

# REVIZORSKI IZVJEŠTAJ ZA 2020. GODINU U SKRAĆENOM OBLIKU

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

AKCIONARIMA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA

### MIŠLJENJE

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza Hipotekarne banke AD Podgorica (u daljem tekstu: „Banka“), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2020. godine, bilans uspjeha, iskaz o ukupnom ostalom rezultatu, iskaz o promjenama na kapitalu i iskaz o novčanim tokovima za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene, koje sadrže pregled osnovnih računovodstvenih politika i ostala objelodanivanja (u daljem tekstu: „finansijski iskazi“).

Prema našem mišljenju, priloženi finansijski iskazi istinito i objektivno prikazuju, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsku poziciju Banke na dan 31. decembra 2020. godine, kao i rezultate njenog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori i propisima Centralne banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka.

### OSNOVE ZA MIŠLJENJE

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o reviziji Crne Gore, Zakonom o računovodstvu Crne Gore i međunarodnim standardima revizije (ISA) primjenjivim u Crnoj Gori. Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u odeljku Izvještaja koji je naslovjen Odgovornost revizora za reviziju finansijskih iskaza. Nezavisni smo od Banke u skladu sa Kodeksom etike za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA Kodeksom) i etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih iskaza u Crnoj Gori, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtjevima i IESBA Kodeksom.

Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i da obezbjeđuju osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

### KLJUČNA REVIZIJSKA PITANJA

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našem profesionalnom rasudjivanju, od najveće važnosti za reviziju finansijskih iskaza tekućeg perioda. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije finansijskih iskaza kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Ključno revizijsko pitanje	Odgovarajuća revizijska procedura
Umanjenje vrijednosti datih kredita i potraživanja od klijenata i rezervisanja za vanbilansne stavke	Na dan 31. decembra 2020. godine, bruto vrijednost datih kredita i potraživanja od klijenata iznosi je EUR 229.963 hiljada (31. decembra 2019.:EUR 243.316 hiljada), dok je ukupan iznos ispravke vrijednosti datih kredita i potraživanja od klijenata iznosi EUR 14.568 hiljadu na dan 31. decembra 2020. godine (31. decembra 2019.: EUR 14.404 hiljade).
Odmjeravanje troškova umanjenja vrijednosti datih kredita i potraživanja i rezervisanja za vanbilansne stavke smatra se ključnim revizijskim pitanjem, s obzirom da određivanje iznosa rezervacija za umanjenje vrijednosti zahtjeva značajnu procjenu od strane rukovodstva koja se odnosi na određivanje trenutka priznavanja umanjenja vrijednosti kao i iznosa umanjenja vrijednosti.	Naša testiranje je obuhvatilo sljedeće elemente: <ul style="list-style-type: none"> <li>procjenjujući kontrolu nad pretpostavkama koje se koriste u modelima očekivanog kreditnog gubitka za procjenu kreditnog rizika vezanog za izloženost i očekivane buduće novčane tokove klijenta;</li> <li>detaljno testiranje obračuna parametara rizika, na bazi zvanične metodologije banke koja je predmet ocjene usaglašenosti sa računovodstvenim zahtjevima. Navedeno testiranje podrazumeva i ocjenu pretpostavki modela sa posebnim osvrtom na pretpostavke koje se tiču uticaja krize izazvane COVID 19 virusom na očekivane kreditne gubitke;</li> <li>procjenjujući kontrolu i testiranje njihove efikasnosti nad pravovremeno identifikacijom izloženosti sa značajnim povećanjem kreditnog rizika i blagovremenom identifikacijom izloženosti umanjenih vrijednosti kredita;</li> <li>prikupljajući i detaljno testirajući dokaza na uzorku koji podržavaju odgovarajuće određivanje pretpostavki za troškove obvezredjenja kredita i rezervisanja za garancije, uključujući vrednovanje kolaterala i pretpostavke budućih novčanih tokova na pojedinačno procijenjene izloženosti umanjenje vrijednosti kredita;</li> <li>procjenjujući kontrolu portfolija visokog rizika iz prethodnog perioda u odnosu na industrijske standarde i istorijske podatke;</li> <li>procjenjujući adekvatnosti različitih identifikovanih odluka Rukovodstva koji se tiču pretpostavki vezanih za obračun očekivanih kreditnih gubitaka za individualno procjenjivane kredite, kao i odluku o pristupu procjene očekivanih kreditnih gubitaka za kolektivno procjenjivane kredite, kao i evaluaciju primjenjenih metodologija korištenjem našeg znanja i iskustva u industriji;</li> <li>ocjenjujući adekvatnosti analize rukovodstva i korekcije kao rezultat uticaja COVID 19 krize na sve aspekte procjene očekivanih kreditnih gubitaka. Analiza uticaja uključuje procjenu rukovodstva na različite scenarije analize i analize senzitivnosti i potencijalne tačnosti i potpunosti objelodanjanja u finansijskim izvještajima.</li> </ul>

