručenie	4 583	22 667	7	52	27 309
Nezabezpečené	2 496	99 658	-	1 115	103 269
Spolu brutto	8 741	175 778	7	1 167	185 693

REÁLNA HODNOTA ZABEZPEČENIA BANKY K 31. DECEMBRU 2016 (v tis. EUR) – podľa vzťahu medzi hodnotou zabezpečenia a pohľadávkou z úveru	Úvery poskytnuté klientom				
	Stavebné úvery	Medziúvery	Ostatné úvery	Spotrebiteľské úvery	Spolu
Reálna hodnota zabezpečenia > pohľadávka z úveru	11 421	72 022	-	-	83 443
Reálna hodnota zabezpečenia = pohľadávka z úveru	-	-	-	-	-
Reálna hodnota zabezpečenia < pohľadávka z úveru	-	8 772	-	-	8 772
Spolu reálna hodnota zabezpečenia*	11 421	80 794	-	-	92 215
Spolu pohľadávka z úveru brutto	8 741	175 778	7	1 167	185 693

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

hd) Predpoklady použité pri výpočte opravných položiek

Priemerné zníženie súčasnej hodnoty peňažných tokov z jednotlivých úverových portfólií testovaných na znehodnotenie závisí od nasledovných faktorov:

- pravdepodobnosti zlyhania,
- straty plynúcej zo zlyhania.

Pravdepodobnosti zlyhania pre jednotlivé skupiny úverov	Pravdepodobnosť zlyhania		Priemerná výška straty plynúcej zo zlyhania	
	2017	2016	2017	2016
Skupina 1	0,03 %	0,04 %	21,17 %	22,00 %
Skupina 2	1,31 %	0,60 %	21,20 %	21,92 %
Skupina 3	0,76 %	0,48 %	19,52 %	20,15 %
Skupina 4	0,49 %	0,70 %	34,03 %	29,86 %
Skupina 5	0,20 %	0,23 %	31,62 %	31,63 %
Skupina 6	0,67 %	0,65 %	31,04 %	29,50 %
Skupina 7	3,61 %	3,49 %	27,91 %	27,38 %
Skupina 8	2,56 %	2,70 %	21,29 %	22,10 %
Skupina 9	41,92 %	39,58 %	26,58 %	26,18 %
Skupina 10	100,00 %	100,00 %	45,82 %	49,80 %
Skupina 11	0,03 %	0,03 %	60,00 %	60,00 %
Skupina 12	66,48 %	41,60 %	75,00 %	60,00 %

Strata plynúca zo zlyhania zohľadňuje typ úveru, druh zabezpečenia a splatnosť úveru. Pri väčšine zlyhaných úverov je uplatňovaný expertný odhad % tejto straty.

i) Procesy pri riadení kapitálu Banky

Kapitál Banky predstavuje sumu 212 657 tis. EUR (k 31. decembru 2016: 198 217 tis. EUR) a je primárne tvorený základným imaním, fondami tvorenými zo zisku a nerozdeleným ziskom minulých období. Tieto položky sú znižované o nehmotný majetok. Kapitál taktiež obsahuje oceňovací rozdiel z precenenia cenných papierov určených na predaj v súlade s Opatrením NBS, ktorým sa ustanovujú národné voľby pre inštitúcie podľa osobitného predpisu v kontexte Nariadenia EÚ č.575/2013.

ZLOŽENIE KAPITÁLU (v tis. EUR)	2017	2016
Vlastný kapitál Tier I, z toho:	212 657	198 217
Splatené základné imanie	66 500	66 500
Rezervný fond a ostatné fondy tvorené zo zisku	41 758	41 759
Nerozdelený zisk minulých rokov	125 829*	108 545
Akumulovaný iný komplexný účtovný výsledok	1 048	2 386
Čistá účtovná hodnota nehmotného majetku	- 22 478	-20 972
Dodatočný kapitál Tier I	-	-
Spolu	212 657	198 217

* nerozdelený zisk minulých rokov obsahuje aj zisk za rok 2017 vo výške 17 393 tis. EUR, ktorý nebude vyplatený

Riadenie regulátornej požiadavky na výšku kapitálu a internej potreby kapitálu na krytie rizík je vykonávané súbežne, najmä v nadväznosti na strednodobý plán úverovej stratégie, ako aj štruktúry ostatných položiek aktív a objemu cudzích zdrojov.

