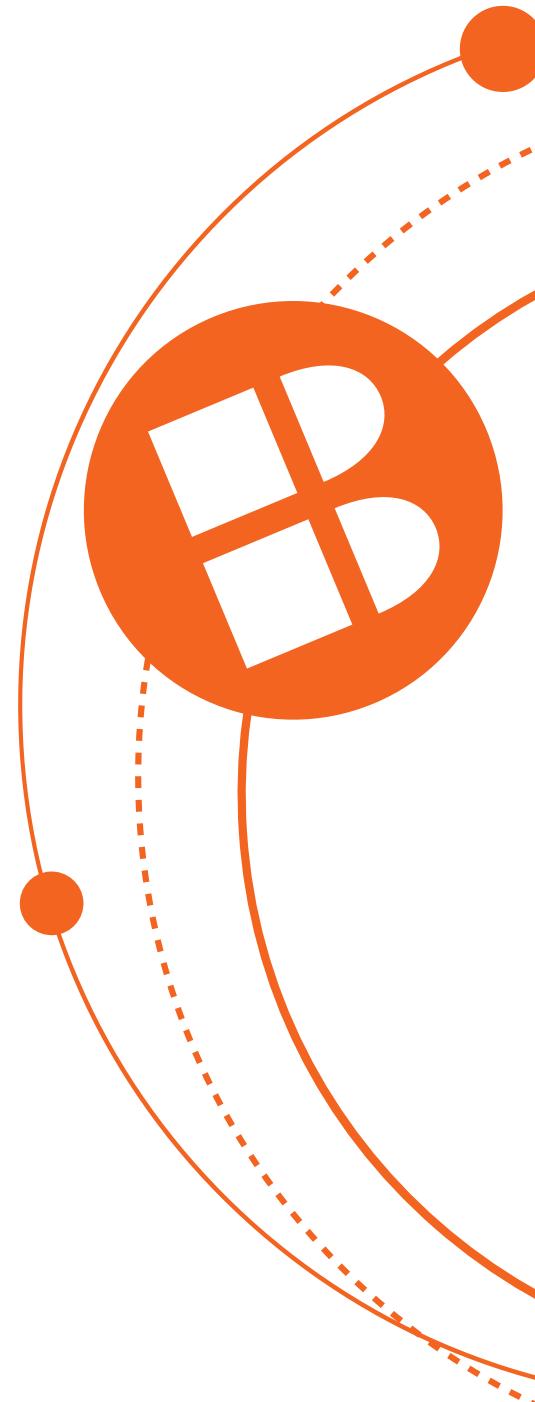


GODIŠNJI IZVJEŠTAJ

za 2016. godinu



HIPOTEKARNA
BANKA

Vama posvećena



SADRŽAJ

1. ORGANIZACIJA I ZAPOSLENI	5
2. POSLOVNE OPERACIJE	15
3. PLATNI PROMET	25
4. UPRAVLJANJE RIZICIMA	31
5. FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI NA 31. DECEMBAR 2016. GODINE I IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA	41
6. O BANCI	45





1 ORGANIZACIJA I Zaposleni

ORGANIZACIJA I ZAPOSLENI

Banka je na dan 31.12.2016. godine imala 169 zaposlenih, koji posjeduju potrebne kvalifikacije i informatičko - tehnološku osnovu za kvalitetno obavljanje bankarskih poslova

Kontinuirano edukovanje i stručno usavršavanje zaposlenih, primarni su ciljevi Banke. Tokom 2016. godine, na internim i eksternim edukacijama, iz raznih područja bitnih za poslovanje Banke, učestvovao je veliki broj zaposlenih. Istovremeno, Banka zapošjava mlade, stručne ljude koji će svojim angažmanom donijeti poboljšanju kvaliteta razvoja Banke.

Obrazovna struktura zaposlenih na dan 31.12.2016.: 12 magistrara nauka, 90 sa visokom stručnom spremom, 33 ima zvanje bachelor, 13 sa višom stručnom spremom i 50 sa srednjom stručnom spremom.

ORGANI UPRAVLJANJA BANKOM

Organi upravljanja Bankom su: Skupština akcionara i Odbor direktora. Skupštinu Banke čine njeni akcionari. Članove Odbora direktora, kao organa upravljanja Bankom, bira i imenuje Skupština akcionara.

HB – Zbirni kastodi račun 4 / Generali Financial Holdings FCP-FIS – Sub-Fund 2	16.8695 %
Cerere S.P.A. - Italija	13.9275 %
Lorenzo Gorgoni - Italija	12.9788 %
Antonia Gorgoni -Italija	10.0016 %
Miljan Todorović - Italija	7.3982 %
Podravska Banka Dd - Hrvatska	6.5389 %
Ibis Srl - Italija	4.8682 %
Dario Montinari - Italija	4.6159 %
Sigilfredo Montinari - Italija	4.6159 %
Piero Montinari - Italija	4.6127 %
Andrea Montinari - Italija	4.6126 %

Odbor direktora Banke ima 5 članova i većina nije zaposlena u Banci.

Stalna tijela Odbora direktora Banke su: Odbor za reviziju i Odbor za upravljanje kreditnim rizikom.

Spisak Odbora i njihovih članova, izvršnih direktora Banke

1.1. Odbor direktora Hipotekarne banke AD Podgorica:

- » Sigilfredo Montinari, predsjednik
- » Božana Kovačević, zamjenik predsjednika
- » Renata Vinković, član
- » Goran Varat, član
- » Esad Zaimović, član

1.2. Odbor za reviziju Hipotekarne banke AD Podgorica:

- » Draško Popović, predsjednik
- » Božana Kovačević, član
- » Marko Žigmund, član

1.3. Odbor za upravljanje kreditnim rizikom Hipotekarne banke AD Podgorica:

- » Renata Vinković, predsjednik
- » Sigilfredo Montinari, član
- » Esad Zaimović, član

2. Izvršni direktori Hipotekarne banke AD Podgorica:

- » Esad Zaimović, glavni izvršni direktor
- » Aleksandar Mitrović, izvršni direktor za poslove podrške poslovanju

Skupština akcionara Banke

Skupština akcionara Banke je tokom 2016. godine održala dvije sjednice. Jednu je održala 28.06.2016. godine, koja je, imajući u vidu materijale koji su bili predmet razmatranja i odlučivanja, imala karakter redovne (godišnje) sjednice, dok je drugu, vanrednu sjednicu Skupštine akcionara održala 28.08.2016. godine.

Na VIII redovnoj sjednici (održanoj dana 28.06.2016. godine) Skupština akcionara Banke je razmotrila Godišnji izvještaj o poslovanju Banke za 2015. godinu sa izvještajem spoljnog revizora, donijela Odluku o raspodjeli dobiti za 2015. godinu kojom je utvrđeno da je Banka ostvarila dobit posle oporezivanja u iznosu od 2.729.160,02 EUR, te da su na dan 31.12.2015. godine, u skladu sa čl. 49. Odluke o minimalnim standardima za upravljanje kreditnim rizikom u bankama ("Službeni list CG", broj 22/12, od 23.04.2012, 55/12 od 02.11.2012. i 57/13 od 16.12.2013.) („Odluka“) utvrđene nedostajuće rezerve, tj. pozitivna razlika izmedju iznosa obračunatih rezervacija za potencijalne gubitke i zbiru iznosa ispravke vrijednosti za stavke bilansne aktive i rezervisanja za vanbilansne stavke u iznosu od 7.023.046,35. Dio ostvarene dobiti za 2015. godinu od 890.258,82 EUR, shodno obavezi iz čl. 49a. Odluke, ima se prenijeti na račun rezervi za procijenjene gubitke po regulatornom zahtjevu – račun 3025 kao pokriće dijela

utvrđenih nedostajućih rezervi.

Takođe, na VIII redovnoj sjednici (održanoj dana 28.06.2016. godine) Skupština akcionara Banke je donijela Odluku o razrješenju Odbora direktora Hipotekarne banke AD Podgorica, zbog ostavke Miljana Todorovića, člana Odbora direktora, kao i Odluku o imenovanju članova Odbora direktora Hipotekarne banke AD Podgorica, gdje je pored postojećih članova izabran Andrea Montinari, kao član Odbora direktora, umjesto Miljana Todorovića, koji je podnio ostavku, uz obavezu, shodno čl. 32. st. 1. Zakona o bankama, podnošenja zahtjeva Centralnoj banci Crne Gore za dobijanjem odobrenja za izbor g-dina Andrea Montinarija za člana Odbora direktora Hipotekarne banke AD Podgorica.

Na vanrednoj sjednici (održanoj dana 30.08.2016. godine) Skupština akcionara Banke je donijela Odluku o izmjenama i dopunama Statuta Hipotekarne banke AD Podgorica, na osnovu koje je broj članova Odbora direktora smanjen sa 7 na 5, s tim da najmanje dva člana Odbora moraju biti lica nezavisna od Banke, te je Investicioni komitet (INKOM) uveden kao stalno tijelo Odbora direktora, a u skladu sa preporukama Centralne banke Crne Gore, imajući u vidu obim i važnost posla Investicionog komiteta u dijelu donošenja odluka o poslovima sa hartijama od vrijednosti i drugim instrumentima, kao i u skladu sa povećanjem portfolija hartija od vrijednosti Banke.

U skladu sa prethodno navedenim, na vanrednoj sjednici (održanoj dana 30.08.2016. godine) Skupština akcionara Banke je donijela Odluku o razrješenju članova Odbora direktora, kao i Odluku o imenovanju 5 (pet) članova Odbora direktora i to: Sigifreda Montinarija, Božane Kovačević, Renate Vinković, Gorana Varata i Esada Zaimovića.

Odbor direktora i tijela Odbora direktora Banke

Odbora direktora Banke je, u skladu sa Zakonom o bankama ("Sl.list CG" br. 17/08, 44/10 i 40/11), tokom 2016. godine, održao 54 sjednice (zakonska je obaveza da se sjednice Odbora direktora održavaju najmanje jednom mjesečno).

Rad Odbora direktora Banke prvenstveno je bio usmjeren na aktivnosti koje su predstavljale realizaciju zadataka i ciljeva utvrđenih strateškim i godišnjim planskim dokumentima.

Odbor direktora Banke je redovno razmatrao pitanja relevantna za poslovanje Banke (mjesečne poslovne i finansijske izvještaje, izvještaje o likvidnosti, izvještaje o rizicima i posebno analizirao izvještaje koji se odnose na kreditnu aktivnost i aktivnost naplaćivanja potraživanja, kao i sve druge izvještaje kojima je obuhvaćena cijelokupna poslovna aktivnost Banke). Takođe, po potrebi vršio je i usklađivanje kamata, tarifa i drugih naknada sa uslovima na tržištu, u oblasti kreditnih aktivnosti i drugih bankarskih usluga i razmatrao i druga pitanja iz rada i tekućeg poslovanja Banke i o njima donosio odgovarajuće odluke i zaključke.

Kao stalna tijela Odbora direktora, Odbor za reviziju i Odbor za upravljanje kreditnim rizikom, redovno su izvještavali Odbor direktora iz svoje nadležnosti.

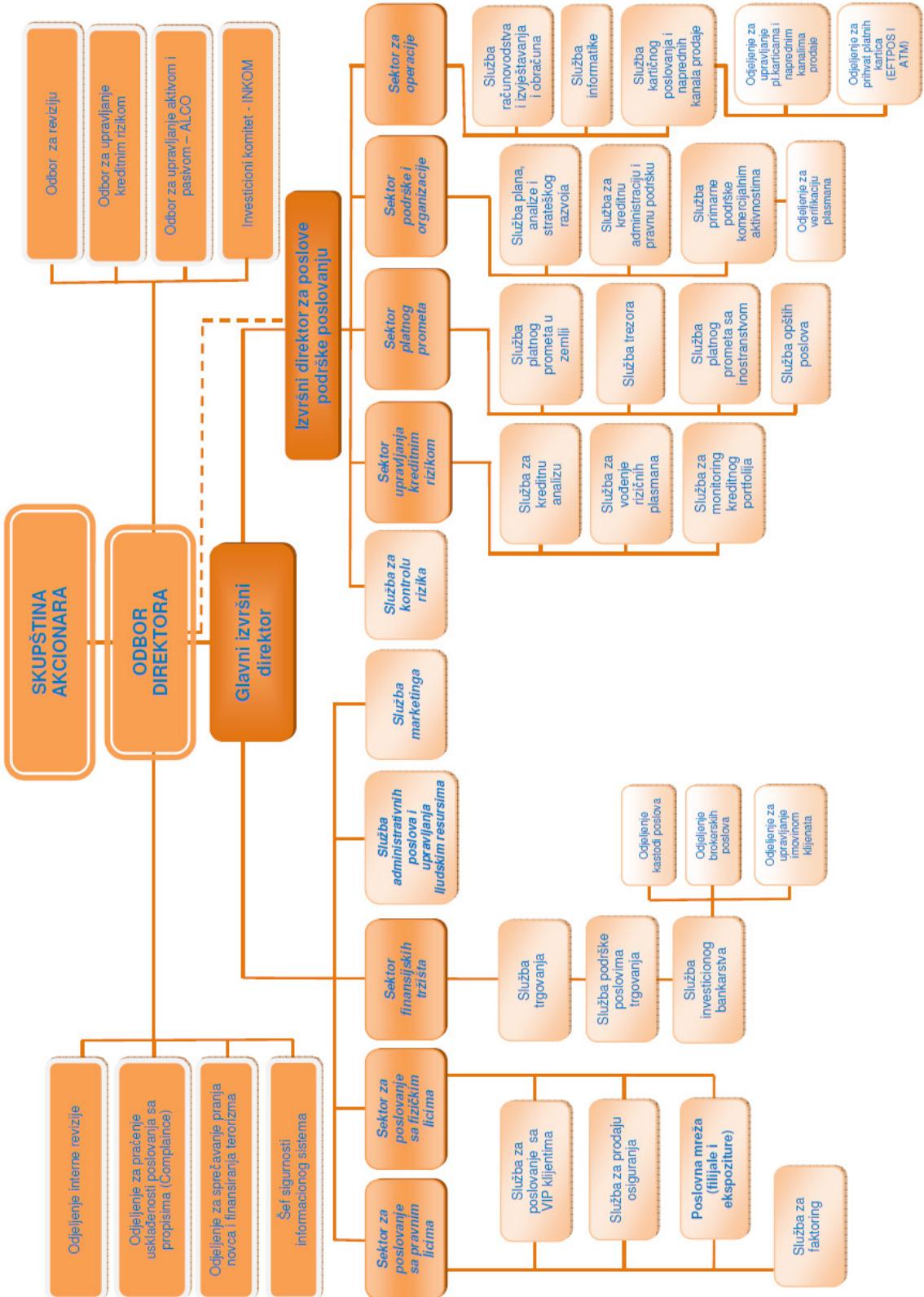
Pored stalnih tijela, Odbor za upravljanje aktivom i pasivom (ALCO), Odbor za razvoj i upravljanje promjenama informacionim sistemom, Odbor za upravljanje kartičnim poslovanjem i naprednim kanalima prodaje i Odbor za razvoj Banke su najmanje jednom mjesечно zasijedali i razmatrali pitanja iz djelokruga svog rada i o tome izvještavali Odbor direktora Banke.

