

HIPOTEKARNA BANKA, PODGORICA

**Finansijski izvještaji
31. decembar 2008. godine
i Izvještaj nezavisnog revizora**

HIPOTEKARNA BANKA A.D., PODGORICA

SADRŽAJ	Strana
IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA	1 - 2
FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI	
Bilans uspjeha	3
Bilans stanja	4
Izveštaj o promjenama na kapitalu	5
Izveštaj o tokovima gotovine	6
Napomene uz finansijske izvještaje	7 - 31
ANALIZE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE	32 - 42
IZVJEŠTAJ U SKRAĆENOM OBLIKU	43 - 47

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Odboru direktora i akcionarima Hipotekarna banka A.D., Podgorica

Obavili smo reviziju priloženih finansijskih izvještaja Hipotekarne banke A.D., Podgorica (u daljem tekstu "Banka"), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2008. godine i odgovarajući bilans uspjeha, izvještaj o promjenama na kapitalu i izvještaj o tokovima gotovine za godinu koja sa završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomene uz finansijske izvještaje.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izvještaje

Rukovodstvo Banke je odgovorno za sastavljanje i objektivno prikazivanje finansijskih izvještaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Crne Gore i propisima Centralne banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka. Ova odgovornost uključuje: osmišljavanje, primjenu i održavanje sistema internih kontrola relevantnih za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izvještaja koji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja, kao i po osnovu kriminalnih radnji ili grešaka; odabir i primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika, kao i korišćenje najboljih mogućih računovodstvenih procjena.

Odgovornost revizora

Naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim izvještajima na osnovu obavljene revizije. Osim kao što je objelodanjeno u djelu "Osnove za kvalifikovano mišljenje", reviziju smo obavili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije i Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Crne Gore. Ovi standardi nalažu usaglašenost sa etičkim principima i planiranje i obavljanje revizije na način koji omogućava da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da finansijski izvještaji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja.

Revizija uključuje izvršavanje postupaka za pribavljanje revizorskih dokaza kojima se potkrepljuju iznosi i informacije objelodanjene u finansijskim izvještajima. Odabrani postupci su zasnovani na profesionalnom sudu revizora, uključujući procjenu rizika materijalno značajnih grešaka sadržanih u finansijskim izvještajima, kao i po osnovu kriminalnih radnji ili grešaka. Prilikom procjene ovih rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za sastavljanje i objektivno prikazivanje finansijskih izvještaja u cilju kreiranja najboljih mogućih revizorskih procedura, ali ne i za potrebe izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema internih kontrola Banke. Revizija takođe uključuje ocjenu primijenjenih računovodstvenih načela i vrednovanje značajnijih procjena koje je izvršilo rukovodstvo, kao i opštu ocjenu prezentacije finansijskih izvještaja.

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

(nastavlja se)

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Odboru direktora i akcionarima Hipotekarna banka A.D., Podgorica (nastavak)

Kvalifikovano mišljenje

Po našem mišljenju, izuzev za efekte koje na finansijske izvještaje može imati pitanje navedeno u prethodnom pasusu, finansijski izvještaji istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijski položaj Hipotekarne banke A.D., Podgorica na dan 31. decembra 2008. godine, kao i rezultate njenog poslovanja, promjene na kapitalu i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Crne Gore i propisima Centralne banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka.

Deloitte d.o.o., Podgorica
Podgorica, Crna Gora
13. mart 2009. godine


Danijela Dimovski, Ovlašćeni revizor
(Licenca broj 030 izdata 7. avgusta 2006. godine)



BILANS USPJEHA

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2008. godine
(U hiljadama EUR)

	Napomene	2008.	2007.
Prihodi od kamata	3.1, 4a	6,411	3,044
Rashodi od kamata	3.1, 4b	(2,324)	(986)
Neto prihodi od kamata		<u>4,087</u>	<u>2,058</u>
Troškovi za gubitke	3.6, 5	(378)	(2,135)
Neto prihodi		3,709	(77)
Prihodi od naknada	3.1, 6a	1,627	1,688
Rashodi od naknada	3.1, 6b	(299)	(357)
Neto prihodi od naknada		<u>1,328</u>	<u>1,331</u>
NETO PRIHODI OD KAMATA I NAKNADA		5,037	1,254
Ostali prihodi, neto	7	391	4,429
Opšti troškovi	8	(4,915)	(4,661)
NETO PRIHODI PRIJE VANREDNIH STAVKI		<u>513</u>	<u>1,022</u>
Vanredni prihod	10	722	23
Vanredni rashod		(72)	(36)
		<u>650</u>	<u>(13)</u>
DOBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		1,163	1,009
Odloženi porez, neto	3.3, 9	(10)	-
NETO DOBITAK		<u><u>1,153</u></u>	<u><u>1,009</u></u>

Napomene na stranama od 7 do 31 čine sastavni
dio ovih finansijskih izvještaja.

Ovi finansijski izvještaji su odobreni od strane rukovodstva Hipotekarne banke A.D., Podgorica.
30. januara 2009. godine u Podgorici.

Potpisano u ime Hipotekarne banke A.D., Podgorica:

Esad Zaimović
Glavni izvršni direktor

Aleksandar Mitrović
Izvršni direktor finansija i informatike

BILANS STANJA
Na dan 31. decembra 2008. godine
(U hiljadama EUR)

	<u>Napomene</u>	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
AKTIVA			
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija	11	13,539	11,379
Kredit i poslovi lizinga	12	58,118	54,933
Hartije od vrednosti raspoložive za prodaju, izuzev akcija		41	41
Poslovni prostor i ostala fiksna aktiva	13	1,402	1,222
Ulaganja u kapital drugih pravnih lica	14	182	229
Ostala aktiva	15	1,503	1,391
Minus: Rezerve za potencijalne gubitke na ostalu aktivu		(26)	(116)
Ukupna aktiva		<u>74,759</u>	<u>69,079</u>
PASIVA			
Depoziti	16	43,006	40,117
Obaveze po uzetim kreditima i pozajmicama	17	8,700	6,500
Obaveze prema Vladi	18	1,349	1,502
Ostale obaveze	19	1,823	1,560
Rezerve za potencijalne kreditne gubitke po vanbilansnim izloženostima	20	606	1,278
Ukupne obaveze		<u>55,484</u>	<u>50,957</u>
KAPITAL			
Akcijski kapital	21	16,006	16,006
Emisiona premija		7,444	7,444
Opšte rezerve		1,849	1,849
Akumulirani gubitak		(6,024)	(7,177)
Ukupan kapital		<u>19,275</u>	<u>18,122</u>
Ukupno pasiva		<u>74,759</u>	<u>69,079</u>
VANBILANSNA EVIDENCIJA	22	<u>122,047</u>	<u>7,587</u>

Napomene na stranama od 7 do 31 čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA NA KAPITALU
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2008. godine
(U hiljadama EUR)