Systém hodnotenia primeranosti vnútorného kapitálu Banky zohľadňuje zásadu proporcionality, t. j. zohľadňuje jej veľkosť, povahu, rozsah a zložitosť bankových činností, ktoré vykonáva. Systém hodnotenia primeranosti vnútorného kapitálu je súčasťou systému riadenia rizík. Jeho základným cieľom je zlepšovanie spojenia medzi rizikovým profilom, systémom riadenia, zmierňovaním rizík a kapitálom Banky.

Systém hodnotenia primeranosti vnútorného kapitálu zahŕňa:

- stratégiu pre riadenie objemu vnútorného kapitálu,
- postup na určovanie primeranej výšky vnútorného kapitálu, zložiek vnútorného kapitálu a priradenie vnútorného kapitálu k rizikám,
- systém udržiavania vnútorného kapitálu na požadovanej výške.

Proces na určenie primeranosti vnútorného kapitálu je súčasťou systému hodnotenia primeranosti vnútorného kapitálu. V tomto procese sa rozlišujú nasledovné kroky:

- identifikácia všetkých významných rizík, ktorým je alebo môže byť Banka vystavená,
- primerané meranie rizík,
- zhodnotenie potreby vnútorného kapitálu.

Proces na určenie primeranosti vnútorného kapitálu je úzko spojený s internou organizáciou a riadením Banky (Internal Governance), ktoré zahŕňajú predovšetkým stanovenie obchodnej stratégie a cieľov, rizikového apetítu Banky, organizačnej štruktúry, rozdelenie zodpovedností a kompetencií, zavedenie vhodných informačných tokov a systému vnútornej kontroly.

Riadenie kapitálu, či už pre potreby systému a stratégie hodnotenia primeranosti vnútorného kapitálu, resp. výpočtu primeranosti regulátorneho kapitálu, je neoddeliteľnou súčasťou strednodobého plánu Banky. Dozorná rada schvaľuje strednodobý zámer ohľadne výšky dividend, prípadnej úpravy základného imania, fondov tvorených zo zisku ako aj vývoju a výšku očakávaného zisku.

Banka k 31. decembru 2017 a k 31. decembru 2016 spĺňa regulatórnu požiadavku na kapitálovú primeranosť. Zákonná požiadavka na úroveň primeranosti vlastných zdrojov je k 31. decembru 2017 min. 11,74 % (k 31. decembru 2016: min. 10,50 %), pričom 8,00 % predstavuje základná požiadavka, 2,5 % predstavuje požiadavka na vankúš na zachovanie kapitálu, 0,5 % proticyklický vankúš (k 31. decembru 2016: nula %) a 0,74 % požiadavka SREP (prvýkrát od 1. januára 2017). Primeranosť vlastných zdrojov Banky k 31. decembru 2017 dosiahla hodnotu 13,17 % (k 31. decembru 2016: 12,51 %). Primeranosť kapitálu Tier I a vlastného kapitálu Tier I Banky k 31. decembru 2017 dosiahla hodnotu 13,17 % (k 31. decembru 2016: 12,51 %). Banka dodržala k 31. decembru 2017 všetky limity pre kapitálové primeranosti a zároveň ich zohľadnila aj v strednodobom pláne pre roky 2018 až 2022.

(40) ODHAD REÁLNEJ HODNOTY

Na zistenie reálnej hodnoty kótovaných dlhových cenných papierov (štátnych dlhopisov a hypotekárnych záložných listov) sa ku dňu ocenenia použije prvá z existujúcich možností:

- trhová cena cenného papiera v prípade, ak na Burze cenných papierov bol uzatvorený kurzotvorný obchod, pokiaľ jeho hodnota nie je staršia ako 30 dní alebo
- indikatívna cena cenného papiera, zverejňovaná Burzou cenných papierov, pokiaľ jej hodnota nie je staršia ako 30 dní, alebo

- hodnota cenného papiera, stanovená zo zatváracej hodnoty, resp. z hodnoty stredu najlepšej kotácie, získanej z informačného systému Reuters, resp. Bloomberg, alebo
- teoretická cena cenného papiera určená kvalifikovaným odhadom.

Reálna hodnota dlhových cenných papierov určených na predaj je stanovená podľa 1. úrovne a reálna hodnota akcií určených na predaj podľa 3. úrovne (viď bod (3) písm. h) poznámok). K 31. decembru 2017 v porovnaní s 31. decembrom 2016 neboli uskutočnené žiadne reklasifikácie v spôsobe stanovenia reálnej hodnoty cenných papierov určených na predaj medzi jednotlivými úrovňami.