Bitno je naglasiti da je Odbor direktora je na sjednici od 29.11.2016. godine, usvojio Odluku o potvrđivanju mandata članovima Odbora za reviziju, članovima Odbora za upravljanje kreditnim rizikom, članovima Odbora za upravljanje aktivom i pasivom – ALCO, članovima Odbora za razvoj i upravljanje promjenama informacionim sistemom, članovima Odbora za upravljanje kartičnim poslovanjem i naprednim kanalima prodaje, članovima Investicionog komiteta i članovima Odbora za razvoj. Takođe, na istoj sjednici Odbora direktora donešena je i Odluka o produženju mandata glavnom izvršnom direktoru i izvršnom direktoru za poslove podrške poslovanju za još 4 (četri) godine.

Odnos članova Odbora direktora Banke, u toku 2016. godine, prema obavezama i zadacima koji proizilaze iz zakona i akata Banke, ostvarivao se kroz potrebnu saradnju, kao i kroz veoma dobro prisustvo i aktivno učešće na sjednicama Odbora. Nije bilo spornih slučajeva kod usaglašavanja stavova i odluka i sproveđenju poslovne politike Banke, a kvorum za održavanje sjednica nije dolazio u pitanje.

Iz navedenog proizilazi da je Odbor direktora u 2016. godini, uz jasno definisane ciljeve, ispitivao blagovremenost i pouzdanost finansijskih izvještaja, izvještaja o upravljanju rizicima kojima je Banka izložena u svome poslovanju i dr. i nadgledao usaglašenost poslovanja Banke sa zakonima i propisima i internim planovima, politikama i procedurama. U razmatranju svakog pitanja o kojem se odlučivalo na sjednicama, članovi Odbora direktora Banke su postupali savjesno, sa pažnjom, poštujući pravila struke i koristeći ovlašćenja isključivo u korist Banke.

ORGANIZACIONA ŠEMA HIPOTEKARNE BANKE A.D. PODGORICA



U skladu sa članom 15b Zakona o preuzimanju akcionarskih društava (Službeni list CG br. 18/11, 52/16):

1) Struktura kapitala Banke:

- » Akcijski kapital Banke iznosi 16.005.933,45 EUR, a čini ga 31.305 komada običnih akcija koje glase na ime;
- » Nominalna vrijednost jedne akcije iznosi EUR 511,29;
- » Akcije su dematerijalizovane, neograničeno prenosive i glase na ime. Izvod iz registra kod Centralne Depozitarne Agencije AD Podgorica je jedini dokaz o vlasništvu nad akcijama;

Akcionar Banke, koji je vlasnik običnih akcija, ima slijedeća prava:

1. pravo da prisustvuje sjedici skupštine akcionara,
2. pravo upravljanja srazmjerno učešću u kapitalu ove klase akcija,
3. pravo raspolaganja akcijama, saglasno pozitivnim propisima,
4. pravo preče kupovine akcija novih emisija,
5. pravo na besplatne akcije u slučaju povećanja akcijskog kapitala iz sredstava Banke, srazmjerno svom ulogu,
6. pravo na dividendu, nakon raspodjele vlasnicima povlašćenih akcija, kada Skupština Banke odluči da se dividenda isplaćuje,
7. pravo dostave, na lični zahtjev, kopije bilansa stanja i bilansa uspijeha, kao i izvještaja spoljnog revizora,
8. pravo uvida, trideset dana prije održavanja Skupštine akcionara, kao i na samoj Skupštini, u finansijske izvještaje uključujući i izvještaje spoljnog revizora,
9. pravo na srazmjeran dio imovine u slučaju likvidacije Banke i druga prava, saglasno pozitivnim propisima.

2) Ne postoje ograničenja prenosa akcija odnosno hartija od vrijednosti;

3) Značajno direktno i indirektno učešće u kapitalu:

HB – Zbirni kastodi račun 4 / Generali Financial Holdings FCP-FIS – Sub-Fund 2	16.8695 %
Cerere S.P.A. - Italija	13.9275 %
Lorenzo Gorgoni - Italija	12.9788 %
Antonia Gorgoni - Italija	10.0016 %
Miljan Todorović - Italija	7.3982 %
Podravska Banka Dd - Hrvatska	6.5389 %
Ibis Srl - Italija	4.8682 %
Dario Montinari - Italija	4.6159 %
Sigilfredo Montinari - Italija	4.6159 %
Piero Montinari - Italija	4.6127 %
Andrea Montinari - Italija	4.6126 %

- 4) Ne postoje hartije od vrijednosti koje daju posebna kontroln prava;
- 5) Na sticanje akcija od strane zaposlenih, primjenjuju se pozitivni zakonski i drui propisi;
- 6) Ne postoje ograničenja prava glasa, kao što su, ograničenja prava glasa vlasnika određenog procenta hartija od vrijednosti ili određenog broja akcija, rokovima za ostvarivanje prava glasa i sl.;
- 7) Ne postoji sporazum između akcionara sa kojima je emitent upoznat i koja mogu imati za posljedicu ograničenja prenosa hartije od vrijednosti i/ili glasačkih prava;
- 8) Način imenovanja I razrješenja članova Odbora direktora definisan je pozitivnim zakonskim I drugim propisima;
- 9) Ovlašćenja članova odbora direktora, definisan je pozitivnim zakonskim I drugim propisima;
- 10) Ne postoje značajni sporazumi u kojima je emitent ugovorna strana i koji proizvode pravno dejstvo, mijenjaju se ili okončavaju nakon preuzimanja emitenta po sprovođenju javne ponude za preuzimanje i njihovim pravnim dejstvima, osim ako su sporazumi po svojoj prirodi takvi da bi njihovo objavljivanje imalo značajne štetne posljedice po emitenta, pod uslovom da emitent nije izričito obavezan da objavi te podatke u skladu sa zakonom;
- 11) Izvršni direktori I pojedini direktori organizacionih dijelova Banke, imaju ugovorne klauzule o kojima se ugovara plaćanje nadoknade prestanka mandata, u visini od 6 (šest) do 12 (dvanaest) mjesecnih neto zarada.







2 POSLOVNE OPERACIJE

POSLOVNE OPERACIJE

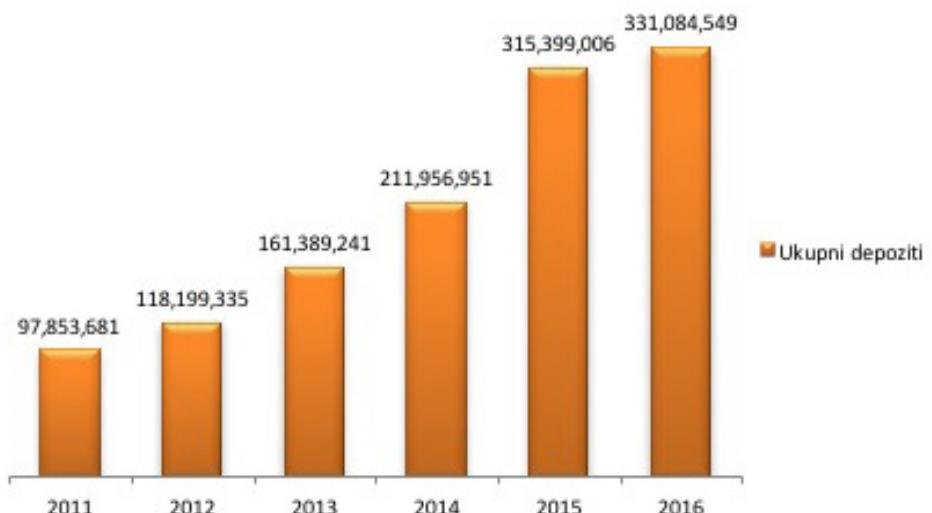
DEPOZITI

U 2016. godini je, u odnosu na 2015., ostvaren rast depozita od 4,97%, što pokazuje da je povjerenje građana i privrede, i pored visokog nivoa depozita i u prethodnoj godini, u Hipotekarnu banku značajno raslo i u 2016. godini. Porast oročenih depozita je bio 1,65%, dok je rast depozita po viđenju iznosi 7,90%.

Banka je održala adekvatnu strukturu depozita sa aspekta učešća oročenih i depozita po viđenju u ukupnim depozitima.

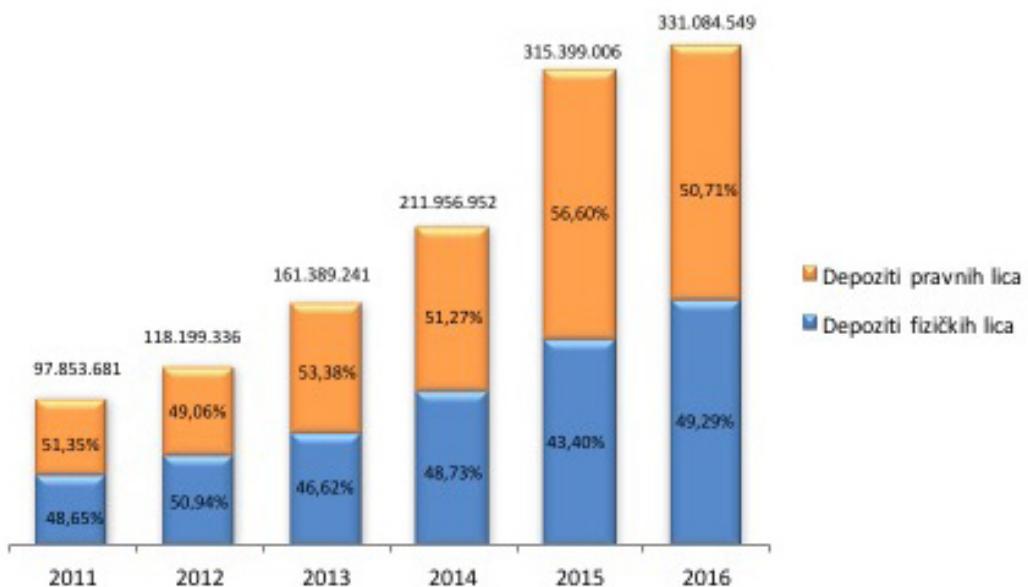
Stanje ukupnih depozita

	Ukupni depoziti	% promjene
2012	118,199,335	20.79%
2013	161,389,241	36.54%
2014	211,956,951	31.33%
2015	315,399,006	48.80%
2016	331,084,549	4.97%



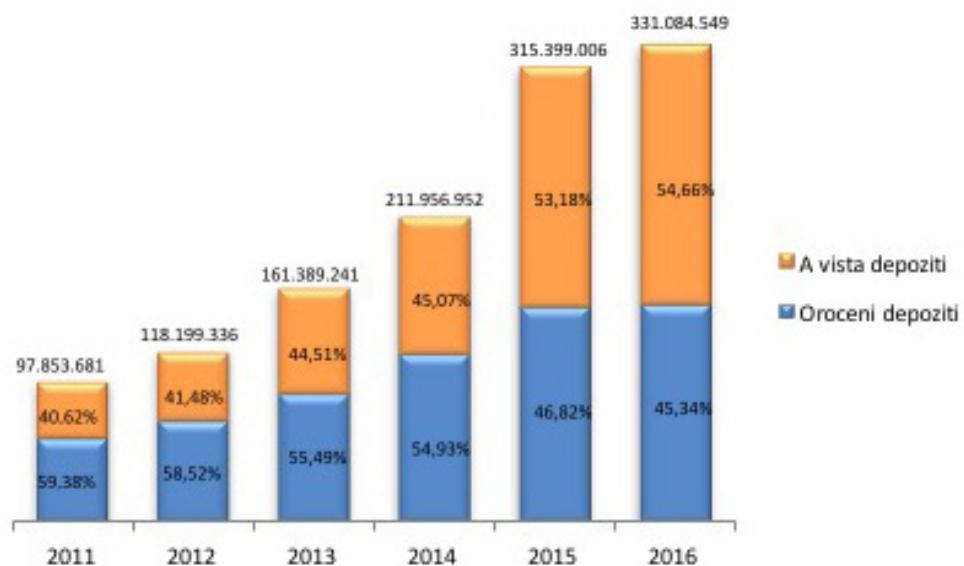
Navedeni porast depozita je rezultat rasta broja klijenata, kao i porasta povjerenja u Banku. Zahvaljujući svim atributima koji karakterišu Hipotekarnu banku, a to su prije svega sigurnost, profesionalnost i kvalitet ponude, prepoznati smo kao banku kojoj treba ukazati povjerenje, čime smo nastavili pozitivan trend porasta depozita.