	<u>Aksijski kapital</u>	<u>Emisiona premija</u>	<u>Opšte rezerve</u>	<u>Akumulirani gubitak</u>	<u>Ukupno</u>
Stanje, 1. januara 2007. godine	13,450	-	1,699	(8,186)	6,963
Emisija akcija	2,556	7,444	-	-	10,000
Dobitak tekuće godine	-	-	-	1,009	1,009
Rezerve za opšte kreditne rizike	-	-	150	-	150
Stanje, 31. decembra 2007. godine	<u>16,006</u>	<u>7,444</u>	<u>1,849</u>	<u>(7,177)</u>	<u>18,122</u>
Stanje, na dan 1. januara 2008. godine	16,006	7,444	1,849	(7,177)	18,122
Dobitak tekuće godine	-	-	-	1,153	1,153
Stanje, 31. decembra 2008. godine	<u>16,006</u>	<u>7,444</u>	<u>1,849</u>	<u>(6,024)</u>	<u>19,275</u>

Napomene na stranama od 7 do 31 čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2008. godine
(U hiljadama EUR)

	<u>Napomena</u>	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
Primljene kamate i naknade		8,120	4,591
Ostali prilivi		529	4,272
Plaćene kamate i naknade		(1,054)	(1,343)
Plaćanja zaposlenima i dobavljačima		<u>(5,513)</u>	<u>(4,220)</u>
<i>Neto prilivi gotovine pre promjena poslovne aktive i pasive</i>		<u>2,082</u>	<u>3,300</u>
Promena poslovne aktive i obaveza			
Povećanje plasmana komitentima, neto		(2,831)	(37,575)
Povećanje obavezne rezerve, neto		(112)	(1,554)
Povećanje ostale aktive		(1,032)	(425)
Povećanja depozita komitenata		2,889	4,474
Ostale obaveze		<u>(173)</u>	<u>602</u>
<i>Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti</i>		<u>(1,259)</u>	<u>(34,478)</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
Nabavka opreme i nematerijalnih ulaganja		<u>(599)</u>	<u>(1,373)</u>
<i>Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja</i>		<u>(599)</u>	<u>(1,373)</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
Prilivi po osnovu kredita i pozajmica		2,047	4,781
Prilivi po osnovu povećanja kapitala		<u>-</u>	<u>10,000</u>
<i>Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja</i>		<u>2,047</u>	<u>14,781</u>
Efekat kursnih razlika		(223)	155
Neto povećanje u gotovini i gotovinskim ekvivalentima		2,048	(17,615)
Gotovina i gotovinski ekvivalenti na početku perioda		<u>5,896</u>	<u>23,511</u>
Gotovina i gotovinski ekvivalenti na kraju perioda		<u><u>7,944</u></u>	<u><u>5,896</u></u>
Komponente gotovine i gotovinskih ekvivalenata:			
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija	3.4	<u>7,944</u>	<u>5,896</u>
		<u><u>7,944</u></u>	<u><u>5,896</u></u>

Napomene na stranama od 7 do 31 čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

1. OSNIVANJE I POSLOVANJE BANKE

Hipotekarna banka A.D. Podgorica (u daljem tekstu: Banka), je od 1995. godine registrovana kao akcionarsko društvo. RegistarSKI broj Banke u Centralnom registru Privrednog suda je 4-0004632/027.

Banka je kod Komisije za hartije od vrijednosti upisana u Registar emitenata hartija od vrijednosti pod brojem 3 (Rješenje broj 02/3-1/2-01).

Svoje finansijsko poslovanje Banka obavlja preko žiro-računa broj 907-52001-93 kod Centralne banke Crne Gore - Platni promet.

Banka je od Centralne banke Crne Gore, Rješenjem broj 26 od 21. novembra.2001. godine, dobila odobrenje za dalji rad.

Aktivnost Banke uključuje kreditne, depozitne i garancijske poslove, kao i poslove platnog prometa sa inostranstvom, depo poslove, usluge čuvanja u sefovima, izdavanje, obradu i evidentiranje platnih instrumenata (uključujući kreditne kartice, putne i bankarske čekove).

Sjedište Banke je u Podgorici, Josipa Broza Tita 67, Podgorica.

Na dan 31. decembra 2008. godine Banka ima 128 zaposlena radnika (31. decembra 2007. godine: 116 zaposlenih).

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izvještaja

Banka ima obavezu da vodi svoje računovodstvene evidencije i sastavlja finansijske izvještaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Crne Gore ("Sl. list RCG", br. 69/2005 i br.80/2008), odnosno na osnovu Odluke o neposrednoj primjeni Međunarodnih računovodstvenih standarda ("MRS") u Crnoj Gori ("Sl. list RCG", br. 69/2002). Shodno tome, Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja ("MSFI") primjenjuju se za finansijske izvještaje koji obuhvataju period koji počinje sa 1. januarom 2003. godine.

Finansijski izvještaji su prikazani u formatu propisanom na osnovu člana 17 i 18 Zakona o računovodstvu i reviziji Crne Gore i direktive Evropske unije 86/635/EEC od 8. decembra 1986. godine koja se odnosi na godišnje račune banaka i ostalih finansijskih institucija, koji preuzima zakonom definisane finansijske izvještaje koji u pojedinim djelovima odstupaju od načina prikazivanja određenih bilansnih pozicija kako to predviđaju MRS 1 "Prikazivanje finansijskih izvještaja".

Računovodstvene politike koje su primjenjivane u sastavljanju ovih finansijskih izvještaja se razlikuju od zahtjeva MSFI primjenljivih na dan 31. decembra 2008. godine u dijelu obračuna ispravki vrijednosti finansijskih instrumenata i dijelu objelodanjivanja finansijskih instrumenata u skladu sa zahtjevima MSFI 7 – „Finansijski instrumenti: objelodanjivanja“. Banka obračunava iznos ispravki vrijednosti finansijskih instrumenata u skladu sa relevantnim propisima Centralne banke Crne Gore (napomena 3.6.). Navedena računovodstvena politika može usloviti značajne razlike u odnosu na vrednovanje ispravki vrijednosti i rezervisanja za procijenjenu nenaplativost finansijskih instrumenata na osnovu diskontovanja očekivanih budućih gotovinskih tokova primjenom originalne efektivne kamatne stope u trenutku odobravanja, u skladu sa zahtjevima MRS 39 "Finansijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje".

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

**2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA
(nastavak)**

2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izvještaja (nastavak)

Zbog potencijalno značajnih efekata koje gore navedena pitanja mogu imati na realnost i objektivnost finansijskih izvještaja Banke, priloženi finansijski izvještaji se ne mogu tretirati kao finansijski izvještaji sastavljeni u saglasnosti sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

Banka je u sastavljanju ovih finansijskih izvještaja primjenjivala računovodstvene politike obrazložene u napomeni 3. koje su zasnovane na računovodstvenim, bankarskim i poreskim propisima Crne Gore.

Zvanična valuta u Crnoj Gori i funkcionalna valuta Banke je euro (EUR).

