

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej zvierky

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná zvierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. (ďalej „Banka“) k 31. decembru 2025, výsledok hospodárenia Banky a peňažné toky za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii.

Náš názor je v súlade s našou dodatočnou správou pre Výbor pre audit, ktorého funkciu vykonáva Dozorná rada z dňa 16. marca 2026.

Čo sme auditovali

Účtovná zvierka Banky obsahuje:

- Výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2025,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil,
- výkaz komplexného výsledku za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil,
- výkaz zmien vlastného imania za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil,
- výkaz peňažných tokov za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky účtovnej zvierke, ktoré obsahujú významné informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach a ďalšie vysvetľujúce informácie.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

Karadžičova 2, 815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Tel.: +421 (0) 2 59 350 111

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Banky sme nezávislí v zmysle etických požiadaviek Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 537/2014 (ďalej "Nariadenie (EÚ) č. 537/2014"), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok subjektov verejného záujmu, v zmysle etických požiadaviek zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike, ako aj v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej „Etický kódex audítora“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok subjektov verejného záujmu. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle etických požiadaviek Nariadenia (EÚ) č. 537/2014, Zákona o štatutárnom audite a Etického kódexu audítora.

Podľa nášho najlepšieho vedomia a svedomia, vyhlasujeme, že sme neposkytli poskytlí Banke a jej materskej spoločnosti v Európskej únii také neaudítorské služby, ktoré sú zakázané na základe článku 5, odstavec 1 Nariadenia (EÚ) č. 537/2014 a platných právnych predpisov a nariadení v Slovenskej republike.

V období od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 sme Spoločnosti neposkytli žiadne neaudítorské služby.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na body 1.6, 2.3 a 6.28 poznámok účtovnej závierky, ktoré poukazujú na skutočnosť, že dňa 1. januára 2026 prijala spoločnosť Bausparkasse Wüstenrot AG (BWAG), ako jediný akcionár Banky, rozhodnutie o cezhraničnej fúzii k rozhodnému dňu 1.1.2026. Dňom právnej účinnosti cezhraničnej fúzie dôjde k zániku Banky bez likvidácie a jej právnym nástupcom sa stane BWAG. Od momentu právnej účinnosti fúzie bude Bausparkasse Wüstenrot AG pokračovať v činnosti Banky - a to v právnej forme pobočky zahraničnej banky, ktorá bude zriadená na území Slovenska. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

Náš prístup k auditu

Prehľad

Hladina významnosti	Celková hladina významnosti za Banku je 880 tisíc EUR a predstavuje približne 0,5% z úverového portfólia pohľadávok voči klientom.
----------------------------	--

Kľúčové záležitosti auditu	Očakávané úverové straty - portfóliové opravné položky v stupni 3
-----------------------------------	---

Náš audit sme navrhli s ohľadom na hladinu významnosti a na základe posúdenia rizík významných nesprávností v účtovnej závierke. Zvážili sme najmä oblasti, v ktorých vedenie Banky uplatnilo svoj subjektívny úsudok, napríklad v súvislosti s významnými účtovnými odhadmi, v rámci ktorých boli použité predpoklady a zvážené budúce udalosti, ktoré sú vzhľadom na ich povahu neisté. Tak ako v prípade všetkých našich auditov sme zohľadnili tiež riziko spojené s možným obchádzaním interných kontrol vedením, a okrem iného sme zvážili aj to, či existujú dôkazy o zaujatosti, ktorá predstavuje riziko významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu.

Rozsah nášho auditu Banky sme prispôbili tak, aby sme mohli vykonať dostatočnú prácu, ktorá nám umožní vyjadriť názor k účtovnej závierke ako celku, pričom sme zohľadnili štruktúru Banky, účtovné procesy a kontroly ako aj odvetvie, v ktorom Banka pôsobí.

Hladina významnosti

Rozsah nášho auditu bol ovplyvnený aplikáciou hladiny významnosti. Audit je navrhnutý tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby. Nesprávnosti sú považované za významné, ak jednotlivito alebo v súhrne môžu ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov vykonané na základe účtovnej závierky.

Na základe nášho profesionálneho úsudku sme stanovili určité kvantitatívne limity pre hladinu významnosti, vrátane celkovej hladiny významnosti za Banku pre účtovnú závierku ako celok, ako je uvedené v tabuľke nižšie. Tie nám spolu so zvážením kvalitatívnych aspektov pomohli stanoviť rozsah nášho auditu, jeho povahu, načasovanie a rozsah našich auditorských postupov ako aj pri vyhodnocovaní vplyvov nesprávností, jednotlivito ako aj súhrnne, na účtovnú závierku ako celok.

Celková hladina významnosti Banky	880 tisíc EUR
Ako sme ju stanovili	Hladina významnosti predstavuje približne 0,5% z úverového portfólia pohľadávok voči klientom.
Zdôvodnenie spôsobu stanovenia hladiny významnosti	S ohľadom na stanovenie hladiny významnosti sme zohľadnili strategické smerovanie banky, ktorá pokračuje vo svojej stratégii útlmu a neposkytuje nové zmluvy stavebného sporenia ani medziúverov. V dôsledku toho je úverové portfólio hlavným zameraním manažmentu banky, ktorý zodpovedá za jeho redukciu. Na základe nášho odborného úsudku sme aplikovali kvantitatívnu prahovú hodnotu približne 0,5 % a dospeli sme k záveru, že stanovená hladina významnosti je vhodná pre používateľov finančných výkazov.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré podľa nášho profesionálneho úsudku boli najvýznamnejšie pre náš audit účtovnej závierky v bežnom účtovnom období. Tieto záležitosti boli posúdené v kontexte nášho auditu účtovnej závierky ako celku, aby sme si na ňu mohli vytvoriť náš názor, a z tohto dôvodu nevyjadrujeme samostatný názor k jednotlivým záležitostiam.