Reálna hodnota úverov poskytnutých klientom a úsporných vkladov prijatých od klientov je určená pomocou oceňovacej techniky podľa 3. úrovne (viď bod (3) písm. h) poznámok), ktorej niektoré významné vstupné parametre nie sú priamo zistiteľné z finančných trhov. Budúce hodnoty úverov a vkladov sa vypočítajú pri dohodnutej úrokovej sadzbe a pri ich očakávanej zostatkovej dobe splatnosti. Takto vypočítané budúce hodnoty sú diskontované trhovou úrokovou mierou platnou pre jednotlivé pásma zostatkovej doby splatnosti, pričom trhovú úrokovú mieru je zistená na základe aktuálnych úrokových mier obdobných novoposkytovaných úverov na trhu (hypotekárne úvery a iné úvery na nehnuteľnosti), resp. obdobných prijatých vkladov (termínované vklady). Použitá priemerná diskontná sadzba úverov k 31. decembru 2017 bola 1,72 % p. a. (k 31. decembru 2016: 1,88 % p. a.) a použitá priemerná diskontná sadzba úsporných vkladov k 31. decembru 2017 bola 0,32 % p. a. (k 31. decembru 2016: 1,08 % p. a.).

Reálna hodnota prísľubov je určená pomocou oceňovacej techniky podľa 3. úrovne (viď bod (3) písm. h) poznámok), ktorej niektoré významné vstupné parametre nie sú priamo zistiteľné z finančných trhov. Reálna hodnota je stanovená rozdielom medzi zmluvnou úrokovou sadzbou a priemernou trhovou úrokovou sadzbou a očakávanou zostatkovou splatnosťou. Banka neoceňuje podmienené úverové prísľuby, ktoré sú zo strany Banky na jednotlivé báze zrušiteľné. Reálna hodnota sa zverejňuje za tie úverové prísľuby, kde bolo pridelenie prostriedkov Bankou schválené. Vzhľadom na špecifický charakter produktu stavebného sporenia Banka úverové prísľuby v čase ich vzniku nepovažuje za prísľub úveru za nižšiu ako trhovú úrokovú mieru, keďže na stanovenie trhovej úrokovej miery je použité porovnanie s produktmi stavebného sporenia iných bánk.

Reálna hodnota jednotlivých tried finančného majetku a záväzkov je uvedená v bode (5) - Analýza finančného majetku a finančných záväzkov na základe oceňovania.

(41) VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2017 a do dátumu schválenia tejto účtovnej závierky na zverejnenie nenastali žiadne iné udalosti s významným vplyvom na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva ako tie uvedené vyššie.

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. a výboru pre audit:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. (ďalej len „banka“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát, výkaz súhrnných ziskov a strát, výkaz zmien vo vlastnom imaní a výkaz peňažných tokov za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie banky k 31. decembru 2017 a výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou (EÚ).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza 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 (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale na tieto záležitosti neposkytujeme samostatný názor.

Kľúčové záležitosti auditu	Spôsob riešenia rizikových faktorov v rámci nášho auditu
Opravné položky na zníženie hodnoty úverov poskytnutých klientom	
<i>Pozri poznámku 10 účtovnej závierky</i>	
Posúdenie opravných položiek na straty z úverov poskytnutých klientom vyžaduje od vedenia banky významnú mieru úsudku, vrátane kvantifikácie známeho zníženia hodnoty úverov a identifikácie a ocenenia vzniknutých, ale špecificky neidentifikovaných strát. Na posúdenie výšky potrebných opravných položiek na zníženie hodnoty banka používa metódu výpočtu individuálnej opravnej položky alebo portfóliovej opravnej položky.	Vykonal sme testovanie efektívnosti nastavenia a výkonu kľúčových kontrolných mechanizmov, ktoré zaviedlo vedenie banky v súvislosti s procesmi hodnotenia zníženia hodnoty. V prípade opravných položiek na straty z úverov, ktoré sa posudzujú individuálne, testovanie zahŕňalo kontroly v súvislosti so zostavením zoznamu sledovaných úverov, schválenie ocenenia zabezpečenia úveru alebo prehodnotenia očakávanej výnosnosti z vymáhania.