U ukupnim depozitima, učešće depozita pravnih lica je bilo 50,71% dok je učešće depozita fizičkih lica bilo 49,29%, što je prikazano na sledećem grafiku:



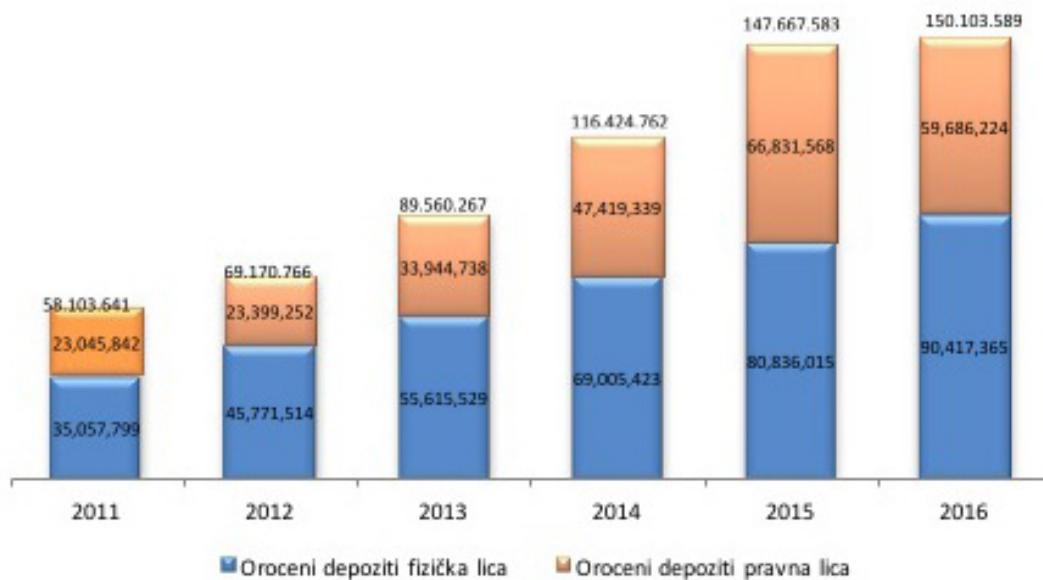
	2012	2013	2014	2015	2016
Depoziti fizičkih lica	60,204,983	75,236,948	103,276,531	136,890,858	163,175,605
Depoziti pravnih lica	57,994,353	86,152,293	108,680,421	178,508,148	167,908,944
Ukupno	118,199,336	161,389,241	211,956,952	315,399,006	331,084,549

Učešće oročenih depozita u ukupnim depozitima iznosi 45,34%, dok su *a vista* depoziti zastupljeni sa 54,66%.

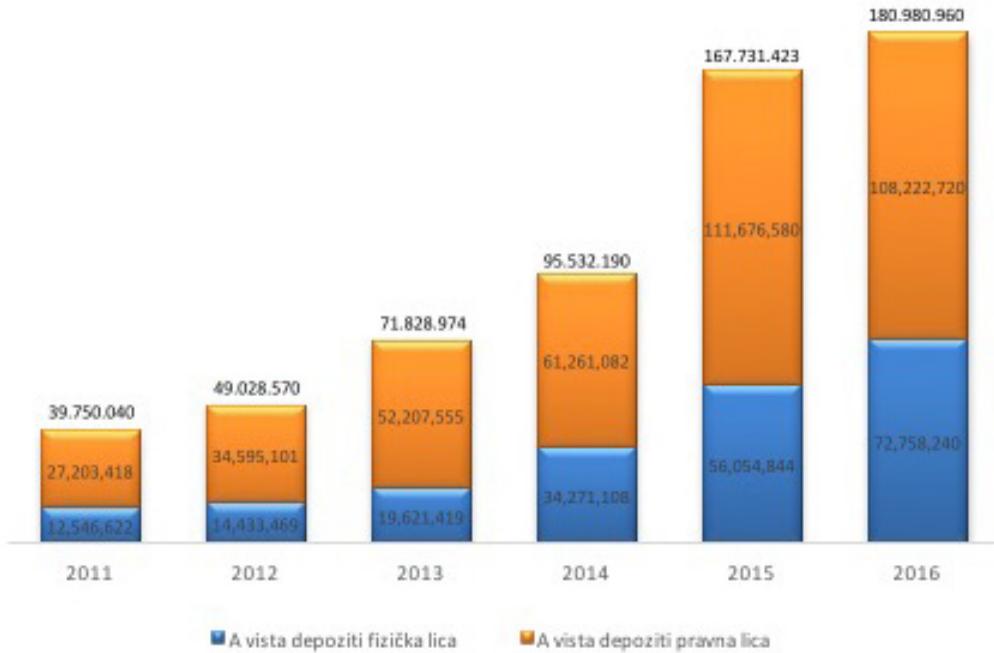


	2012	2013	2014	2015	2016
Oroceni depoziti	69,170,766	89,560,267	116,424,762	147,667,583	150,103,589
A vista depoziti	49,028,570	71,828,974	95,532,190	167,731,423	180,980,960
Ukupno	118,199,336	161,389,241	211,956,952	315,399,006	331,084,549

Slijedeći trend ukupnih depozita, i oročeni i depoziti po viđenju su u 2016. godini, zabilježili rast ili stabilan nivo u odnosu na 2015. godinu, što je prikazano na graficima ispod



	2012	2013	2014	2015	2016
Oroceni depoziti fizička lica	45,771,514	55,615,529	69,005,423	80,836,015	90,417,365
Oroceni depoziti pravna lica	23,399,252	33,944,738	47,419,339	66,831,568	72,758,240
Ukupno	69,170,766	89,560,267	116,424,762	147,667,583	163,175,605

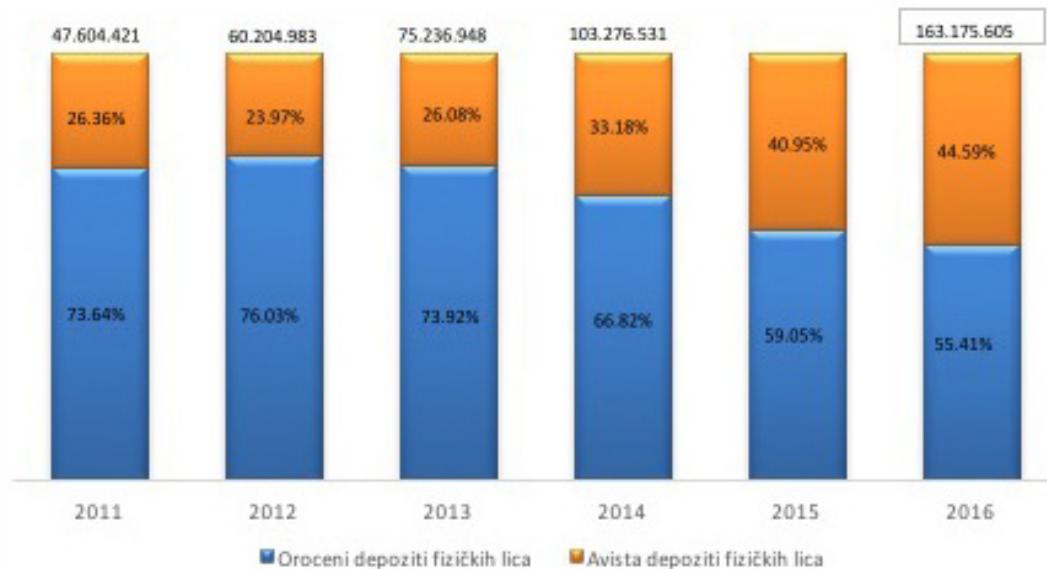


	2012	2013	2014	2015	2016
A vista depoziti fizička lica	14,433,469	19,621,419	34,271,108	56,054,844	72,758,240
A vista depoziti pravna lica	34,595,101	52,207,555	61,261,082	111,676,580	108,222,720

Depoziti fizičkih lica

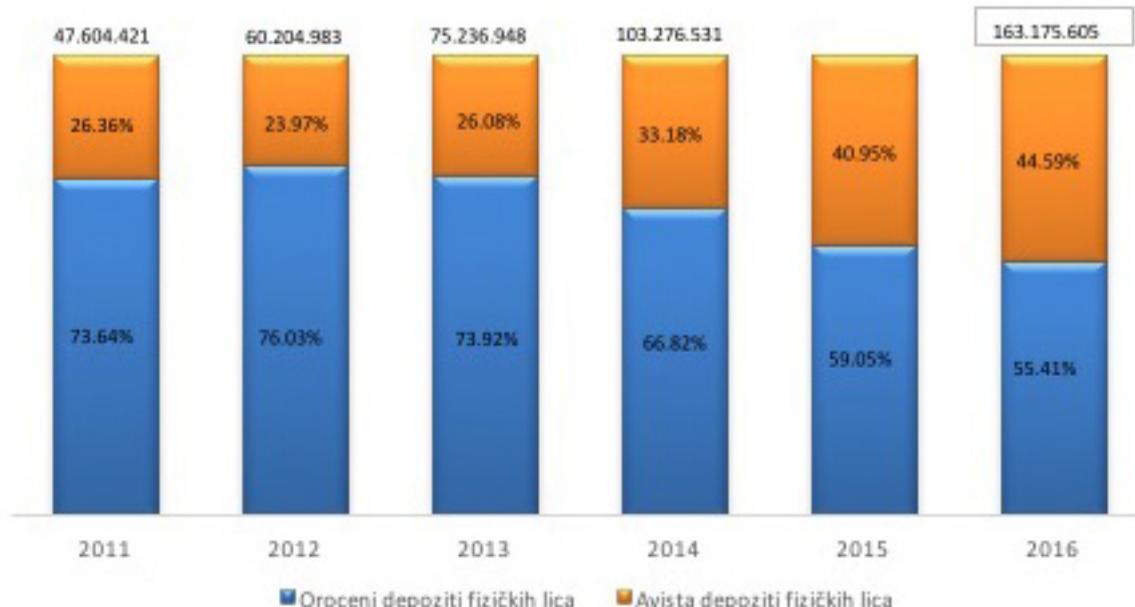
Ukupni depoziti **fizičkih lica** su na kraju 2016. godine bilježili rast od 19,20% u odnosu na 2015. godinu. Rast je ostvaren kako kod a vista depozita, tako i kod oročenih.

Rast a vista depozita iznosio je čak 29,80%, dok je oročena štednja fizičkih lica porasla za 11,85%.



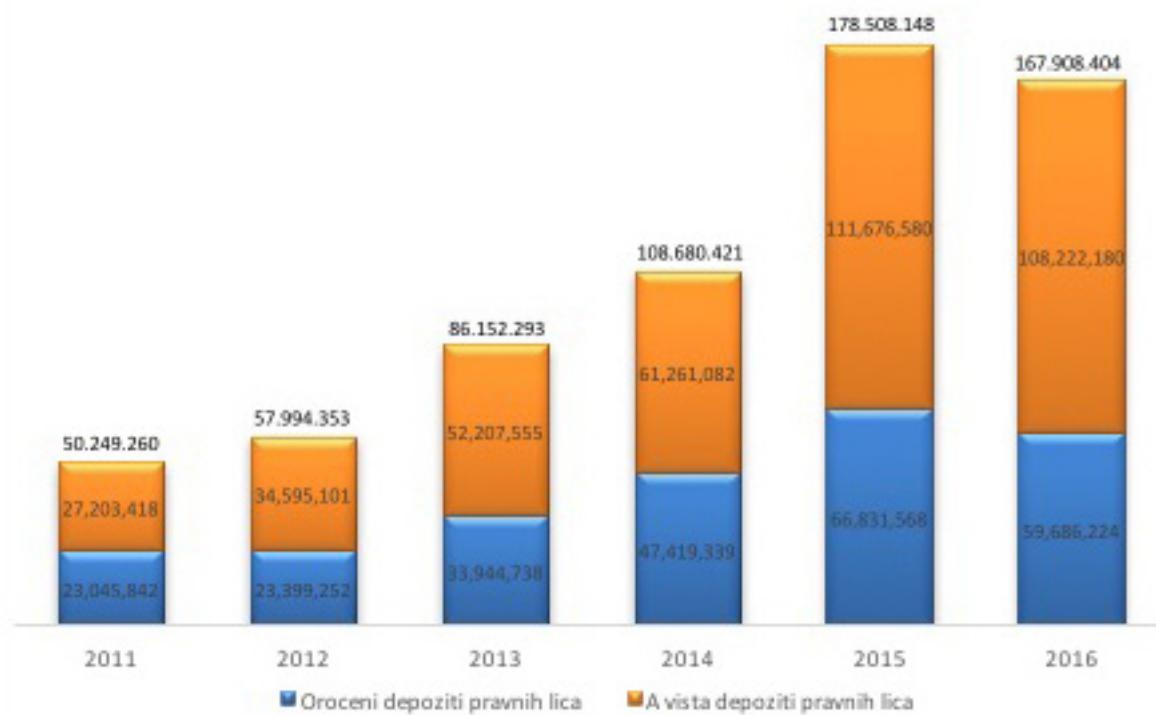
	2012	2013	2014	2015	2016
Oroceni depoziti fizičkih lica	45,771,514	55,615,529	69,005,423	80,836,015	90,417,365
Avista depoziti fizičkih lica	14,433,469	19,621,419	34,271,108	56,054,844	72,758,240
UKUPNO	60,204,983	75,236,948	103,276,531	136,890,858	163,175,705

U ukupnoj strukturi depozita fizičkih lica, učešće oročenih depozita je iznosilo 55,41%, dok su a vista depoziti učestvovali sa 44,59%.



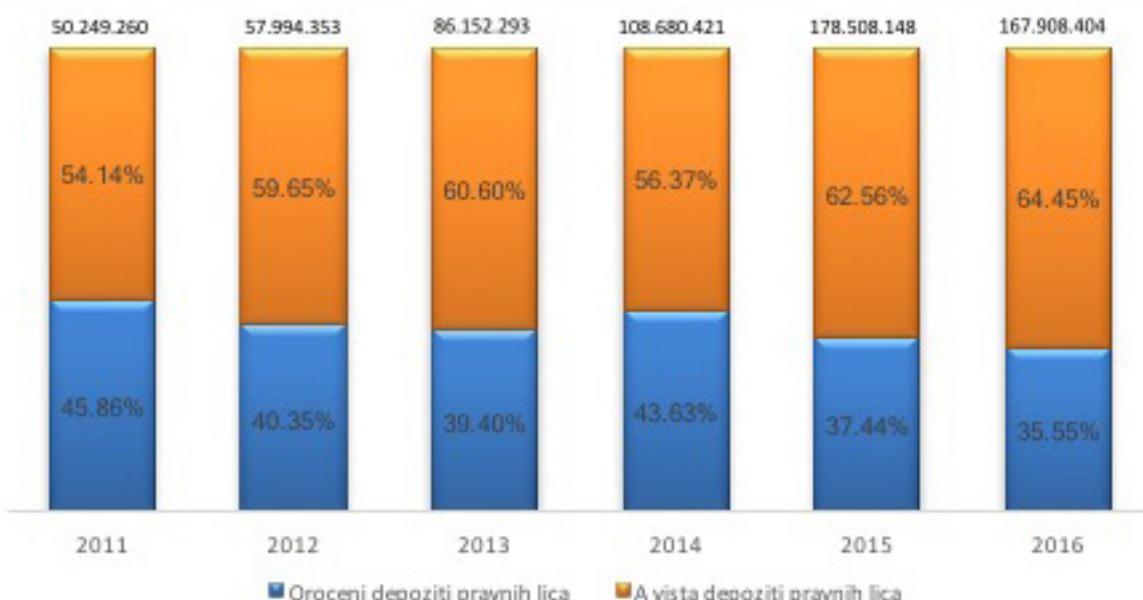
Depoziti pravnih lica

Ukupna štednja pravnih lica na 31.12.2016.godine je iznosila 167,908,404. Na grafiku je prikazana njihova struktura po osnovu vrste depozita:



	2012	2013	2014	2015	2016
Oroceni depoziti pravnih lica	23,399,252	33,944,738	47,419,339	66,831,568	59,686,224
A vista depoziti pravnih lica	34,595,101	52,207,555	61,261,082	111,676,580	108,222,720
UKUPNO	57,994,353	86,152,293	108,680,421	178,508,148	167,908,404

U ukupnoj strukturi depozita pravnih lica, učešće oročenih depozita je iznosilo 35,55%, dok su a vista depoziti učestvovali sa 64,45%.