2.2. Korišćenje procjenjivanja

Prezentacija finansijskih izvještaja zahtijeva od rukovodstva Banke korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih izvještaja, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda. Procjene i prosuđivanja se donose na osnovu istorijskog iskustva i drugih činilaca, uključujući očekivanja u pogledu budućih događaja za koje se vjeruje da su u okvirima datih okolnosti razumna, gdje rezultati daju dobru osnovu za procjenu knjigovodstvene vrijednosti aktive i pasive koje se ne mogu jasno sagledati iz drugih izvora. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izvještaja. Ipak, stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procjena.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. Prihodi i rashodi po osnovu kamata i naknada

Prihodi i rashodi po osnovu kamata, uključujući zateznu kamatu i ostale prihode i ostale rashode vezane za kamatonosnu aktivu, odnosno kamatonosnu pasivu, obračunati su po načelu uzročnosti prihoda i rashoda. Prihodi po osnovu naknada za bankarske usluge i rashodi po osnovu naknada i provizija se utvrđuju u trenutku dospijeca za naplatu, odnosno kada su ostvareni.

Prihodi i rashodi po osnovu naknada za odobravanje kredita i garancija se takođe evidentiraju kada su ostvareni, odnosno u trenutku dospijeca za naplatu.

3.2. Preračunavanje deviznih iznosa

Poslovne promjene nastale u stranoj valuti su preračunate u EUR po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan poslovne promjene.

Sredstva i obaveze iskazane u stranoj valuti na dan bilansa stanja, preračunati su u EUR po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na taj dan.

Neto pozitivne ili negativne kursne razlike nastale prilikom poslovnih transakcija u stranoj valuti i prilikom preračuna pozicija bilansa stanja iskazanih u stranoj valuti knjižene su u korist ili na teret bilansa uspjeha, kao dobiti ili gubici po osnovu kursnih razlika.

Preuzete i potencijalne obaveze u stranoj valuti preračunate su u EUR po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na taj dan.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**3.3. Porezi i doprinosi****Porez na dobit***Tekući porez na dobit*

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica Član 28 ("Sl. list RCG", br. 40/0228). Stopa poreza na dobit je proporcionalna i iznosi 9% od poreske osnovice.

Oporeziva dobit se utvrđuje na osnovu dobiti Banke iskazane u bilansu uspjeha uz usklađivanje prihoda i rashoda u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica (članovi 8 i 9 za usklađivanje prihoda i članovi 10 do 20 za usklađivanje rashoda).

Poreski propisi Crne Gore ne predviđaju da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjenje poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

Odloženi porez na dobit

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnovice potraživanja i obaveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti. Važeće poreske stope na datum bilansa stanja se koriste za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobit. Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i poreske gubitke i kredite, koji se mogu prenositi u naredne fiskalne periode, do stepena do kojeg će vjerovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

Porezi, doprinosi i druge dažbine koje ne zavise od rezultata poslovanja

Porezi, doprinosi i druge dažbine koji ne zavise od rezultata poslovanja uključuju poreze na imovinu i druge poreze, naknade i doprinose koji se plaćaju prema raznim republičkim i lokalnim poreskim propisima.

3.4. Gotovina i gotovinski ekvivalenti

U izvještaju o tokovima gotovine pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima se podrazumijevaju gotovina, sredstva kod Centralne banke Crne Gore i drugih banaka, kao i hartije od vrijednosti kojima se trguje, odnosno raspoložive za prodaju.

3.5. Krediti

Kreditni odobreni od strane Banke evidentiraju se u poslovnim knjigama u momentu prenosa sredstava korisniku kredita.

Kreditni su iskazani u bilansu stanja u visini odobrenog plasmana, umanjenog za otplaćenu glavnice i ispravku vrijednosti koja je zasnovana na procjeni konkretno identifikovanih rizika za pojedine plasmane i rizika za koje iskustvo ukazuje da su sadržani u kreditnom portfoliju. U procjeni navedenih rizika rukovodstvo Banke primjenjuje metodologiju koju je propisala Centralna banka Crne Gore, koja je objelodanjena u napomeni 3.6.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**3.6. Rezervisanja i ispravka vrijednosti nenaplativih potraživanja**

U skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore o klasifikaciji aktive banaka, rezervacijama i rezervama za kreditne gubitke po stavkama aktive ("Sl. list RCG", br. 59/2007 i br 60/2008) utvrđeni su: minimalni kriterijumi i način klasifikacije stavki aktive i vanbilansa po osnovu kojih je Banka izložena kreditnom riziku, način obračuna i suspendovanja nenaplaćene kamate, način utvrđivanja minimalnih rezervacija za pokriće potencijalnih gubitaka koji proizilaze iz izloženosti Banke kreditnom riziku i kriterijumi i način utvrđivanja rezervi za opšte kreditne gubitke. Aktivu Banke izloženu riziku, u smislu ove Odluke čine krediti, pozajmice, kamate, naknade, potraživanja po osnovu lizinga, depoziti kod banaka i avansi i sve druge stavke bilansne aktive kod kojih je Banka izložena riziku neispunjenja obaveze dužnika, kao i izdate garancije, ostala jemstva, otvoreni akreditivi i odobreni još neiskorišćeni krediti, kao i druge vanbilansne stavke koje predstavljaju potencijalne obaveze Banke.

Na osnovu navedene Odluke, krediti i druga aktiva izložena riziku klasifikuju se u sljedeće kategorije:

- kategorija A (dobra aktiva) – u koju se klasifikuju stavke za koje se procjenjuje da će u skladu sa ugovorom biti u cjelosti naplaćene
- kategorija B (aktiva sa posebnom napomenom) – sa podkategorijama B1 i B2 u koje se klasifikuju stavke za koje postoji niska vjerovatnoća ostvarivanja gubitka ali koje zahtijevaju posebnu pažnju, jer bi potencijalni rizik ukoliko ne bi bio adekvatno praćen, mogao da dovede do slabijih perspektiva u pogledu naplate
- kategorija C (substandardna aktiva) – sa podkategorijama C1, C2, C3 i C4 za koje postoji visoka vjerovatnoća ostvarivanja gubitka, zbog jasno utvrđenih slabosti koje ugrožavaju naplatu
- kategorija D (sumnjiva aktiva) – u koju se klasifikuju stavke za koje je naplata u cjelosti, imajući u vidu kreditnu sposobnost zajmoprimca, vrijednost i mogućnost realizacije sredstava obezbjeđenja, malo vjerovatna
- kategorija E (gubitak) – u koju se klasifikuju stavke koje će biti u potpunosti nenaplative, ili će biti naplative u neznatnom iznosu.

Procjenjeni iznos rezerve za potencijalne gubitke je obračunat primjenom procenata od 1% na plasmane klasifikovane u kategoriju A, od 3% do 8% na plasmane klasifikovane u kategoriju B, od 20% do 50% na plasmane kategorije C, 75% na plasmane kategorije D i 100% na plasmane kategorije E.

U skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore suspenduje se obračunata nenaplaćena kamata i ne vrši dalji obračun kamate na nekvalitetnu aktivu, izuzev ukoliko je nekvalitetna aktiva obezbjeđena kvalitetnim sredstvima obezbjeđenja i nalazi se u procesu naplate, uz očekivanje da će se povraćaj aktive ostvariti u razumnom vremenskom roku koji u principu nije duži od tri mjeseca. Ukoliko Banka obustavi obračun kamate na nekvalitetnu aktivu, dužna je da dalji obračun kamate po istom osnovu vodi u vanbilansnim evidencijama i da u postupku klasifikacije, obračunatu kamatu klasifikuje u kategoriju E. Odlukom je takođe predviđeno da se rizična aktiva klasifikovana u kategoriju E otpiše iz bilansne aktive i evidentira u vanbilansnoj evidenciji kao "otpisani krediti".

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.6. Rezervisanja i ispravka vrijednosti nenaplativih potraživanja (nastavak)

Shodno Odluci, rezerva za gubitke po stavkama aktive obračunava se na osnovu knjigovodstvene vrijednosti uz prethodno oduzimanje odbitnih stavki sredstava obezbjeđenja po osnovu:

- novčanog depozita i
- neopozivih garancija zemalja ili centralnih banaka zemalja OECD-a, banaka sa rejtingom boljim od A+, utvrđenim od rejting agencije Standard & Poor's, odnosno ekvivalentnim rejtingom drugih međunarodno priznatih rejting agencija i pravnih lica čije poslovanje kontroliše Centralna banka Crne Gore.

3.7. Ulaganja u kapital pravnih lica i hartije od vrijednosti raspoložive za prodaju

U nemogućnosti da se tržišno valorizuju, ulaganja u kapital drugih pravnih lica se vode po metodu nabavne vrijednosti za koju rukovodstvo smatra da je približna fer vrijednosti.

Na knjigovodstvenu vrijednost ovih potraživanja obračunava se iznos rezervi za kreditne gubitke prema kriterijumima i postupku klasifikacije aktive

3.8. Poslovni prostor ostala fiksna aktiva i nematerijalna ulaganja

Poslovni prostor i ostala fiksna aktiva su na dan 31. decembra 2008. godine iskazana po nabavnoj vrijednosti, umanjenoj za ispravku vrijednosti. Nabavnu vrijednost čini vrijednost po fakturi dobavljača, uvećana za zavisne troškove po osnovu nabavke i troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti.

Amortizacija se ravnomjerno obračunava na nabavnu vrijednost poslovni prostor i ostala fiksna aktiva ulaganja primjenom sljedećih godišnjih stopa, s ciljem da se poslovni prostor i ostala fiksna aktiva u potpunosti otpišu u toku njihovog korisnog vijeka trajanja:

Naziv	Stopa u %
Zgrade	2
Računari i računska oprema	33.3
Softver	20
Namještaj i oprema	15
Motorna vozila	15

Obračun amortizacije o poslovnog prostora i ostalo fiksna aktiva počinje kada se sredstva stave u upotrebu.

3.9. Kapital Banke

U okviru kapitala Banke iskazani su akcionarska glavnica, emisiona premija, rezerve Banke i neraspoređena dobit.

Akcionarska glavnica Banke obrazuje se iz uloženi sredstava osnivača i akcionara Banke u novčanom i nenovčanom obliku. Zakonom o hartijama od vrijednosti definisano je da su hartije od vrijednosti dematerijalizovane i postoje u obliku elektronskog zapisa u kompjuterskom sistemu Centralne Depozitarne Agencije. Izvod iz registra Centralne Depozitarne Agencije je jedini i isključivi dokaz o vlasništvu nad hartijama od vrijednosti.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.9. Kapital Banke (nastavak)

Banka koristi kapital za obavljanje bankarskih poslova, za ulaganje u kapital drugih pravnih subjekata kao i za pokriće rizika po iskorišćenju sredstava rezervi.

Kapital Banke se klasifikuje kao:

- kapital prve klase;
- kapital druge klase.

U okviru kapitala prve klase Banke iskazani su uplaćeni akcijski kapital, naplaćena emisiona premija, neraspoređena dobit iz prethodnih godina i zakonom propisane rezerve.

Kapital druge klase čine, rezerve za gubitke po stavkama aktive do 1.25% rizične aktive banke, revalorizacione rezerve, obračunata dobit u tekućoj godini i subordinisani dug, ukoliko ga banka ima, kao obaveza banke koji se u slučaju stečaja ili likvidacije ne isplaćuje dok se ne izmire obaveze prema svim deponentima ili kreditorima ukoliko zadovoljava određene uslove definisane propisom Centralne banke. Banka može uključiti subordinisani dug i druge instrumente kapitala u kapital druge klase uz prethodnu saglasnost Centralne banke

Radi pokrića rizika iz poslovanja, obrazuju se rezerve Banke. Rezerve se obrazuju na osnovu odluke Odbora direktora Banke iz dijela dobiti koju Banka ostvari svojim poslovanjem.

Radi obezbjeđenja sigurnosti poslovanja, Banka je dužna da obrazuje rezervu za potencijalne gubitke, koji proističu iz rizičnih plasmana i klasifikacije bilansne i vanbilansne aktive.

3.10. Naknade zaposlenima

Doprinosi kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih

U skladu sa propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori, Banka je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Banka je, takođe, obavezna da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se evidentiraju na teret rashoda perioda na koji se odnose.

Obaveze po osnovu otpremnina ili drugih dugoročnih naknada zaposlenima U skladu sa Kolektivnim ugovorom, Banka je u obavezi da prilikom odlaska u penziju zaposlenom isplati otpremninu u visini 6 prosječnih neto zarada zaposlenih u Banci koja važi u mjesecu u kojem se vrši isplata. Istovremeno, zaposlenom se povodom 10, 20 i 30 godina rada u Banci isplaćuje jubilarne nagrade. U finansijskim izvještajima Banke na dan 31. decembra 2008. godine, izvršeno je rezervisanje, obračunato od strane nezavisnog ovlaštenog aktuara, po osnovu procijenjene sadašnje vrijednosti sredstava za otpremnine za odlazak u penziju i jubilarne nagrade zaposlenima nakon ispunjenih uslova.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.11. Pravična (fer) vrijednost

Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja predviđaju objelodanjivanje pravične (fer) vrijednosti finansijskih sredstava i finansijskih obaveza u napomenama uz finansijske izvještaje. Za navedene potrebe, pravična (fer) vrijednost je definisana kao iznos za koji se neko sredstvo može razmijeniti, ili obaveza izmiriti, u transakciji između dobro obaviještenih i voljnih strana, međusobno suočenih. Obaveza Banke je da objelodani sve informacije u vezi sa poštenom (fer) vrijednošću sredstava, potraživanja i obaveza za koje postoje raspoložive tržišne informacije i za koje se identifikuje materijalno značajna razlika između knjigovodstvenih vrijednosti i poštene (fer) vrijednosti.