Kľúčové záležitosti auditu

Ako náš audit zohľadnil dané kľúčové záležitosti

Očakávané úverové straty - portfóliové opravné položky v stupni 3

Ako je uvedené v bodoch č. 4.1 a 5.1 poznámok k účtovnej závierke, vedenie Banky odhadlo portfóliové opravné položky v stupni 3 k pohľadávkam voči klientom vo výške 3 694 tisíc EUR k 31. decembru 2025.

Ak by portfóliové opravné položky neboli vhodne identifikované a odhadnuté, účtovná hodnota pohľadávok voči klientom v stupni 3 by mohla byť chybná. Ako je podrobnejšie vysvetlené v bodoch č.4.1 a 5.1. poznámok k účtovnej závierke, výpočet očakávaných úverových strát predstavuje významné odhady.

Riziko vyplýva z možnosti nesprávneho výpočtu očakávaných úverových strát v dôsledku chybného alebo skresleného určenia vstupných faktorov, čo môže viesť k nesprávnemu oceneniu pohľadávok voči klientom v stupni 3.

Existuje riziko, že konečné vymoženie pohľadávok voči klientom v stupni 3 sa bude významne líšiť od skutočnej čistej účtovnej hodnoty expozícií v stupni 3, čo by naznačovalo nesprávne určené rizikové parametre použité pri výpočte. V dôsledku toho môžu byť aktíva k súvahovému dňu nadhodnotené.

Odhad portfóliových opravných položiek v stupni 3 bol posúdený ako významné riziko auditu.

Odhad očakávaných úverových strát k pohľadávkam voči klientom v stupni 3 považujeme za kľúčovú záležitosť auditu kvôli významnosti hodnoty očakávaných úverových strát v stupni 3 a významných odborných úsudkov a odhadov, ktoré s tým súvisia.

Posúdili a testovali sme návrh a prevádzkovú účinnosť kontrol, ktoré sa týkajú včasnej identifikácie významného zvýšenia úverového rizika a zlyhania úverov poskytnutých klientom, schvaľovania predpokladov a úsudkov použitých v kalkulácii očakávaných úverových strát a ocenenia prijatého zabezpečenia.

Testovali sme ako sú navrhnuté a prevádzkovo účinné všeobecné kontrolné mechanizmy v oblasti IT, vrátane kontroly prístupu k programom a dátam, programových zmien a prevádzky informačných systémov, ktoré súvisia s kvantifikáciou očakávaných úverových strát.

Overili sme, že modely používané na správnu kvantifikáciu očakávaných úverových strát sú v súlade s požiadavkami IFRS 9.

Posúdili sme použité modely vrátane v nich implementovaných výhľadových informácií. Na základe vzorky sme otestovali a posúdili ich konzistentné uplatnenie v priebehu roka, primeranosť predpokladov a úplnosť a presnosť relevantných údajov, ktoré Banka použila na odhad očakávaných úverových strát, ktoré majú podobné charakteristiky úverového rizika. Relevantné modely a expertné úsudky aplikované Bankou boli preskúmané našimi odborníkmi na riadenie a modelovanie finančných rizík.

Naši odborníci posúdili rozumnosť rizikových parametrov aplikovaných pri výpočte portfóliových opravných položiek v stupni 3 ako aj primeranosť príslušných zverejnení.

Posúdili sme správnosť klasifikácie úverov poskytnutých klientom do jednotlivých stupňov a prepočítali sme očakávané úverové straty v každom stupni a taktiež sme posúdili ich prezentáciu v účtovnej závierke.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje zákon o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Banke a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Banka schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Banky v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Banku zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľadanie nad procesmi finančného výkazníctva Banky.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Banky.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Banky nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

Osobám povereným spravovaním sme poskytli vyhlásenie, že sme dodržali relevantné etické požiadavky ohľadom našej nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a ďalších záležitostiach, o ktorých by bolo možné rozumne uvažovať, že by mohli mať vplyv na našu nezávislosť, a kde to bolo relevantné, ohľadom krokov podniknutých na eliminovanie ohrození alebo na zavedenie protiopatrení.

Zo záležitostí komunikovaných osobám povereným spravovaním, sme určili tie záležitosti, ktoré boli najvýznamnejšie počas auditu účtovnej závierky za bežné obdobie, a preto sú považované za kľúčové záležitosti auditu. Tieto záležitosti uvádzame v správe audítora, okrem prípadov, keď zákon alebo nariadenie zakazuje zverejnenie danej záležitosti, alebo keď vo veľmi zriedkavých prípadoch rozhodneme, že záležitosť by nemala byť uvedená v našej správe, pretože nepriaznivé dôsledky jej zverejnenia by dôvodne mohli prevážiť nad verejným záujmom takejto komunikácie.

Správa k ostatným právnym a regulačným požiadavkám

Vymenovanie

Za audítora Banky sme boli prvýkrát vymenovaní dňa 21. júna 2021. Naše vymenovanie bolo obnovované každoročne rozhodnutím valného zhromaždenia, čo predstavuje celkové neprerušené obdobie audítorskej zákazky piatich rokov. Naše vymenovanie za rok končiaci 31. decembra 2025 bolo schválené rozhodnutím valného zhromaždenia, ktoré sa konalo 20. júna 2025.

Audítorm zodpovedným za audítorskú zákazku a túto správu nezávislého audítora je Eva Hupková.


PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

Licencia SKAU č. 161





Ing. Eva Hupková, FCCA

Licencia SKAU č. 672

16. marca 2026

Bratislava, Slovenská republika