PLASMANI

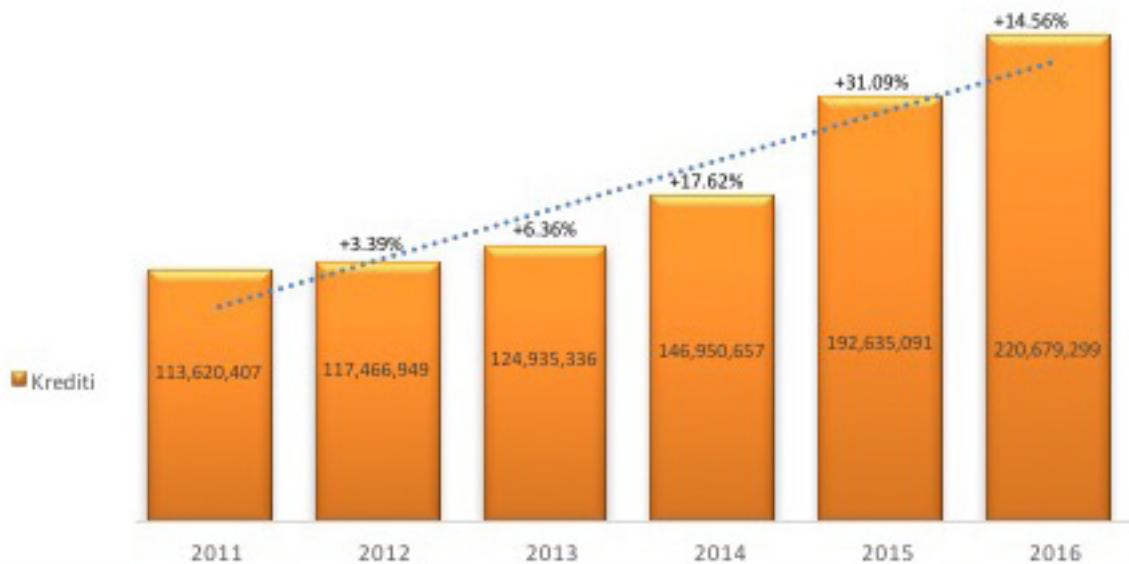
Hipotekarna banka je i u 2016. godini, osim što je pružala kontinuiranu kreditnu podršku postojećim klijentima, istovremeno odobravala plasmane velikom broju novih klijenata.

Jedna od prepoznatljivih karakteristika Banke je što klijentima, osim odobravanja plasmana istovremeno pruža savjetodavne usluge, a sve u cilju unaprijeđenja poslovanja i ostvarivanja boljih poslovnih rezultata kako Banke tako i njenih klijenata.

I pored konzervativne politike koju Banka već tradicionalno vodi pri odobravanju kredita, ukupan iznos kreditnog portfolija se u odnosu na prethodnu godinu povećao za 14,56%.

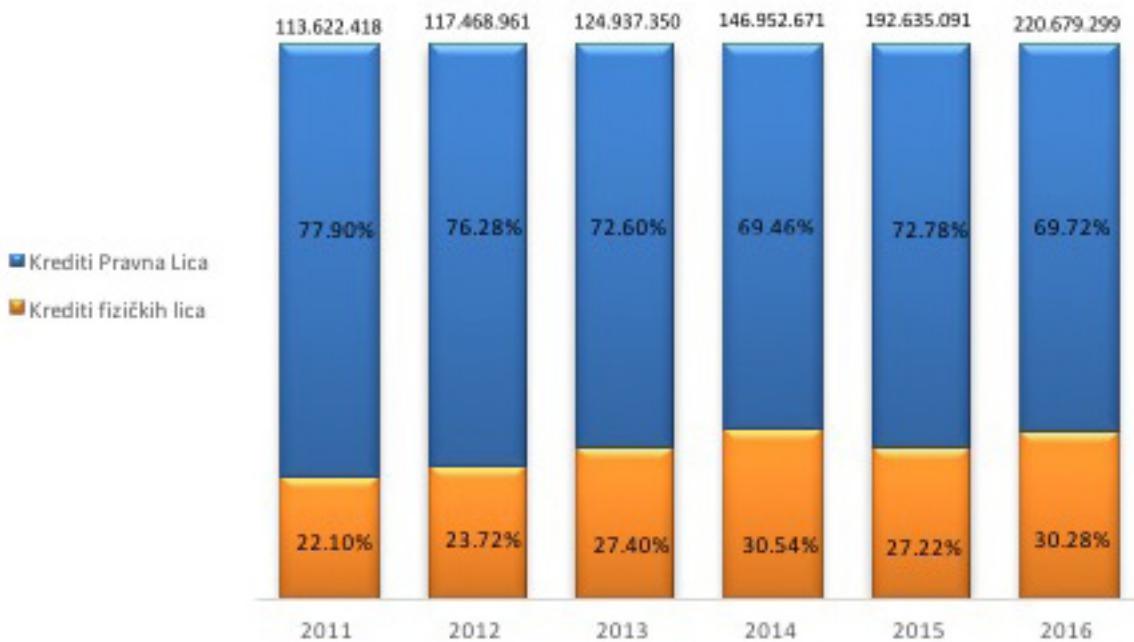
Rast kreditnog portfolija fizičkih lica je iznosio 27,44% dok je rast kreditnog portfolija pravnih lica iznosio 9,74%.

	Krediti	Promjena u %
2012	117,466,949	3.39%
2013	124,935,336	6.36%
2014	146,950,657	17.62%
2015	192,635,091	31.09%
2016	220,679,299	14.56%

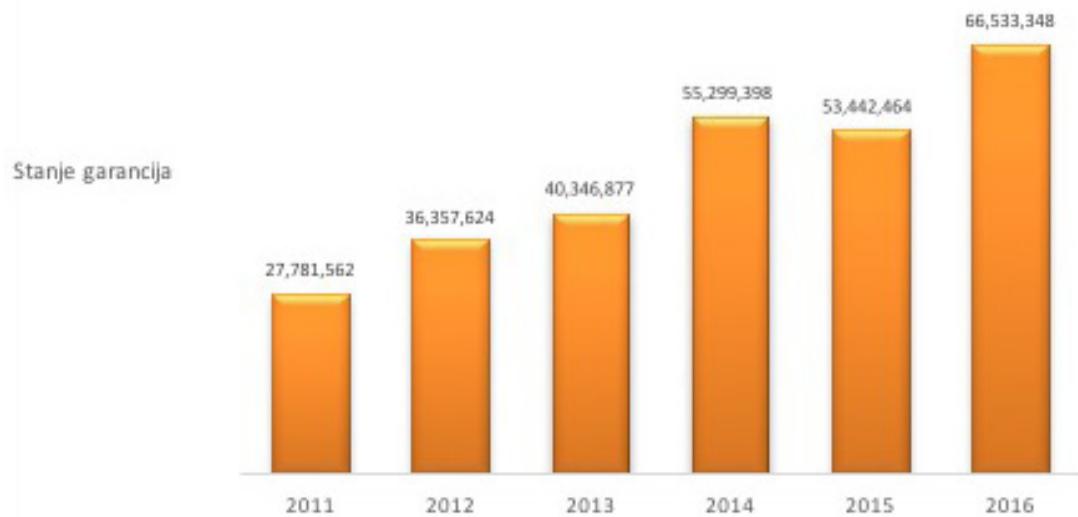


	2012	2013	2014	2015	2016
Krediti fizičkih lica	27,867,176	34,227,877	44,875,954	52,436,433	66,825,085
Krediti Pravna Lica	89,599,773	90,707,460	102,074,703	140,198,658	153,854,215
Ukupno	117,468,961	124,937,350	146,952,671	192,635,091	220,679,299

U strukturi ukupnih kredita, krediti stanovništvu čine 30,28%, dok je udio kredita pravnih lica 69,72% ukupnog kreditnog portfolija.



Prikaz stanja garancija u 2016. godini:



	2012	2013	2014	2015	2016
Stanje garancija	36,357,624	40,346,877	55,299,398	53,442,464	66,533,348

I u 2016. godini Banka je, u saradnji sa Evropskom bankom za rekonstrukciju i razvoj (EBRD), nastavila sa plasmanima i omogućila malim i srednjim preduzećima (MSP) da ostvare kredite po izuzetno povoljnim uslovima u dijelu kamatne stope i roka vraćanja kredita.

Banka je nastavila uspješnu saradnju i sa Investiciono razvojnim fondom (IRF) na polju plasiranja kredita pod povoljnim uslovima.

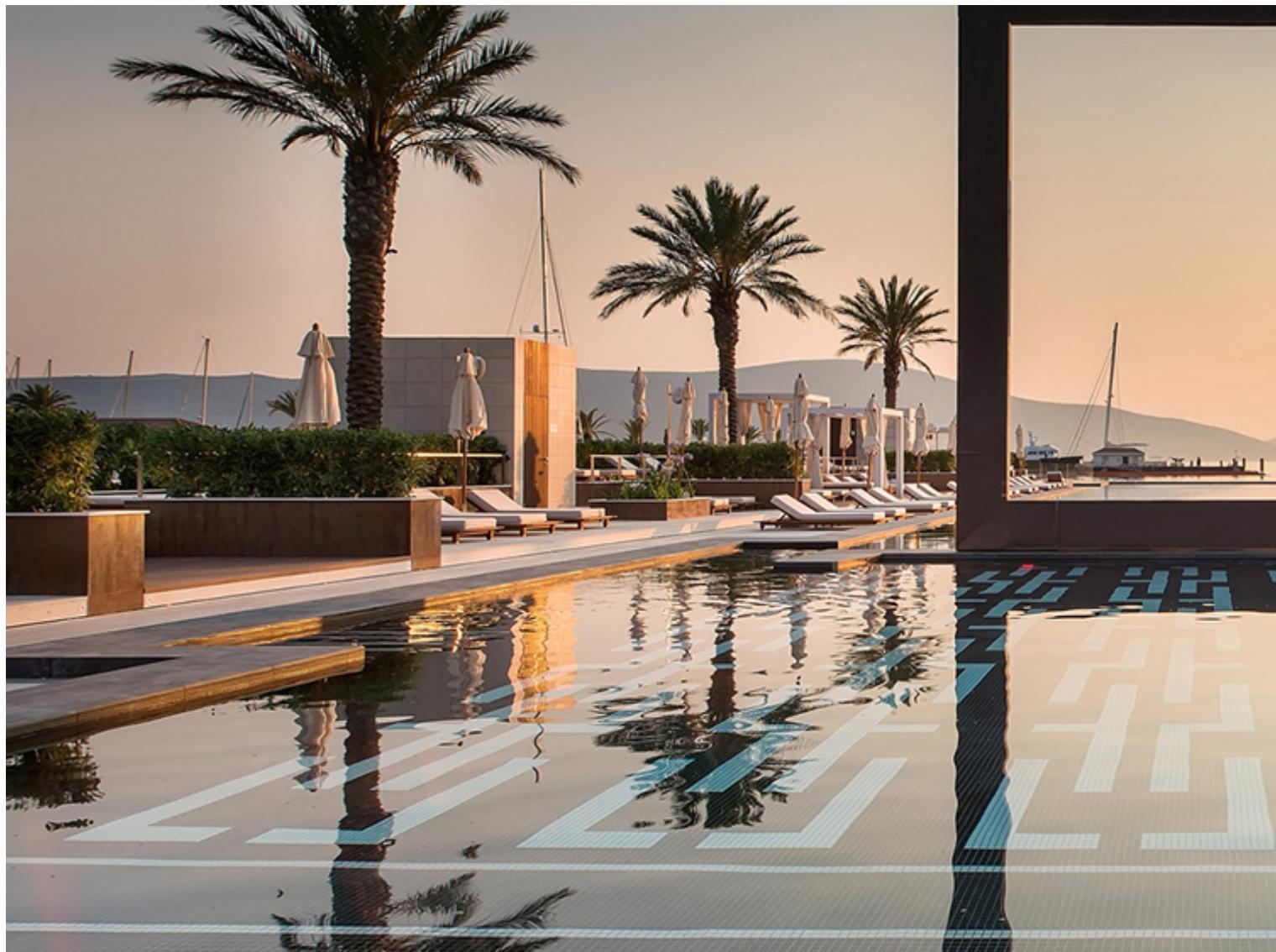
U svojoj ponudi za pravna lica, banka ima gotovinske kredite, revolving kredite, kredite za plaćanje obaveza dobavljačima, za kupovinu automobila, za refinansiranje obaveza kod drugih banaka, za finansiranje izvoznih potraživanja, za kupovinu opreme, za adaptaciju poslovnih prostora, za pripremu turističke sezone, overdraft kredite, faktoring, kao i sve vrste garancija.