U Crnoj Gori ne postoji dovoljno tržišno iskustvo, stabilnost i likvidnost kod kupovine i prodaje finansijskih sredstava i obaveza, kao i ostalih finansijskih instrumenata, i zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga, pravičnu (fer) vrijednost nije moguće pouzdano utvrditi u uslovima nepostojanja aktivnog tržišta, kako to zahtijevaju MRS i MSFI. Po mišljenju rukovodstva Banke, iznosi objelodanjeni u finansijskim izvještajima odražavaju realnu vrijednost koja je u datim okolnostima najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja u skladu sa računovodstvenim propisima Crne Gore i propisima Centralne banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka.

4. PRIHODI I RASHODI KAMATA

a) Prihodi od kamata

	U hiljadama EUR	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2008.	2007.
Depoziti kod:		
- inostranih banaka	71	265
- Centralne banke	30	15
	<u>101</u>	<u>280</u>
Kredit:		
- državnim organizacijama	-	1
- preduzećima	3,553	1,612
- fizičkim licima	2,757	1,150
	<u>6,310</u>	<u>2,763</u>
Hartije od vrijednosti koje se drže do dospijeca	-	1
	<u>6,411</u>	<u>3,044</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

4. PRIHODI I RASHODI KAMATA (nastavak)

b) Rashodi od kamata

	U hiljadama EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2008.	2007.
Depoziti:		
- finansijskih institucija	705	221
- državnih organizacija	59	31
- preduzeća	707	292
- fizičkih lica	853	416
	<u>2,324</u>	<u>960</u>
Obaveze po kreditima i ostalim pozajmicama	-	26
	<u>2,324</u>	<u>986</u>

5. TROŠKOVI ZA GUBITKE

a) Knjiženja na teret prihoda

	U hiljadama EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2008.	2007.
Neto, rezervisanja/(ukidanje rezervisanja) po osnovu:		
- kredita	370	2,132
- ulaganja u kapital drugih pravnih lica	1	58
- kamata	9	5
- rizik zemlje	(4)	-
- vanbilansnih stavki	(53)	(326)
- operativni rizik	-	250
- beneficija zaposlenih	54	-
- ostalo	1	16
	<u>378</u>	<u>2,135</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE
31. decembar 2008. godine

5. TROŠKOVI ZA GUBITKE (nastavak)

b) Promjene na računima ispravke vrijednosti nenaplativih potraživanja i rezervisanja

	U hiljadama EUR							Ukupno
	Ulaganja u kapital drugih pravnih lica	Kredit i poslovi lizinga	Kamate i ostala aktiva	Rizik zemlje	Vanbilansna evidencija	Rezervisanja za sudske sporove	Rezerve za operativni rizik	
Stanje na početku godine	97	3,252	3	16	360	618	300	4,646
Ispravke vrednosti u toku godine, neto	1	370	9	(4)	(53)	(618)	-	(295)
Prenos u vanbilans	(96)	(743)	-	-	-	-	-	(839)
Ostalo	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Stanje na kraju godine	<u>2</u>	<u>2,879</u>	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>306</u>	<u>-</u>	<u>300</u>	<u>3,511</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

6. PRIHODI I RASHODI OD NAKNADA

a) Prihodi od naknada

	U hiljadama EUR	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2008.	2007.
Naknade po kreditima	594	619
Naknade po vanbilansnim poslovima	78	66
Naknade za usluge platnog prometa	885	842
Ostale naknade i provizije	70	161
	<u>1,627</u>	<u>1,688</u>

b) Rashodi od naknada

	U hiljadama EUR	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2008.	2007.
Naknade Centralnoj banci	133	178
Naknade za usluge međunarodnog platnog prometa	38	31
Naknade po osnovu premije za zaštitu depozita	111	99
Naknade po kreditima	-	1
Ostale naknade i provizije	17	48
	<u>299</u>	<u>357</u>

7. OSTALI PRIHODI, neto

	U hiljadama EUR	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2008.	2007.
(Rashodi)/prihodi iz poslovanja sa devizama	(3)	36
Neto (gubici)/dobici po osnovu nerealizovanih i realizovanih kursnih razlika	(219)	119
Prihod od dividendi	83	30
Prihodi po osnovu naplaćenih otpisanih potraživanja	438	4,095
Ostali prihodi	92	149
	<u>391</u>	<u>4,429</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

8. OPŠTI TROŠKOVI

	U hiljadama EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2008.	2007.
Neto zarade	1,290	949
Porezi i doprinosi na zarade	1,073	777
Naknade članovima Upravnog odbora	41	33
Troškovi službenih putovanja	96	246
Troškovi zakupa	686	724
Troškovi održavanja imovine I opreme	60	35
Troškovi amortizacije:		
- nekretnina, postrojenja i opreme	273	111
- nematerijalnih ulaganja	155	89
Troškovi obezbeđenja	99	74
Troškovi osiguranja	41	33
Troškovi poreza	238	56
Troškovi reklame	243	298
Stručne usluge	214	495
Usluge telekomunikacija i poštarine	116	108
Troškovi električne energije	73	78
Kancelarijski materijal	42	49
Troškovi nabavke platnih kartica	21	19
Gubici od odlaganja nekretnina, postrojenja i opreme	-	379
Ostali troškovi	154	108
	<u>4,915</u>	<u>4,661</u>

9. POREZI I DOPRINOSI IZ DOBITKA

a) Komponente poreza na dobit

	U hiljadama EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2008.	2007.
Tekući porez	-	-
Odloženi poreski rashodi	10	-
	<u>10</u>	<u>-</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

9. POREZI I DOPRINOSI IZ DOBITKA (nastavak)

b) Usaglašavanje iznosa tekućeg poreza i proizvoda dobitka prije oporezivanja i propisane poreske stope

	U hiljadama EUR Godina koja se završava 31. decembra 2008.
Dobitak prije oporezivanja	1,163
Porez na dobitak po stopi od 9%	105
Preneti poreski gubici iz prethodnih godina	(613)
Nepriзнata odložena poreska sredstva po osnovu prenetih poreskih gubitaka	505
Priznate poreske obaveze iz prethodnih godina	(7)
Poreski efekat na bilans uspjeha	(10)
Efektivna poreska stopa	(0.9%)

c) Preneti poreski gubici

Pregled prenetih poreskih gubitaka koje Banka nije priznala kao odložena poreska sredstva na dan 31. decembra 2008. godine, usled neizvjesnosti po pitanju ostvarivanja dobitka u narednim godinama naspram kog bi se ovi poreski gubici mogli iskoristiti, je prikazan u sledećoj tabeli:

U hiljadama EUR			
<u>Godina nastanka</u>	<u>Godina isteka</u>	<u>Poreski gubici</u>	<u>Nepriзнata odložena poreska Sredstva</u>
2004	2009	3,600	324
2005	2010	2,007	181
		5,607	505

d) Odložene poreske obaveze

Na dan 31. decembra 2008. godine, odložene poreske obaveze u iznosu od EUR 10 hiljada se odnose na privremene razlike između knjigovodstvene sadašnje vrijednosti osnovnih sredstava i nematerijalnih ulaganja, i vrijednosti osnovnih sredstava i nematerijalnih ulaganja obračunate za poreske svrhe.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

10. VANREDNI PRIHODI

Vanredni prihodi za 2008. godinu iznose EUR 722 hiljade. Iznos od EUR 618 hiljada se odnosi na ukidanje prethodno formiranog rezervisanja za potencijalne gubitke po osnovu sudskih sporova, a na osnovu presude broj 599/04 Privrednog suda u Podgorici donete u korist Banke u sporu koji je Banka imala sa preduzećem Radoje Dakić, Podgorica. Presuda je doneta na dan 27. juna 2008. godine u Podgorici.