Najznačajnija rasudjivanja se odnose na:	
• Pretpostavke koje se koriste u modelima očekivanog kreditnog gubitka za procjenu kreditnog rizika vezanog za izloženost i očekivane buduće novčane tokove klijenta;	
• Pravovremena identifikacija izloženosti sa značajnim povećanjem izloženosti kreditnog riziku i kreditnom obvezredjenju;	
• Vrednovanje kolateralera i pretpostavke budućih novčanih tokova na pojedinačno procjenjene izloženosti po kreditima;	
• Potencijalni uticaj na ove pretpostavke, povećanje kreditnog rizika i obvezredjenja, vrednovanje kolateralera budućih novčanih tokova, kao rezultat socio-ekonomskih posljedica COVID 19 krize uključujući moratorijum i ostale dogadaje.	

Rukovodstvo je objelodanilo dodatne informacije o troškovima umanjenja vrijednosti datih kredita i potraživanja od klijenata i rezervisanja za vanbilansne stavke u napomenama 3.8., 5.2., 7., 17.2 i 23 uz finansijske iskaze.	
• Procjenjujući tačnosti i potpunosti objelodanjanja u finansijskim izvještajima.	

### ODGOVORNOST RUKOVODSTVA I LICA OVLAŠĆENIH ZA UPRAVLJANJE ZA FINANSIJSKE ISKAZE

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i fer prezentaciju ovih finansijskih iskaza u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore i propisima Centralne banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka, kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo smatra neophodnim za pripremu finansijskih iskaza koji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja, nastale usled prevare ili greške.

Prilikom sastavljanja finansijskih iskaza, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Banke da nastavi da posluje u skladu sa načelom stalnosti, objelodanjujući, ukoliko je potrebno, pitanja koja se odnose na stalnost poslovanja i primjenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namjerava da likvidira Banku ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim navedene. Lica odgovorna za upravljanje su odgovorna za nadgledanje procesa finansijskog izvještavanja kojeg je ustavljano Banka.

### ODGOVORNOST REVIZORA ZA REVIZIJU FINANSIJSKIH ISKAZA

Naš cilj je sticanje uveravanja u razumnoj meri o tome da finansijski iskazi, uzeti u cjelinu, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled prevare ili greške, i izdavanje izvještaja revizora koji sadrži naše mišljenje.

Uveravanje u razumnoj mjeri označava visok nivo uveravanja, ali ne predstavlja garantiju da će revizija sprovedena u skladu sa Zakonom o reviziji Crne Gore, Zakonom o računovodstvu Crne Gore i međunarodnim standardima revizije primjenjivim u Crnoj Gori, uvijek otkriti materijalno pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled prevare ili greške i smatruju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu ovih finansijskih iskaza.

Tokom obavljanja revizije u skladu sa Zakonom o reviziji Crne Gore, Zakonom o računovodstvu Crne Gore i međunarodnim standardima revizije primjenjivim u Crnoj Gori, mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Takođe:

- Vršimo identifikaciju i procjenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim iskazima, nastalih usled prevare ili greške; osmišljavanje i obavljanje revizijskih postupaka koji su prikladni za te rizike; i prijavljivanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbjeđuje osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat prevare je veći nego da pogrešne iskaze nastale usled greške, zato što prevara može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaznje internih kontrola.

- Stičemo razumijevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema internih kontrola Banke.

- Vršimo ocjenu primjenjenih računovodstvenih politika i u kojoj mjeri su razumne računovodstvene procjene i povezana objelodanjanja koje je izvršilo rukovodstvo.