Individuálna opravná položka sa tvorí k: 1) individuálne významným úverom posudzovaným na individuálnej báze, alebo 2) individuálne nevýznamným úverom posudzovaným na individuálnej báze. Vedenie banky posudzuje nasledovné kritériá pri stanovení výšky individuálnej opravnej položky: a) identifikovanie udalostí zníženia hodnoty pre rôznych úverových klientov, b) stanovenie očakávaných budúcich peňažných tokov, c) ocenenie zabezpečenia. Portfóliová opravná položka sa tvorí na základe portfóliového modelovania pre homogénnu skupinu úverov. Portfóliová opravná položka sa vypočíta pomocou štatistických modelov na základe dostupných historických údajov, ktoré sa používajú na odvodenie pravdepodobnosti znehodnotenia a straty zo zlyhania úverov, ako aj obdobia, ktoré uplynie medzi vznikom udalosti zníženia hodnoty a momentom vykázania portfóliovej opravnej položky. Vstupné údaje do týchto modelov závisia od úsudku vedenia banky. Individuálne opravné položky na straty z úverov predstavujú sumu vo výške 43,3 mil. EUR a portfóliové opravné položky predstavujú sumu vo výške 15,4 mil. EUR z celkovo vykázaných opravných položiek vo výške 58,7 mil. EUR k 31. decembru 2017.	Na vzorke úverov banky sme posúdili primeranosť očakávanej výnosnosti z vymáhania (očakávaných budúcich peňažných tokov). Získali sme nezávislý názor na výšku potrebných opravných položiek na základe preskúmania dostupných externých a interných informácií. Tieto postupy zahŕňali posúdenie správnosti vykazanej individuálnej opravnej položky analýzou vývoja historickej miery očakávanej výnosnosti z vymáhania. Celkový záver podporila analýza, ktorá bola vykonaná na úrovni celého portfólia použitím metódy dátovej analytiky, a ktorá sa zamerala na identifikovanie nezvyčajných alebo mimoriadnych udalostí. V prípade skupinových opravných položiek na straty z úverov sme sa zamerali na kontrolné postupy v súvislosti s procesom validácie parametrov použitých pri výpočte portfóliovej opravnej položky a v oblasti správneho zaradovania pohľadávok do ratingových stupňov, ktorý zaviedlo vedenie banky. Posúdili sme primeranosť metodiky použitej pre významné portfóliá na základe účtovných štandardov a postupov na trhu. Primeranosť úsudkov vedenia posudzovali naši odborníci na úverové riziko na základe porovnania na historickú mieru očakávanej výnosnosti z vymáhania.
--	---

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie účtovnej závierky v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva banky.

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, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako 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 aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol banky.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.

- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu 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 takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné etické požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti uvedieme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklucuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s 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, vyhodnotíme, 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 2017 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 jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Ďalšie oznamovacie povinnosti podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu

Vymenovanie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní valným zhromaždením banky dňa 17. apríla 2017. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 6 rokov.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre výbor pre audit banky, ktorú sme vydali dňa 7. februára 2018.

Neaudítorské služby

Banke sme neposkytovali zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od banky.

Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených v účtovnej závierke sme banke a podnikom, v ktorých má banka rozhodujúci vplyv, neposkytli žiadne iné služby.

Bratislava 8. februára 2018


Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014


Ing. Peter Longauer, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1136

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA K VÝROČNEJ SPRÁVE v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z.

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. a výboru pre audit:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. (ďalej len „banka“) k 31. decembru 2017 uvedenú v Prílohe priloženej výročnej správy spoločnosti, ku ktorej sme dňa 8. februára 2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. (ďalej len „banka“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát, výkaz súhrnných ziskov a strát, výkaz zmien vo vlastnom imaní a výkaz peňažných tokov za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie banky k 31. decembru 2017 a výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou (EÚ).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza 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 (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale na tieto záležitosti neposkytujeme samostatný názor.