11. NOVČANA SREDSTVA I RAČUNI DEPOZITA KOD DEPOZITNIH INSTITUCIJA

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
Gotovina u blagajni:		
- u EUR	1,589	1,570
- u stranoj valuti	150	242
Žiro račun	6,202	4,059
Korespondentni računi kod inostranih banaka	-	21
Obavezna rezerva kod Centralne banke Crne Gore	5,595	5,483
Oročeni depoziti kod banaka u inostranstvu	-	3
Ostalo	3	1
	<u>13,539</u>	<u>11,379</u>

Obavezna rezerva sa stanjem na dan 31. decembra 2008. godine izdvojena je u skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore o obaveznoj rezervi banaka kod Centralne banke Crne Gore ("Sl. list RCG" 5/08 od 23. januar 2008. godine), koja propisuje da banke izdvajaju obaveznu rezervu primjenom diferenciranih stopa:

- 19% na depozite po viđenju i oročene depozite čiji je rok do dospijeca, na dane obračunavanja obavezne rezerve, kraći od 180 dana;
- 2% na oročene depozite čiji je rok do dospijeca, na dane obračunavanja obavezne rezerve, duži od 180 dana, a kraći od dvije godine.

Obračunavanje obavezne rezerve se vrši primjenom navedenih stopa na prosječan iznos depozita u toku prethodnog nedjeljnog perioda, dva dana prije isteka perioda održavanja.

Obračunatu obaveznu rezervu banka izdvaja na račun obavezne rezerve u zemlji i/ili na račune Centralne banke u inostranstvu, s tim što može do 10% obavezne rezerve izdvojiti blokiranjem državnih zapisa Republike Crne Gore. Na 50% ukupno izdvojenih sredstava obavezne rezerve banke, Centralna banka obračunava kamatu po stopi od 1% na godišnjem nivou, a plaća do osmog u mjesecu za prethodni mjesec. Obavezna rezerva se izdvaja u EUR.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

12. KREDITI I POSLOVI LIZINGA

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
Dospjeli krediti:		
- privredna društva u privatnom vlasništvu	2,135	-
- neprofitne organizacije	3	-
- fizička lica	274	-
Kratkoročni krediti:		
- finansijske institucije	90	2,100
- privredna društva u privatnom vlasništvu	15,117	13,302
- banke	900	4,000
- neprofitne organizacije	355	200
- privredna društva sa većinskim državnim vlasništvom	-	30
- fizička lica	3,388	5,375
Dugoročni krediti, uključujući tekuća dospjeća:		
- privredna društva u privatnom vlasništvu	17,018	17,485
- privredna društva sa većinskim državnim vlasništvom	609	746
- finansijske institucije	1,600	-
- neprofitne organizacije	60	-
- vladine agencije	-	40
- fizička lica	19,448	14,907
	60,997	58,185
Minus: Rezerve za kreditne gubitke	(2,879)	(3,252)
	<u>58,118</u>	<u>54,933</u>

Kratkoročni krediti privrednim društvima se najvećim dijelom odobravaju za obrtna sredstva sa rokom od 3 do 12 mjeseci, dok su dugoročni krediti odobreni na period 12 do 180 mjeseci i uglavnom se odnose na privredna društva iz oblasti građevinarstva, trgovine, transporta, skladištenja, PTT i komunikacija. Kratkoročni krediti privrednim društvima se najčešće, odobravaju uz kamatnu stopu od 9% do 14% na godišnjem nivou, ista kamatna stopa se primenjuje i za dugoročne kredite.

Kratkoročni krediti stanovništvu se odobravaju sa kamatom u rasponu od 0.625% do 1.8% na mesečnom nivou. Dugoročni krediti stanovništvu obuhvataju kredite za adaptaciju stambenog i poslovnog prostora, finansiranje kupovine potrošnih dobara i ostale namjene, odobrene na period od 6 do 96 mjeseci.

Geografska koncentracija plasiranih kredita komitentima od strane Banke u kreditnom portfoliju obuhvata najvećim dijelom komitente sa sjedištem na području Crne Gore.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

12. KREDITI I POSLOVI LIZINGA (nastavak)

Koncentracija po djelatnostima ukupno bruto plasiranih kredita komitentima od strane Banke je sljedeća:

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
Poljoprivreda, lov i ribolov	30	-
Građevinarstvo	2,978	1,682
Energetika i rudarstvo	79	207
Trgovina	16,177	14,726
Usluge, turizam, ugostiteljstvo	1,507	870
Transport, skladištenje, PTT, komunikacije	6,385	5,220
Administracija, druge javne usluge	577	728
Trgovina nekretninama	387	7
Banke i ostale finansijske institucije	2,590	6,100
Stanovništvo	23,110	20,282
Ostalo	7,177	8,363
	<u>60,997</u>	<u>58,185</u>

13. POSLOVNI PROSTOR I OSTALA FIKSNA AKTIVA

U hiljadama EUR

	Gradevinski objekti	Kompjuteri	Ostala sredstva za rad	Investicije u toku	Ukupno
Nabavna vrijednost					
Stanje na početku godine	371	683	848	-	1,902
Povećanja	6	37	249	161	453
Rashod	-	(7)	(8)	-	(15)
Stanje na kraju godine	<u>377</u>	<u>713</u>	<u>1,089</u>	<u>161</u>	<u>2,340</u>
Ispravka vrijednosti					
Stanje na početku godine	30	487	163	-	680
Amortizacija	8	111	154	-	273
Rashod	-	(7)	(8)	-	(15)
Stanje na kraju godine	<u>38</u>	<u>591</u>	<u>309</u>	<u>-</u>	<u>938</u>
Neotpisana vrijednost na dan:					
- 31. decembra 2008. godine	<u>339</u>	<u>122</u>	<u>780</u>	<u>161</u>	<u>1,402</u>
- 31. decembra 2007. godine	<u>341</u>	<u>196</u>	<u>685</u>	<u>-</u>	<u>1,222</u>

Na dan 31. decembra 2008. godine, Banka nema imovinu pod zalogom radi obezbjeđenja otplate kredita i drugih obaveza.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