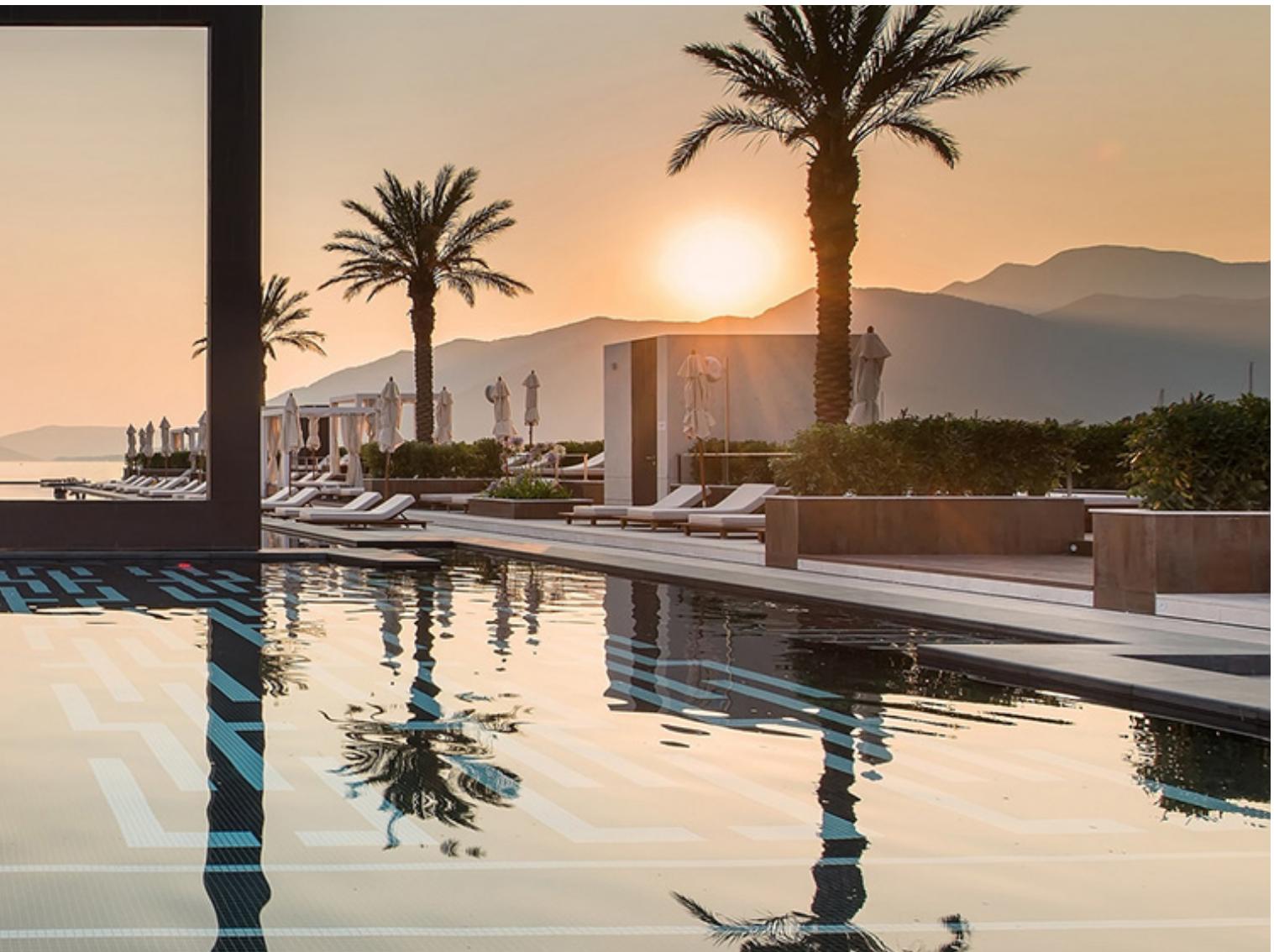
Banka, takođe, nudi širok spektar kredita za stanovništvo: gotovinske, namjenske, studentske, kredite za kupovinu automobila, za adaptaciju i izgradnju, za pomorce, za razvoj turizma, poljoprivredne kredite, overdraft kredite, limite za kupovinu na rate i dr., kao i sve vrste garancija.

PROIZVODI I USLUGE

Banka je i u 2016.godini nastavila sa unapređenjem svojih proizvoda i servisa. U ovoj godini su u fokusu bila kvalitativna poboljšanja apliakcija za elektronsko bankarstvo, kvalitetnija informisanost klijenata u ponudi banka i njeno prilagođavanje specifičnim potrebama klijenata.

Banka je u 2016.godini uspostavila temelje značajnom broju razvojnih projekata čije lansiranje očekujemo u 2017.godini.





3 PLATNI PROMET

PLATNI PROMET

Cjelokupan platni promet Banke u 2016. godini karakteriše rast svih parametara koji definišu poslovanje ovog segmenta Banke. Svi prethodno postavljeni planovi u platnom prometu su postignuti, što pokazuje koliko je Banka bila uspješna i efikasna tokom prethodne godine.

Domaći platni promet

Cjelokupni domaći platni promet Banke bilježi povećanje u 2016. godini.

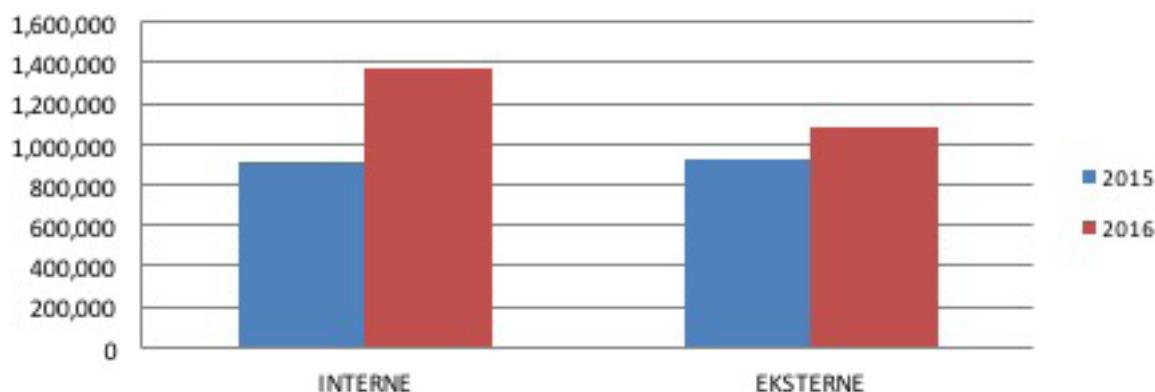
Ukupan broj transakcija u domaćem platnom prometu povećao se za 34% u odnosu na 2015. godinu. Od toga je najveći porast ostvaren u broju internih transakcija u Banci. Ovaj porast iznosi 51% u odnosu na prethodnu godinu. Eksterne transakcije su takođe zabilježile porast od %16 u odnosu na prethodnu godinu.

U strukturi eksternih nalogu ostvaren je porast i ,malih' nalogu (< EUR1.000 porast 18%) i ,velikih' nalogu (> EUR1.000 porast 12%).

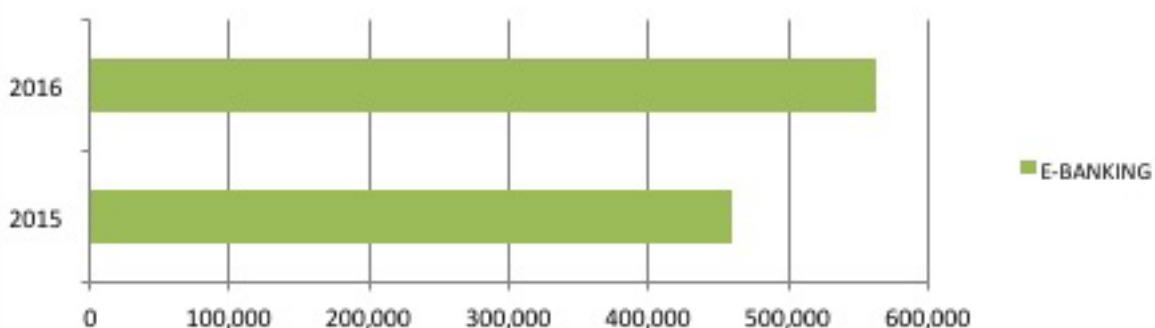
Broj priliva od ostalih banaka porastao je u odnosu na prethodnu godinu za 2%.

Značajan porast je ostvaren i u broju elektronskih transakcija (e-banking), što znači da se klijenti sve više okreću elektronskim aplikacijama i vrše plaćanja elektronskim platnim nalozima. Porast broja elektronskih transakcija u domaćem platnom prometu iznosi 23% u odnosu na prošlu godinu.

Platne transakcije u zemlji



Elektronska plaćanja u zemlji



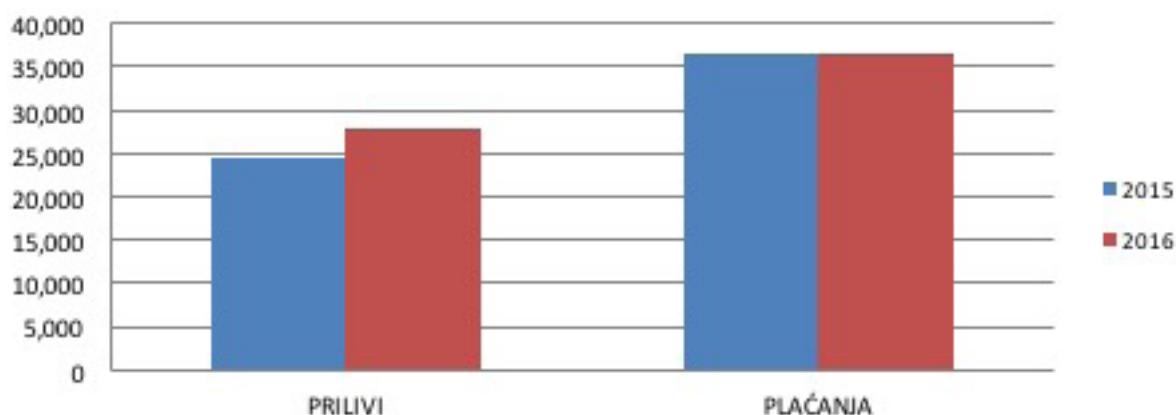
Devizni platni promet

Ono što karakteriše devizni platni promet u 2016. godini je održan kontinuitet visokog broja plaćanja, kao i rast dolaznih plaćanja i plaćanja izvršenih putem e-bankinga, te i ostalih poslova koji su sastavni dio deviznog platnog prometa.

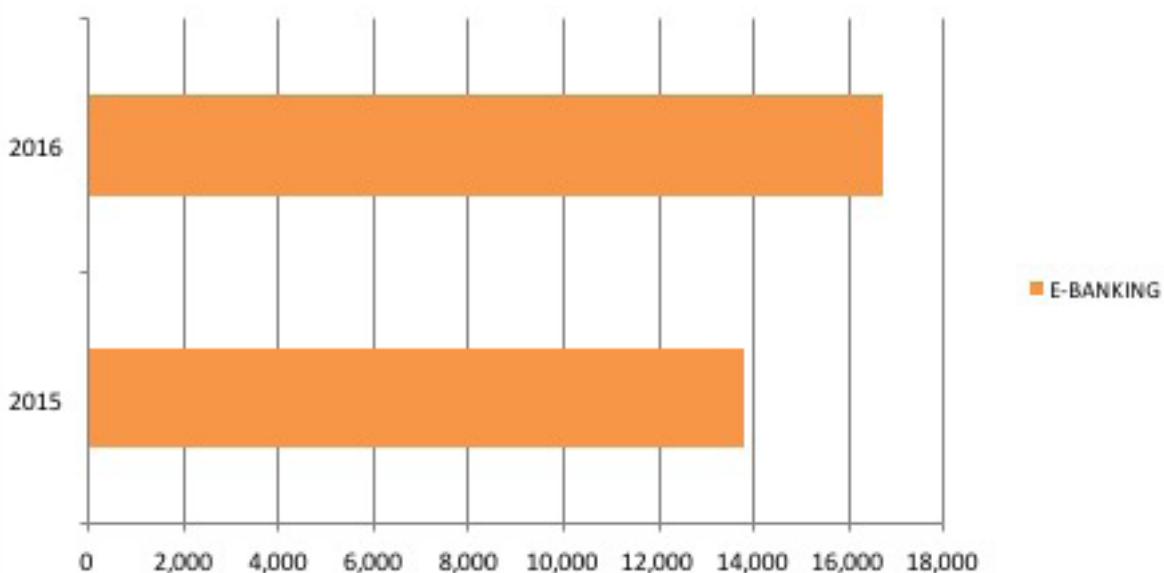
Banka je odavno prepoznata kao efikasan i pouzdan partner od strane ino banaka.

Broj transakcija plaćanja prema inostranstvu zadržao se na istom nivou kao prethodne godine. Broj elektronskih plaćanja prema inostranstvu putem HB-klika (e-banking) porastao je za 21% u odnosu na 2015. godinu. Broj ostvarenih priliva porastao je za 14% u odnosu na prethodnu godinu.

Devizne platne transakcije - PRILIVI/PLAĆANJA



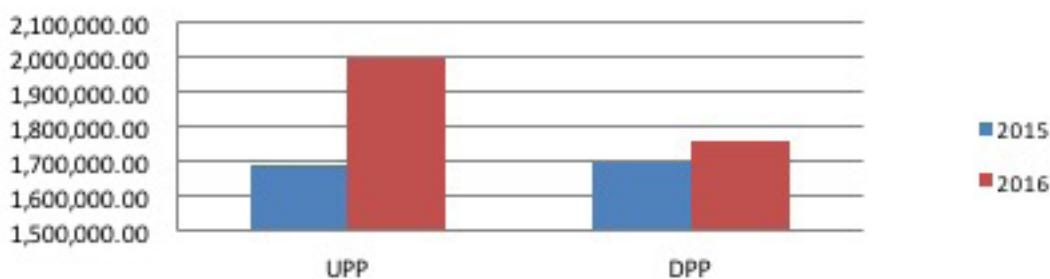
Elektronska plaćanja prema inostranstvu



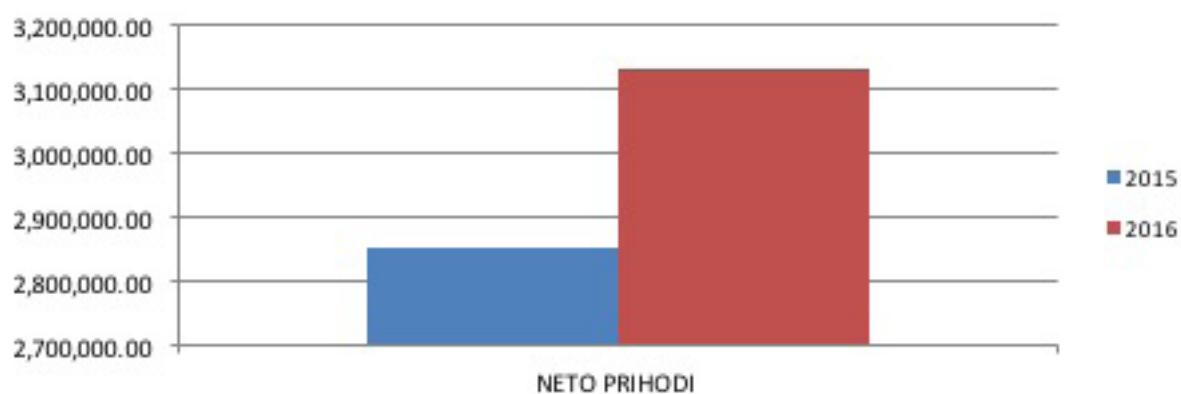
Ukupni prihodi od naknada za usluge platnog prometa porasli su za 11% u odnosu na 2015. godinu. Od toga je porast prihoda od domaćeg platnog prometa iznosi 18%, a od deviznog platnog prometa 3%.