- Donosimo zaključak o prikladnosti primjene načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i, na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, da li postoji materijalna neizvjesnost u vezi sa dogadjajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Banke da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvjesnost, dužni smo da u svom izvještaju skrenemo pažnju na povezana objelodanjanja u finansijskim iskazima ili, ako takva objelodanjanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnuju na revizijskim dokazima prikupljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posljedicu da imaju da Banka prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.

- Vršimo procjenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja finansijskih iskaza, uključujući objelodanjanja, i da li su u finansijskim iskazima prikazane osnovne transakcije i događaji na takav način da se postigne fer prezentacija.

Mi komuniciramo sa licima ovlašćenim za upravljanje u vezi sa, između ostalog, planiranim obimom i vremenom revizije i značajnim nalazima revizije, uključujući i značajne nedostatke u internim kontrolama koje identifikujemo tokom naše revizije. Takođe, obezbeđujemo licima ovlašćenim za upravljanje izjavu da se pridržavamo relevantnih etičkih zahtjeva u vezi sa nezavisnošću i da ćemo im saopštiti sve odnose i ostala pitanja za koja se u razumnoj mjeri može očekivati da se odražavaju na našu nezavisnost, i gdje je to primjenjivo, odgovarajuće mjeru zaštite.

Od pitanja saopštenih licima ovlašćenim za upravljanje, određujemo ona pitanja koja su bila od najvećeg značaja u reviziji finansijskih iskaza tekućeg perioda i shodno tome, predstavljaju ključna pitanja revizije. Mi opisujemo ova pitanja u našem izvještaju revizora, osim ukoliko zakon ili regulativa isključuje javno objelodanjanje o tom pitanju ili kada, u izuzetno rijetkim okolnostima, utvrdimo da pitanje ne treba da bude uključeno u izvještaj revizora, zato što je razumno očekivati da negativne posljedice budu veće nego koristi od takve komunikacije.

### IZVJEŠTAJ O DRUGIM ZAKONSKIM I REGULATORnim ZAHTJEVIMA

Rukovodstvo Banke je odgovorno za sastavljanje i obavljanje godišnjeg izvještaja menadžmenta.

Naše mišljenje o finansijskim iskazima ne obuhvata godišnji izvještaj menadžmenta i osim u onoj mjeri u kojoj je izričito navedeno u našem izvještaju, ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uverenja o njima.

U vezi sa revizijom finansijskih iskaza naša odgovornost je da procitamo godišnji izvještaj menadžmenta i tako razmotrimo da li je godišnji izvještaj menadžmenta materijalno nekonzistentan sa finansijskim iskazima ili sa našim znanjem stecenim tokom revizije ili se na drugačiji način čini da su materijalno pogrešno prikazani.

U skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu u Crnoj Gori razmotrili smo da li je godišnji izvještaj menadžmenta sastavljen u skladu sa članom 11, 12, 13 i 14 ovog Zakona.

Izključivo na osnovu rada obavljenog tokom revizije finansijskih iskaza i procedura navedenih gore, po našem mišljenju:

- Informacije prezentirane u godišnjem izvještaju menadžmenta za finansijsku godinu za koju su pripremljeni finansijski iskazi su konzistentne sa finansijskim iskazima;

- Godišnji izvještaj menadžmenta je sastavljen u skladu sa članom 11, 12, 13, i 14. Zakona o računovodstvu u Crnoj Gori.

Dodatao, u svjetlu znanja i razumijevanja Banke i njenog okruženja dobijenog tokom revizije, od nas se zahtijeva da izvestimo da li su identifikovani materijalno značajno pogrešni prikazi u godišnjem izvještaju menadžmenta. U tom smislu nemamo ništa da izvestimo.

Ovlašćeni revizor u angažovanju na reviziju na osnovu kog je sastavljen ovaj izvještaj nezavisnog revizora je Pero Đuričković.

Crowe MNE d.o.o. Podgorica  
20. maj 2021. Godine

 Pero Đuričković, Ovlašćeni revizor

## BILANS USPJEHA

(U periodu od 1. januara do 31. decembra 2020. godine)

	Napomene	(Iznosi u hiljadama EUR) 2020.	2019.
Prihodi od kamata i slični prihodi	3.1, 6	18.239	19.741
Rashodi od kamata i slični rashodi	3.1, 6	(3.200)	(3