14. ULAGANJA U KAPITAL DRUGIH PRAVNIH LICA

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
<i>Banke i finansijske organizacije:</i>		
- Montenegro berza A.D., Podgorica	180	99
- Tržište novca A.D., Beograd	2	1
	<u>182</u>	<u>100</u>
<i>Druga pravna lica:</i>		
- Adriatico Finadria d.o.o., Podgorica	-	129
	-	<u>129</u>
	<u>182</u>	<u>229</u>

15. OSTALA AKTIVA

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
Potraživanja za kamate	438	103
Potraživanja po osnovu naknade	101	93
Nematerijalna ulaganja	682	646
Aktivna vremenska razgranicenja	279	321
Porez na dobit	-	82
Avansi	-	146
Ostala potraživanja	3	-
	<u>1,503</u>	<u>1,391</u>

Promjene na nematerijalnim ulaganjima u toku 2008. godine su bile sljedeće:

	U hiljadama EUR
	Softveri i licence
Nabavna vrijednost	
Stanje na početku godine	706
Povećanja	237
Ostalo	(33)
Stanje na kraju godine	<u>910</u>
Ispravka vrijednosti	
Stanje na početku godine	60
Amortizacija	155
Ostalo	13
Stanje na kraju godine	<u>228</u>
Neotpisana vrijednost na dan:	
- 31. decembra 2008. Godine	<u>682</u>
- 31. decembra 2007. Godine	<u>646</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

15. OSTALA AKTIVA (nastavak)

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
Rezerve za potencijalne gubitke na ostalu aktivu:		
- ulaganja u druga pravna lica	2	97
- kamate	10	3
- rizik zemlje	12	16
- ostalo	2	-
	<u>26</u>	<u>116</u>

16. DEPOZITI

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
Depoziti po viđenju:		
- vladine agencije	5	5
- fondovi	66	78
- opštine (javne organizacije)	148	131
- privredna društva sa većinskim državnim vlasništvom	108	199
- Privredna društva u privatnom vlasništvu	11,357	13,765
- banke	205	163
- finansijske institucije	410	753
- neprofitne organizacije	1,010	650
- fizička lica	3,608	4,636
- ostali	460	412
Kratkoročni depoziti:		
- fondovi	-	500
- privredna društva sa većinskim državnim vlasništvom	1,785	-
- Privredna društva u privatnom vlasništvu	3,434	1,857
- banke	2,500	3,000
- finansijske institucije	699	90
- neprofitne organizacije	261	261
- fizička lica	7,839	5,739
- ostali	64	25
Dugoročni depoziti:		
- Privredna društva u privatnom vlasništvu	1,871	2,384
- fizička lica	7,176	5,469
	<u>43,006</u>	<u>40,117</u>

Depoziti stanovništva po viđenju u EUR su deponovani po kamatnoj stopi od 1.0% na godišnjem nivou. Depoziti stanovništva po viđenju u stranoj valuti su deponovani, u zavisnosti od valute, uz kamatnu stopu u rasponu od 0.75% do 1.10% na godišnjem nivou.

Kratkoročno i dugoročno oročeni depoziti fizičkih lica u EUR su deponovani uz kamatnu stopu od 3% do 8% godišnje u zavisnosti od paketa štednje koji se izabere.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

16. DEPOZITI (nastavak)

Kratkoročni depoziti preduzeća u EUR su deponovani po kamatnim stopama u rasponu od 1.2% do 6% na godišnjem nivou, u zavisnosti od perioda oročavanja i iznosa koji se oročava (do EUR 50,000 hiljada i preko: Na kratkoročne oročene depozite u drugim valutama kamatne stope se kreću u rasponu od 1.0% do 3.2% . Dugoročni depoziti preduzeća su deponovani uz kamatnu stopu od 5% do 6% na godišnjem nivou u zavisnosti od iznosa koji se oročava i valute.

Na depozite po viđenju preduzeća, javnih i drugih organizacija se obračunava kamata u rasponu od 0.7% do 1.2% na godišnjem nivou.

17. OBAVEZE PO UZETIM KREDITIMA I POZAJMICAMA

	Valuta	Godišnja kamatna stopa	U hiljadama EUR	
			31. decembar 2008.	31. decembar 2008.
<i>Obaveze prema domaćim kreditorima:</i>				
Invest Banka Montenegro, Podgorica	EUR	6%	900	-
			<u>900</u>	<u>-</u>
<i>Obaveze prema inostranim kreditorima:</i>				
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a	EUR	6.12%	5,000	5,000
Abanka Vipra d.d., Ljubljana	EUR	EURIBOR + 2.60%	800	-
LHB Internationale Handelsbank, Austria	EUR	3M EURIBOR +2.80%	500	-
Nova Ljubljanske banke d.d Filiale di Trieste		3M EURIBOR +2.65%	1,500	1,500
			<u>7,800</u>	<u>6,500</u>
			<u>8,700</u>	<u>6,500</u>

U toku 2008 godine banka je povukla nove kredita od Abanka Vipra d.d., Ljubljana i LHB International Handelsbank, Austrija u ukupnom iznosu od EUR 1,300 hiljada. Banka je u toku 2008 godine takođe uzela kredit i od Invest Banke, Montenegro u ukupnom iznosu od EUR 900 hiljada.

18. OBAVEZE PREMA VLADI

Na dan 31. decembra 2008. godine, obaveze prema Vladi Crne Gore u iznosu od EUR 1,349 hiljada odnose se na obaveze po primljenim dugoročnim kreditima od Fonda za razvoj Crne Gore na period od 3 do 5 godine sa grace periodom od 1 do 2 godine i uz kamatne stope u rasponu od 5% do 7% na godišnjem nivou.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

19. OSTALE OBAVEZE

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
Obaveze za obračunate kamate	806	145
Unapred naplacena kamata	35	285
Obaveze prema dobavljačima	73	308
Obaveze po osnovu poreza	101	47
Obaveze po osnovu primljenih avansa	744	731
Ostale obaveze	64	44
	<u>1,823</u>	<u>1,560</u>

20. REZERVE ZA POTENCIJALNE KREDITNE GUBITKE PO VANBILANSNIM IZLOŽENOSTIMA

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
Rezervisanja za potencijalne gubitke po osnovu:		
- vanbilansnih izloženosti	306	360
- sudskih sporova	-	618
- operativnog rizika	300	300
	<u>606</u>	<u>1,278</u>

21. KAPITAL

Na dan 31. decembra 2008. godine akcijski kapital Banke čini 31,305 obične akcije nominalne vrijednosti 511.29 EUR.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o bankama ("Sl. list RCG" br. 32/2002), koji se primjenjuje od 11. jula 2002. godine, definisao je minimalni iznos novčanog kapitala banke u vrijednosti od EUR 5,000 hiljada. Na dan 31. decembra 2008. godine novčani kapital Banke je usaglašen sa propisanim minimumom.