Kľúčové záležitosti auditu	Spôsob riešenia rizikových faktorov v rámci nášho auditu
Opravné položky na zníženie hodnoty úverov poskytnutých klientom	
<i>Pozri poznámku 10 účtovnej závierky</i>	
Posúdenie opravných položiek na straty z úverov poskytnutých klientom vyžaduje od vedenia banky významnú mieru úsudku, vrátane kvantifikácie známeho zníženia hodnoty úverov a identifikácie a ocenenia vzniknutých, ale špecificky neidentifikovaných strát. Na posúdenie výšky potrebných opravných položiek na zníženie hodnoty banka používa metódu výpočtu individuálnej opravnej položky alebo portfóliovej opravnej položky.	Vykonalí sme testovanie efektívnosti nastavenia a výkonu kľúčových kontrolných mechanizmov, ktoré zaviedlo vedenie banky v súvislosti s procesmi hodnotenia zníženia hodnoty. V prípade opravných položiek na straty z úverov, ktoré sa posudzujú individuálne, testovanie zahŕňalo kontroly v súvislosti so zostavením zoznamu sledovaných úverov, schválenie ocenenia zabezpečenia úveru alebo prehodnotenia očakávanej výnosnosti z vymáhania.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britskej súkromnej spoločnosti s ručením obmedzeným zárukou (UK private company limited by guarantee), a jej členských firiem. Každá z týchto firiem predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt. Podrobný opis právnej štruktúry združenia Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jeho členských firiem sa uvádza na adrese www.deloitte.com/sk/o-nas.

Spoločnosť Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, práva, podnikového a transakčného poradenstva klientom v mnohých odvetviach verejného a súkromného sektora. Vďaka globálnej prepojenej sieti členských firiem vo viac ako 150 krajinách má Deloitte svetové možnosti a dôkladnú znalosť miestneho prostredia, a tak môže pomáhať svojim klientom dosahovať úspechy na všetkých miestach ich pôsobnosti. Približne 225 000 odborníkov spoločnosti Deloitte sa usiluje konať tak, aby vytvárali hodnotu, na ktorých záleží.

Individuálna opravná položka sa tvorí k: 1) individuálne významným úverom posudzovaným na individuálnej báze, alebo 2) individuálne nevýznamným úverom posudzovaným na individuálnej báze. Vedenie banky posudzuje nasledovné kritériá pri stanovení výšky individuálnej opravnej položky: a) identifikovanie udalostí zníženia hodnoty pre rôznych úverových klientov, b) stanovenie očakávaných budúcich peňažných tokov, c) ocenenie zabezpečenia. Portfóliová opravná položka sa tvorí na základe portfóliového modelovania pre homogénnu skupinu úverov. Portfóliová opravná položka sa vypočíta pomocou štatistických modelov na základe dostupných historických údajov, ktoré sa používajú na odvodenie pravdepodobnosti znehodnotenia a straty zo zlyhania úverov, ako aj obdobia, ktoré uplynie medzi vznikom udalosti zníženia hodnoty a momentom vykázania portfóliovej opravnej položky. Vstupné údaje do týchto modelov závisia od úsudku vedenia banky. Individuálne opravné položky na straty z úverov predstavujú sumu vo výške 43,3 mil. EUR a portfóliové opravné položky predstavujú sumu vo výške 15,4 mil. EUR z celkovo vykázaných opravných položiek vo výške 58,7 mil. EUR k 31. decembru 2017.	Na vzorke úverov banky sme posúdili primeranosť očakávanej výnosnosti z vymáhania (očakávaných budúcich peňažných tokov). Získali sme nezávislý názor na výšku potrebných opravných položiek na základe preskúmania dostupných externých a interných informácií. Tieto postupy zahŕňali posúdenie správnosti vykázanej individuálnej opravnej položky analýzou vývoja historickej miery očakávanej výnosnosti z vymáhania. Celkový záver podporila analýza, ktorá bola vykonaná na úrovni celého portfólia použitím metódy dátovej analytiky, a ktorá sa zamerala na identifikovanie nezvyčajných alebo mimoriadnych udalostí. V prípade skupinových opravných položiek na straty z úverov sme sa zamerali na kontrolné postupy v súvislosti s procesom validácie parametrov použitých pri výpočte portfóliovej opravnej položky a v oblasti správneho zaraďovania pohľadávok do ratingových stupňov, ktorý zaviedlo vedenie banky. Posúdili sme primeranosť metodiky použitej pre významné portfóliá na základe účtovných štandardov a postupov na trhu. Primeranosť úsudkov vedenia posudzovali naši odborníci na úverové riziko na základe porovnania na historickú mieru očakávanej výnosnosti z vymáhania.
--	---

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie účtovnej závierky v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva banky.

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, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako 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 aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol banky.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.

- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu 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 takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné etické požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti uvedieme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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

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

Vyhodnotili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali po dátume vydania správy z auditu účtovnej závierky. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 18. apríla 2018


Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014


Ing. Peter Longauer, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1136