Neto prihodi od ukupnog platnog prometa porasli su za 10% u odnosu na prethodnu godinu.

PRIHODI OD DOMAĆEG I DEVIZNOG PLATNOG PROMETA



NETO PRIHODI PLATNOG PROMETA



INVESTICIONO BANKARSTVO

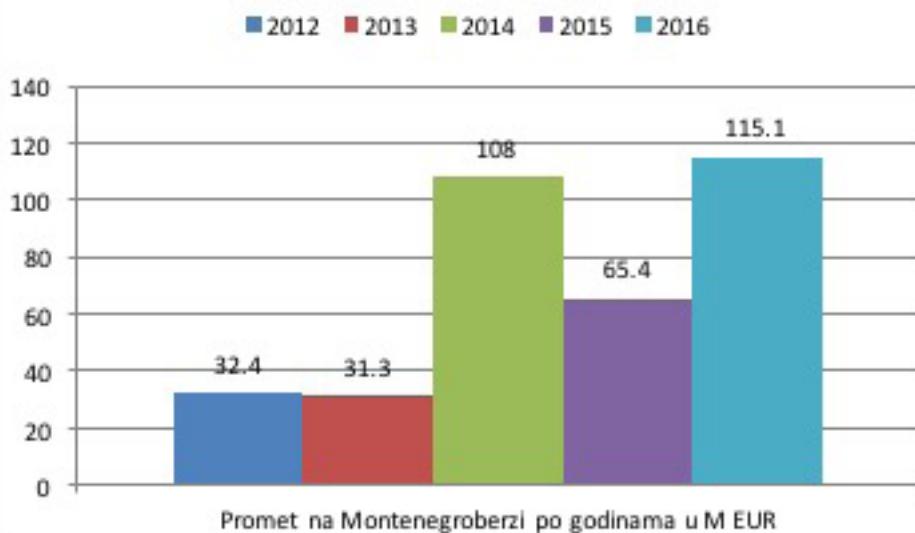
Crnogorsko tržište kapitala

Ukupan promet ostvaren na Montenegroberzi u 2016. godini iznosio je 115.174.714 €, što predstavlja rast za 76 % u odnosu na ostvareni promet u 2015. godini. Razlika je uzrokovana realizovanom primarnom emisijom obveznica u novembru 2016. u iznosu od 80.410.000€.

Korporativne obveznice Hipotekarne banke pokazale su dobru likvidnost na sekundarnom tržištu sa prometom od 1,09 miliona eura.

MONEX 10 je u protekloj godini zabilježio pad od 11,15 % i posljednjeg trgovačkog dana našao se na vrijednosti od 928,27 procentnih poena. Indeks je 11. januara dostigao svoju maksimalnu vrijednost od

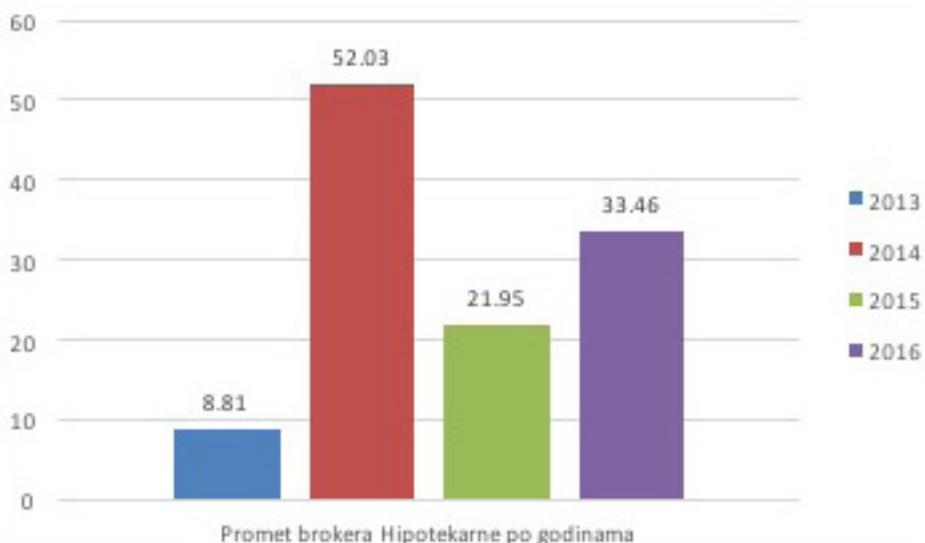
1.050,11 poena, dok je njegova najniža vrijednost u prethodnoj godini zabilježena 30. juna i iznosila je 854,16 poena. MONEX je u protekloj godini zabilježio pad od 5,09 % i posljednjeg trgovačkog dana našao se na vrijednosti od 11.510,59 procentnih poena. Indeks je 11. januara dostigao svoju maksimalnu vrijednost od 12.178,20 poena, dok je njegova najniža vrijednost u prethodnoj godini zabilježena 21. juna i iznosila je 10.267,57 poena.



Bokerski poslovi

Odjeljenje brokerskih poslova Hipotekarne banke u 2016. ostvarilo je na Montenegroberzi promet od 18,93 miliona eura. Sa ovim prometom Hipotekarna banka je zadržala poziciju jedne od vodećih kuća na crnogorskem tržištu kapitala.

Promet na inostranom tržištu koji su ostvarili brokeri Hipotekarne banke u 2016 godini iznosio je 14,53 miliona eura.



Trgovanje akcijama za račun banke

U vlasničkim hartijama od vrijednosti na dan 31.12. 2016. godine, Hipotekarna banka imala je uloženo 3,44 miliona eura. Od dividende i realizovane kapitalne dobiti, Hipotekarna banka je u 2016. godini prihodovala 154 hiljada eura.

Kastodi poslovi

Da dan 31.12.2016. klijenti Hipotekarne banke držali su banchi na čuvanje hartije od vrijednosti koje su vrjedjele 41,67 miliona eura. Tim je Hipotekarna banka ostala jedan od lidera u oblasti kastodi poslovanja u Crnoj Gori. Prihodi Odjeljenja za kastodi poslove iznosili su na 123 hiljade eura. Kada se sagleda ostvareni poslovni rezultat Odjeljenja, i on je iznosio 72 hiljada eura.





4 UPRAVLJANJE RIZICIMA

UPRAVLJANJE RIZICIMA

Služba za kontrolu rizika upravlja rizicima na nivou Banke. Upravljanje rizicima podrazumijeva: identifikovanje, mjerjenje, praćenje i izvještavanje o rizicima. Služba razvija politike i procedure za upravljanje rizicima, kao i metodologije i postupke za njihovo mjerjenje.

Služba za kontrolu rizika putem mjesecnog izvještaja informiše ALCO komitet o nivou rizika preuzetog od strane Banke. Na osnovu tih informacija, Komitet vrši evaluaciju performansi menadžmenta u procesu upravljanja rizicima.

Služba za kontrolu rizika kreira izvještaje o osjetljivosti Banke na razne vrste rizika na bazi kojih Odbor direktora postavlja limite.

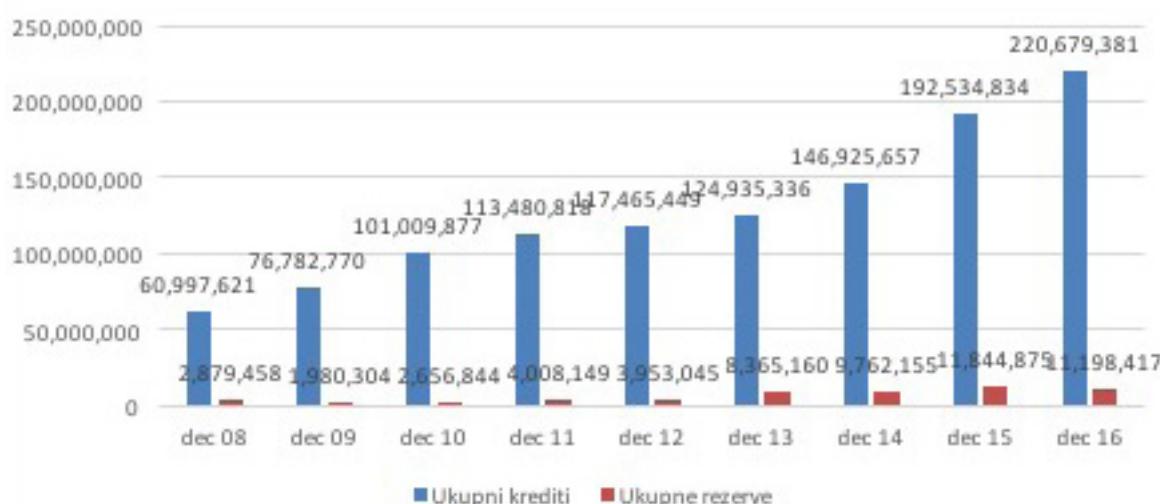
Kreditni rizik

Kreditnim rizikom u Banci upravlja se na pojedinačnom nivo i na portfolio nivou.

Portfolio Hipotekarne banke na 31.12.2016. godine iznosio je 220.679.381€, što je za 28.144.546€, tj. 14,6% veći iznos u odnosu na kraj 2015. godine.

Rezerve za kreditne gubitke na 31.12.2016. godine bile su u iznosu od 11.198.417€. U odnosu na kraj 2015. godine, rezerve su se povećale za 646.458€, ili 5,46%.

Portfolio / rezerve 2008-2016. godine



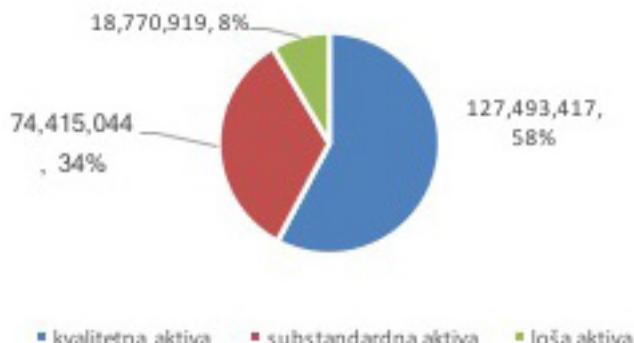
Rezerve za kreditne gubitke na 31.12.2016. godine bile su u iznosu od 6.254.693€. U odnosu na kraj 2015. godine, rezerve su se smanjile za 40.943€, ili 0,65%.

Kretanje rezervi prema internom modelu tokom 2016. godine

MODEL	mar.16	jun.16	sep.16	dec.16
Rezervacije	196.303.669	212.594.175	196.196.949	220.679.381
Portfolio	6.189.901	6.570.417	6.239.788	6.254.693
	3,15%	3,09%	3,18%	2,83%

Od ukupnog portfolija Banke, na kvalitetnu aktivu (A i B1) odnosi se 57,77%, na substandardnu (B2) 33,72% i na lošu aktivu (C, D i E) 8,51%.

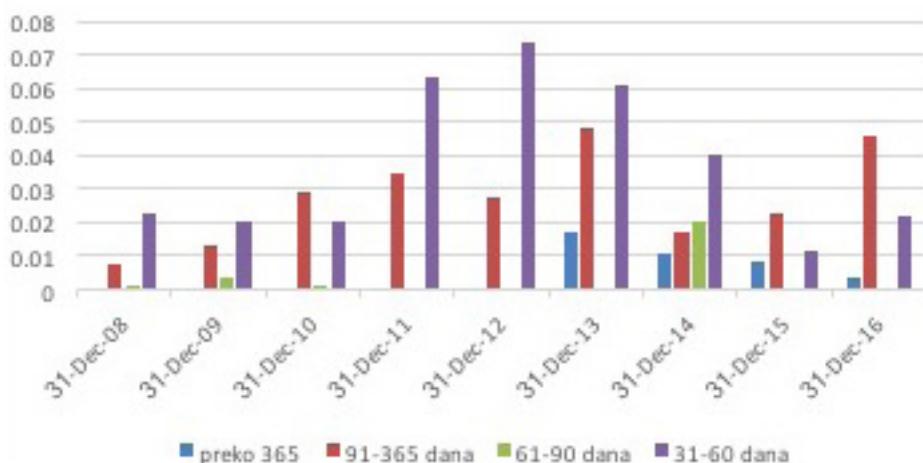
Aktiva po kvalitetu - dec. 16



Iznos kredita sa kašnjenjem u otplati preko 30 dana, na 31.12.2016. godine iznosio je 15.650.190€, tj.7,09% ukupnog portfolija Banke.

Iznos kredita sa kašnjenjem u otplati preko 90 dana na 31.12.2016. godine iznosili su 10.838.052 EUR tj 4,91% portfolija Banke dok su na 31.12.2015. godine iznosili 6.002.202€ tj 3,12% ukupnog portfolija Banke.

Potraživanja po partijama koje kasne / ukupni krediti



Migraciona kretanja klijenata u decembru 2016. godine (%)

	A	B1	B2	C	D	E	(zatvorene / interna)
A	96,45%	0,56%	0,03%	0,13%	0,00%	0,00%	0,00%
B1	1,29%	75,18%	0,00%	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%
B2	0,06%	0,15%	93,66%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%
C	0,12%	0,28%	0,17%	98,38%	0,17%	0,00%	0,00%
D	0,17%	0,00%	0,00%	0,13%	83,02%	4,63%	0,00%
E	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	97,81%	2,03%

HOV – u sklopu kreditnog rizika

Bankarsku knjigu Banke su 31. decembra 2016. činili vlasnički i dužnički finansijski instrumenti. Sve pozicije u bankarskoj knjizi bile su u decembru u okviru zakonski i interno definisanih limita. Ukupna vrijednost HOV u vlasništvu Banke na 31.12.2016. godine iznosila je 91,266 miliona €, od čega se na hartije od vrijednosti raspoložive za prodaju odnosi 74,487 miliona € a 16,779 miliona € na hartije od vrijednosti koje se drže do dospijeća.

Tržišni rizik

U okviru tržišnih rizika, Banka analizira sledeće rizike: rizik kamatne stope, valutni rizik i pozicijski rizik.

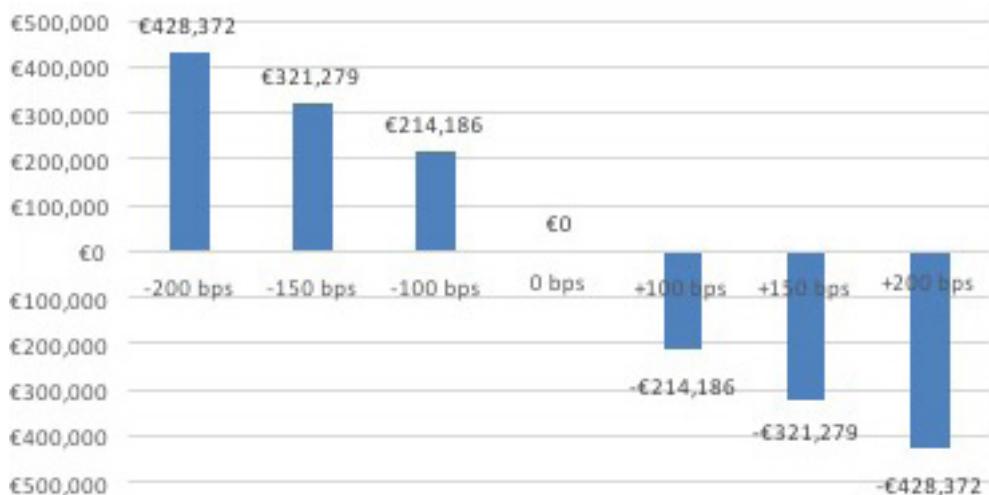
Rizik kamatne stope

Rizik kamatne stope analiziran je iz dvije komplementarne perspektive: uticaj na ekonomsku vrijednost kapitala Banke, kao i na neto kamatni prihod.

Analiza uticaja kamatnog rizika iz bankarske knjige na ekonomsku vrijednost Banke, izvršena je primjenom „gap-a trajanja“. Svrha ovog metoda je da prikaže potencijalnu promjenu vrijednosti svih budućih aktivnih i pasivnih gotovinskih tokova Banke osjetljivih na kamatni rizik, čija razlika predstavlja „ekonomsku vrijednost kapitala“ Banke (EVE). Za razliku od kamatnog gap-a koji mjeri uticaj kamatnog rizika na neto kamatni prihod uzimajući u obzir aktivne i pasivne gotovinske tokove do jedne godine, gap trajanja u obzir uzima sve gotovinske tokove.

U slučaju porasta nivoa kamatnih stopa za 200 bps, vrijednost EVE na 31.12.2016. od 29,507 miliona EUR smanjila bi se za 428.372 EUR ili 1,45%. Izračunati iznos gap-a trajanja (ili „rizikom ponderisane pozicije bankarske knjige“) činio je 31. decembra 2016. godine 1,37% sopstvenih sredstava Banke što je u okviru zakonski propisanog limita od 20%.

Promjena EVE za razne vrijednosti promjena kamatnih stopa



Projekcija povlačenja "a vista" depozita:

1-30 dana	31-90 dana	91-180 dana	181-365 dana	preko 1 god
21%	15%	15%	21%	28%

OSJETLJIVOST AKTIVE I PASIVE NA PROMJENU KAMATNE STOPE (u hiljadama EUR) - agregatno 31. decembar 2016.

OSJETLJIVA AKTIVA	1-30 dana	31-90 dana	91-180 dana	181-365 dana	preko 1 god	UKUPNO
Kamatonosni depoziti u ostalim institucijama	7.631	-	1.489	-	-	9.120
Kamatonosne hartije od vrijednosti	78.976	6.834	-	-	110	85.920
Krediti i ostala potraživanja	13.142	29.744	18.187	46.707	112.900	220.679
Ostala osjetljiva aktiva	10	-	-	-	-	10
UKUPNO	99.759	36.578	19.676	46.707	113.009	315.729
% od ukupne kamatonosne aktive	32%	12%	6%	15%	36%	100%
OSJETLJIVA PASIVA	1-30 dana	31-90 dana	91-180 dana	181-365 dana	preko 1 god	UKUPNO
Kamatonosni depoziti	38.877	45.366	53.784	86.158	73.704	297.889
Kamatonosne pozajmice	1.058	235	764	1.920	31.263	35.240
Subordinisani dug i obveznice	-	-	-	-	10.000	10.000
Ostale osjetljive obaveze	554	389	4	12	56	1.015
UKUPNO	40.489	45.990	54.552	88.090	115.023	344.144
% od ukupnih kamatonosnih obaveza	12%	13%	16%	26%	33%	100%
RAZLIKA (GAP)	1-30 dana	31-90 dana	91-180 dana	181-365 dana	preko 1 god	UKUPNO
IZNOS GAP-a	59.270	-9.412	-34.876	-41.384	-2.014	-28.415
Dio godine tokom kojeg postoji izloženost GAP-u	0,96	0,84	0,63	0,26		
Kumulativan Gap	59.270	49.858	14.982	-26.401	-28.415	-56.829
Uticaj na neto prihode od kamata	-1.137	157	440	215		
Godišnja promjena prihoda od kamata (st.kamatni šok)				-324		
Kumulativan Gap / Ukupna aktiva	14%	12%	3%	-6%	-7%	-13%
Propisani limiti				54%		

Ukoliko kamate padnu za 2 procentna poena, očekivani godišnji neto prihod od kamata će se smanjiti za 324 hiljade EUR.

Valutni rizik

Valutni rizik nema značajnjeg uticaja na ukupan rizični profil banke.

Devizna pozicija – 31. decembar 2016. (konvertovano u EUR)

Sopstvena sredstva				€31.205.000	
	Aktiva	Obaveze	Neto pozicija	Limit (% osnovnog kapitala)	Ostvareno
AUD	17.698	-18.030	-333	15%	0%
CAD	2.041	-1.089	952	15%	0%
DKK	7.918	-5.380	2.538	15%	0%
JPY	105	-86	19	15%	0%
KWD	0	0	0	15%	0%
NOK	23.184	-23.471	-287	15%	0%
SEK	12.925	-10.285	2.641	15%	0%
CHF	519.552	-539.278	-19.726	15%	0%
GBP	606.327	-601.337	4.990	15%	0%
USD	13.179.302	-13.539.115	-359.814	15%	1,15%
	14.369.052	-14.738.072	-369.020	20%	1,18%

Operativni rizik

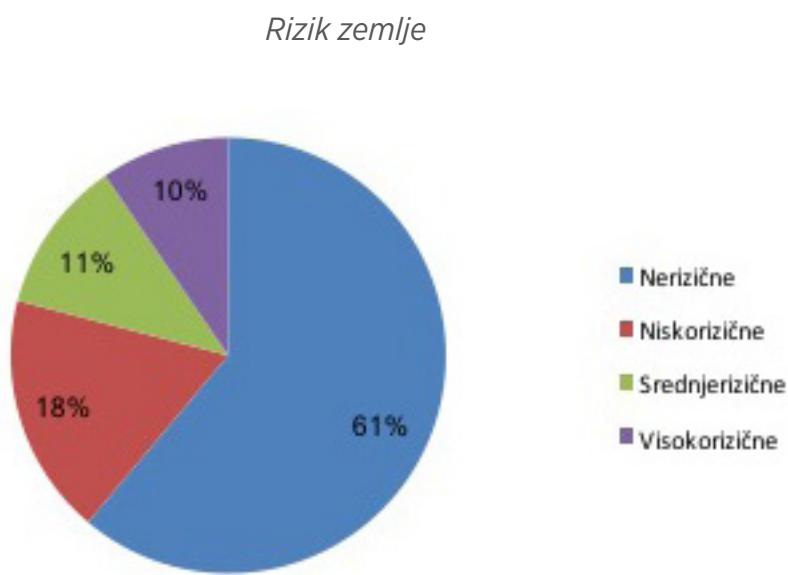
Upravljanje operativnim rizicima regulisano je internim aktima Banke, kao i aktima CBCG. Banka mjesечно identificuje događaje koji su nastali usled izloženosti operativnim rizicima. O identifikovanim rizicima, nastalim gubicima, kao i mjerama koje je potrebno preduzeti u cilju rešavanja identifikovanih problema, Odbor direktora se izvještava kvartalno.

Rizik zemlje

Politika upravljanja rizikom zemlje kreirana je u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima CBCG, kao i internim aktima Banke (Procedura i Politika upravljanja rizikom zemlje). Internim aktima definisano je sledeće:

- » dozvoljeni limiti izloženosti riziku zemlje, pojedinačno po zemljama i zbirno
- » periodično preispitivanje adekvatnosti sistema upravljanja rizikom zemlje
- » način identifikacije, mjerena, praćenja i kontrolisanja rizika zemlje
- » ovlašćenja i odgovornosti lica vezanih za preuzimanje i upravljanje rizikom zmlje
- » obaveze vezane za periodično izvještavanje o izloženosti Banke riziku zemlje
- » klasifikacija aktive izložene riziku zemlje i kriterijumi za utvrđivanje rejtinga zemalja

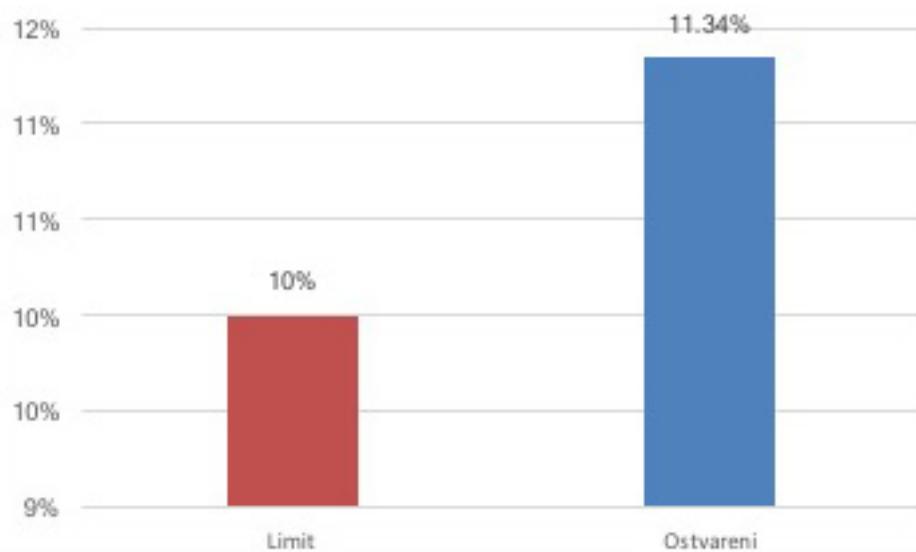
Na grafikonu ispod se vidi da se 61% izloženosti Banke odnosi na izloženost prema zemljama koje su klasifikovane kao nerizične, 18% na niskorizične, 11% na srednjjerizične, a samo 10% na visokorizične zemlje iz čega se zaključuje da Banka dobro upravlja rizikom zemlje.



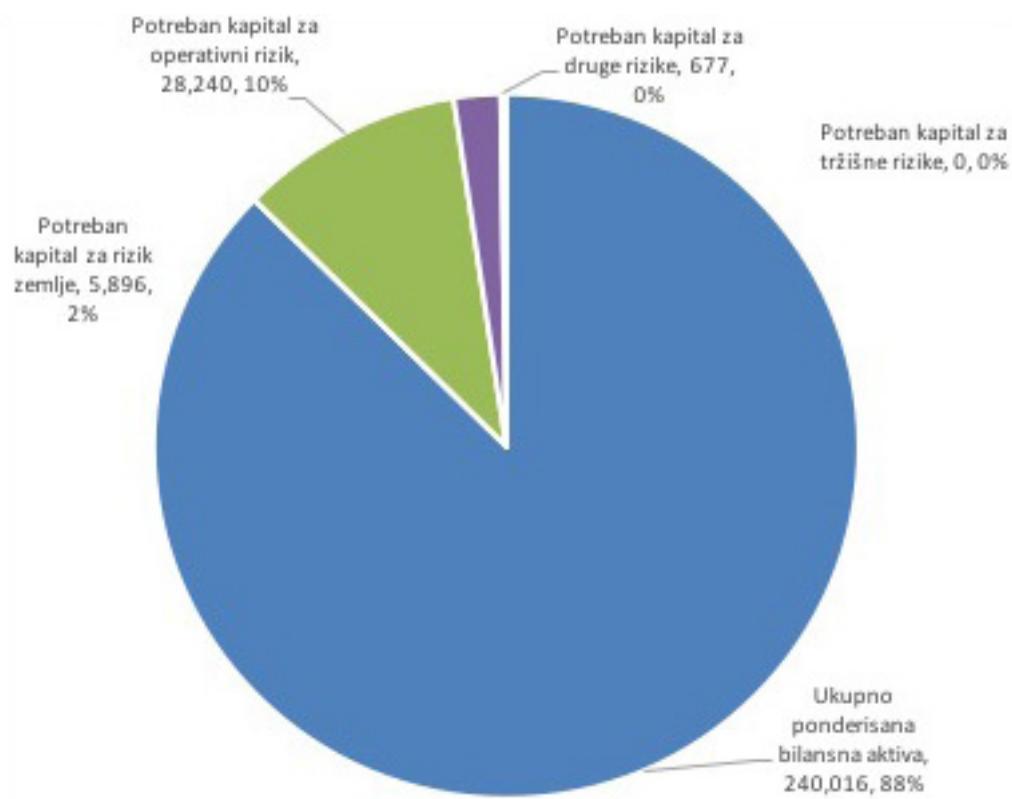
Koeficijent solventnosti

Na 31.12.2016. godine koeficijent solventnosti je bio iznad zakonom propisanog limita (10%), i iznosio je 11,34%. Koeficijent solventnosti je najznačajniji pokazatelj povjerenja u Banku, i zaštitnik je deponentima, povjeriocima i poslovnim partnerima Banke.

Koeficijent solventnosti za 2016. godine



Struktura potrebnog kapitala za sve rizike



Kapital

Ukupan kapital Banke na dan 31.12.2016. iznosi 38,842 miliona eura. U odnosu naprethodnu godinu, kapital je povećan za 12,90%. Na dan 31. decembar 2016. godine nominalna vrijednost akcionarskog kapitala iznosi 16,006 miliona eura. Akcionarski kapital sastoji se od 31.305 akcija, svaka nominalne vrijednosti 511,29 eura. U vlasničkoj strukturi Banke strana pravna i fizička lica učestvuju sa 78% akcijskog kapitala, dok je preostali akcijski kapital u vlasništvu domaćih pravnih i fizičkih lica.

Račun dobitii gubitka

Banka je u 2016. godini ostvarila dobit u iznosu 3,624 miliona eura. Prihodi od kamata u odnosu na prethodnu godinu povećani su za 2,11% i iznose 17.704 miliona EUR, što je posljedica povećanja kreditne aktivnosti i većih investicija u hartije od vrijednosti. Prihodi od naknada u odnosu na prethodnu godinu povećani su za 15,24% i iznose 10,644 miliona EUR. Neto prihodi od naknada iznose 40,97% neto prihoda iz redovnog poslovanja Banke.

Ostali prihodi u odnosu na prethodnu godinu veći su za 26,74% i iznose 1,595 miliona EUR.

Troškovi redovnog poslovanja, uključujući amortizaciju, iznose 12.698 miliona eura i povećali su se za 9,46% u odnosu na prethodnu godinu.

Povećanje troškova posljedica je proširenja poslovne mreže, novog broja zaposlenih, kao i povećanje ostalih troškova koje prate rast i razvoj Banke. Procjena kreditnih rizika i formiranje rezervi za rizične plasmane i potencijalne obaveze Banke, temelje se na primjeni načela konzervativne politike i primjene važećih Zakonskih propisa. Ukupno izdvojene rezerve na pozicije aktive i pasive iznose 12,462 miliona EUR sa stanjem na dan 31.decembar 2016. godine.

Raspodjela dobiti

Odbor direktora, uz iniciranje istog od strane menadžmenta Banke, predlaže Skupštini akcionara da se ne vrši raspodjela ostvarene dobiti u 2016. godini u cilju povećanja ukupnog kapitala Banke i pokrića nedostajućih rezervi za potencijalne kreditne gubitke po zahtjevu regulatora, Centralne Banke Crne Gore, u skladu sa važećim propisima koji uređuju poslovanje Banaka.







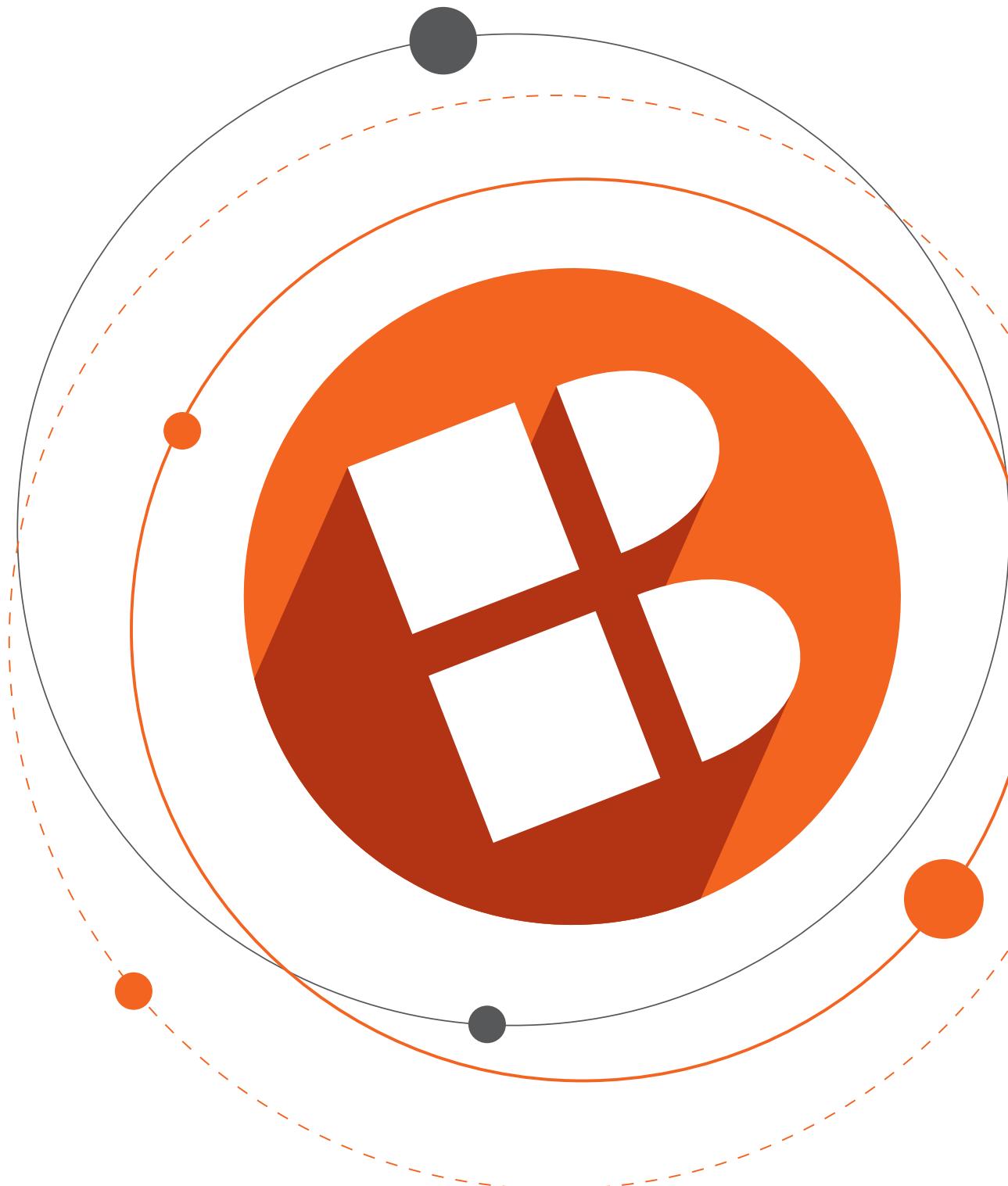
5 FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI

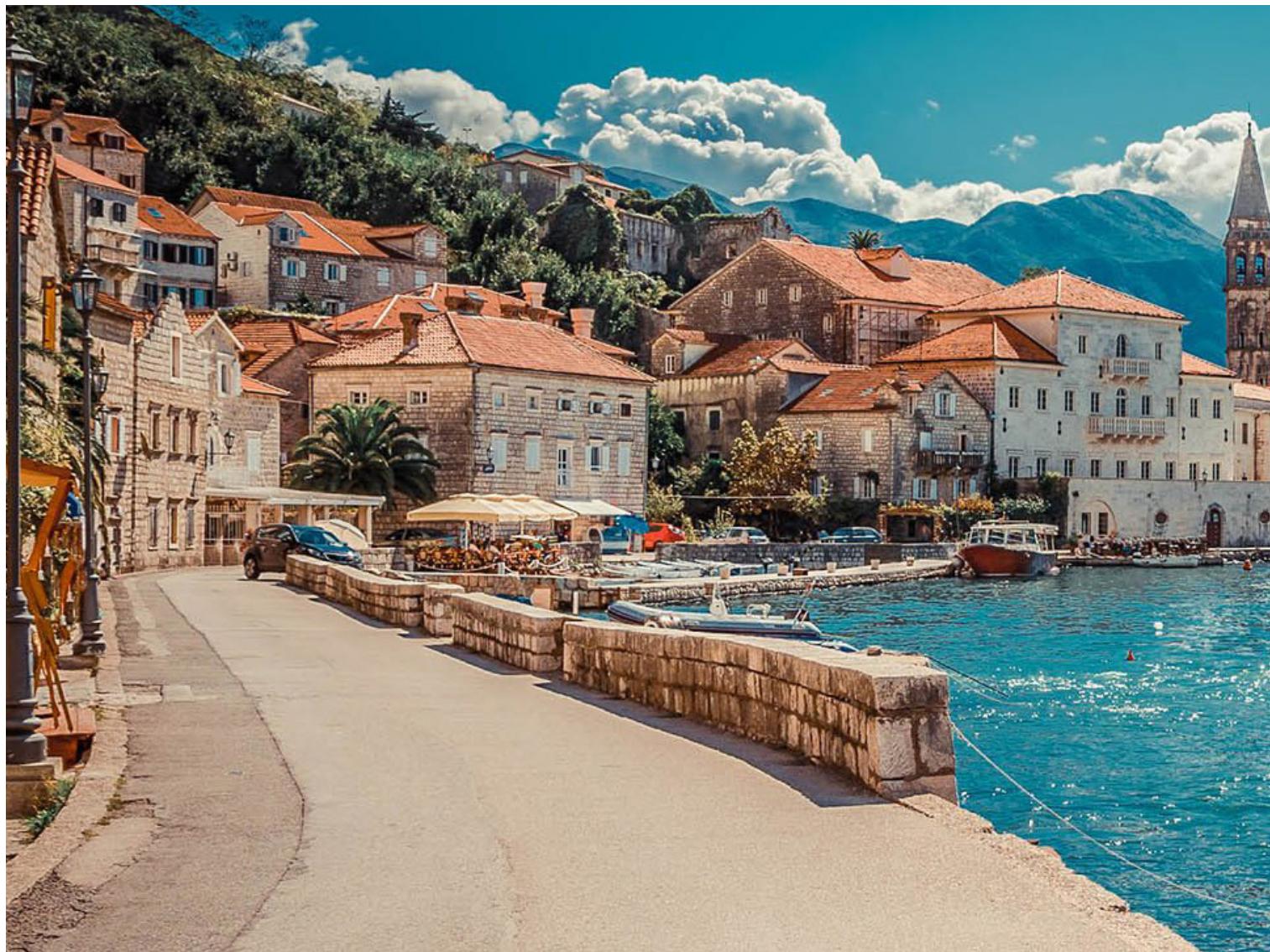
FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI NA 31. DECEMBAR 2016. GODINE I IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Izvještaj nezavisnog revizora - Finansijski iskazi na dan 31.12. 2016. 

ili OVDJE (<http://hipotekarnabanka.com/izvjestaji/izvjestaji-revizora>)

:







O BANCI
6

RUKOVODSTVO BANKE I ORGANIZACIONA STRUKTURA

ODBOR DIREKTORA

Sigilfredo Montinari, predsjednik
Božana Kovačević, zamjenik predsjednika
Renata Vinković, član
Goran Varat, član
Esad Zaimović, član

ODBOR ZA REVIZIJU

Draško Popović, predsjednik
Božana Kovačević, član
Marko Žigmund, član

ODBOR ZA UPRAVLJANJE KREDITNIM RIZIKOM

Renata Vinković, predsjednik
Sigilfredo Montinari, član
Esad Zaimović, član

IZVRŠNI DIREKTORI

Esad Zaimović, glavni izvršni direktor
Aleksandar Mitrović, izvršni direktor za poslove podrške poslovanju

GLAVNI INTERNI REVIZOR

Veselin Ivanović

OVLAŠĆENO LICE ZA PRAĆENJE USKLAĐENOSTI POSLOVANJA

Danka Dragičević

OVLAŠĆENO LICE ZA SPREČAVANJE PRANJA NOVCA I FINANSIRANJA TERORIZMA

Mirjana Jovanović

ŠEF SIGURNOSTI INFORMACIONOG SISTEMA

Haris Dizdarević

SEKTORI

Ana Golubović, direktor sektora za poslovanje sa pravnim licima
Nikola Špadijer, direktor sektora za poslovanje sa fizičkim licima
Jelena Vuletić, direktor sektora za upravljanje kreditnim rizikom
Nikola Milović, direktor sektora podrške i organizacije
Nataša Lakić, direktor sektora platnog prometa i podrške upravljanja sredstvima

POSLOVNA MREŽA

Adresa: Ul. Josipa Broza Tita br. 67
Tel: +382 19905
E-mail: ekspozitura.centrala@hb.co.me

FILIJALE

Filijala Podgorica

Adresa: Ul. Slobode br. 91
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.podgorica@hb.co.me

Filijala Nikšić

Adresa: Trg Save Kovačevića bb
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.niksic@hb.co.me

Filijala Bar

Adresa: Ul. Maršala Tita bb
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.bar@hb.co.me

Filijala Budva

Adresa: Mediteranska br. 4
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.budva@hb.co.me

Filijala Kotor

Adresa: SC Kamelija, Trg M. Petrovića bb
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.kotor@hb.co.me

Filijala Herceg Novi

Adresa: Ul. Njegoševa br. 52
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.hercegnovi@hb.co.me

Filijala Bijelo Polje

Adresa: Ul. Slobode bb
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.bijelopolje@hb.co.me

Filijala Berane

Adresa: Ul. Mojsija Zečevića bb
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.berane@hb.co.me

Filijala Ulcinj

Adresa: Ul. 26.Novembar bb
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.ulcinj@hb.co.me

Filijala Danilovgrad

Adresa: Baja Sekulića br. 8
Tel: +382 19905
E-mail: filijala.danilovgrad@hb.co.me

Ekspozitura Podgorica 24/7

Adresa: Bul.Svetog Petra Cetinjskog br.130
Tel: +382 19905
E-mail: ekspozitura.podgorica1@hb.co.me

Ekspozitura Podgorica 2

Adresa: Ul. Đoka Miraševića M3
Tel: +382 19905
E-mail: ekspozitura.podgorica2@hb.co.me

Ekspozitura Podgorica 3

Adresa: Cetinjski put bb
Tel: +382 19905
E-mail: ekspozitura.podgorica3@hb.co.me

Ekspozitura Tuzi

Adresa: Tuzi bb
Tel: +382 19905
E-mail: ekspozitura.tuzi@hb.co.me

Ekspozitura Cetinje

Adresa: Ul. Bajova br. 74
Tel: +382 19905
E-mail: ekspozitura.cetinje@hb.co.me

Ekspozitura Tivat

Adresa: Ul. 21. Novembra br. 21
Tel: +382 19905
E-mail: ekspozitura.tivat@hb.co.me

Ekspozitura Tivat – Porto Montenegro

Adresa: Porto Montenegro, zgrada Teuta,
Obala bb
Tel: +382 19905
E-mail: ekspozitura.porto.montenegro@hb.co.me