Vlasnička struktura Banke na dan 31. decembra 2008. i 2007. godine je sljedeća:

Naziv akcionara	2008.			2007.		
	Broj akcija	U hiljadama EUR	% učešća	Broj akcija	U hiljadama EUR	% učešća
FLANDRIA PARTICIPATIONS						
FINANCIERES	5,000	2,556	15.97%	5,000	2,556	15.97%
CERERE S.R.L.	4,360	2,229	13.93%	4,360	2,229	13.93%
NEREO FINANCE S.A.	3,524	1,802	11.26%	3,524	1,802	11.26%
GORGONI ANTONIA	2,631	1,345	8.40%	2,631	1,345	8.40%
PODRAVSKA BANKA DD	2,486	1,271	7.94%	2,455	1,255	7.84%
Ostali	13,304	6,803	42.50%	13,335	6,819	42.60%
	<u>31,305</u>	<u>16,006</u>	<u>100%</u>	<u>31,305</u>	<u>16,006</u>	<u>100%</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

21. KAPITAL (nastavak)

U skladu sa propisima Centralne banke Crne Gore, Banka je obavezna da održava minimalan stepen adekvatnosti kapitala od 10%. Banka je dužna da obim svog poslovanja uskladi sa propisanim pokazateljima, odnosno da obim i strukturu svojih rizičnih plasmana uskladi sa Zakonom o bankama i propisima Centralne banke Crne Gore.

Koeficijent solventnosti Banke je na dan 31. decembra 2008. godine iznosio 41.31%.

Na dan 31. decembra 2008. godine, svi pokazatelji su bili usaglašeni sa propisanim odnosima.

22. VANBILANSNA EVIDENCIJA

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
Garancije, jemstva i preuzete neopozive obaveze:		
Garancije privrednim društvima:		
- plative	4,411	3,641
- činidbene	170	133
- ostale vrste garancija	959	1,122
Preuzete neopozive obaveze za neiskorišćene odobrene kredite	862	1,699
Akreditivi	-	27
Druge vanbilansne pozicije:		
- komisioni poslovi	131	-
- otpisana potraživanja	1,302	965
- kolaterali	114,212	-
	<u>122,047</u>	<u>7,587</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

23. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Zakonom o bankama ("Sl. list RCG", br. 52/00 i 32/02) je definisano da značajan uticaj na poslovanje Banke, imaju lica koja postavljaju najmanje jednog predstavnika u Upravni odbor ili sličan organ, bilo kroz vlasništvo nad akcijama, na osnovu saglasnosti sa vlasnicima ili na bilo koji drugi način. U skladu sa Zakonom o bankama, transakcije sa povezanim licima su prikazane u narednim tabelama:

	U hiljadama EUR	
	31. decembar 2008.	31. decembar 2007.
<u>Obaveze</u>		
<i>Depoziti po vidjenju:</i>		
- Podravska banka	153	-
- Montenegro berza	1	1
- Miljan Todorovic	20	-
	<u>174</u>	<u>1</u>
<i>Oročeni depoziti</i>		
- Podravska banka	2,500	3,000
- Montenegro berza	40	-
- Miljan Todorovic	3,700	3,700
	<u>6,240</u>	<u>6,700</u>
<i>Obaveze po osnovu kamata:</i>		
- Podravska banka	206	-
- Montenegro berza	2	-
- Miljan Todorovic	239	108
	<u>447</u>	<u>108</u>
Ukupno obaveze	<u><u>6,861</u></u>	<u><u>6,809</u></u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

24. ROČNA USKLAĐENOST FINANSIJSKIH SREDSTAVA I OBAVEZA

Ročna usklađenost finansijske aktive i finansijskih obaveza sa stanjem na dan 31. decembra 2008. godine prikazana je u pregledu koji slijedi:

	U hiljadama EUR						
	Do mesec dana	Od 1 do 3 meseca	Od 3 do 6 meseci	Od 6 do 12 meseci	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Finansijska aktiva							
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija i HoV raspoložive za prodaju	13,580	-	-	-	-	-	13,580
Kreditni i ostala potraživanja	8,926	5,937	6,334	11,114	23,071	5,616	60,998
Ostala finansijska aktiva uključujući ulaganja u akcije	541	-	-	-	182	-	723
Ukupno	23,047	5,937	6,334	11,114	23,253	5,616	75,301
Finansijske obaveze							
Depoziti	21,191	3,178	3,990	5,601	8,801	245	43,006
Obaveze po uzetim kreditima i ostalim pozajmicama	900	-	-	-	7,800	-	8,700
Obaveze prema Vladi	74	38	69	144	792	232	1,349
Ostale finansijske obaveze	264	82	167	425	135	7	1,080
Ukupno	22,429	3,298	4,226	6,170	17,528	484	54,135
Ročna neusklađenost:							
- 31. decembra 2008. godine	618	2,639	2,108	4,944	5,725	5,132	21,166
- 31. decembra 2007. godine	(5,301)	(4,304)	2,293	9,148	18,858	21,226	41,920
Kumulativni GAP:							
- 31. decembra 2008. godine	618	3,257	5,365	10,309	16,034	21,166	
- 31. decembra 2007. godine	(5,301)	(9,605)	(7,312)	1,836	20,694	41,920	
% od ukupnog izvora sredstava:							
- 31. decembra 2008. godine	1.1%	6.0%	9.9%	19.0%	29.6%	39.1%	
- 31. decembra 2007. godine	-0.42%	-0.09%	0.05%	0.19%	0.39%	0.43%	

Likvidnost Banke kao njena sposobnost da u roku izvršava dospjele obaveze, zavisi sa jedne strane od bilansne strukture, a sa druge strane od usklađenosti tokova priliva i odliva sredstava.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

25. RIZIK OD PROMJENE KAMATNIH STOPA

Banka je izložena raznim rizicima koji kroz efekte promjena visine tržišnih kamatnih stopa, djeluju na njen finansijski položaj i tokove gotovine. Kamatni rizik Banke, u uslovima čestih promjena kamatnih stopa i neravnomjerne ponude i tražnje kapitala, zahtijeva posebnu pažnju Banke. Kamatni rizik predstavlja nepovoljnu promjenu cijene kredita u odnosu na nivo pasivnih kamatnih stopa, sa jedne strane, i mogućnost smanjenja optimalne razlike između prosječnih aktivnih i pasivnih kamatnih stopa, sa druge strane.

Izloženost riziku od promjene kamatnih stopa na dan 31. decembra 2008. godine prikazana je u sljedećoj tabeli:

	Do mesec dana	Od 1 do 3 meseca	Od 3 do 6 meseci	Od 6 do 12 meseci	Preko 1 godine	Ukupno
Osetljiva aktiva						
Kamatonosni depoziti u ostalim institucijama	2,238	-	-	-	-	2,238
Kredit i ostala potraživanja	8,926	5,937	6,334	11,114	28,687	60,998
Ukupno	11,164	5,937	6,334	11,114	28,687	63,236
% od ukupne kamatonosne aktive	17.65%	9.39%	10.02%	17.58%	45.36%	100.00%
Osetljiva pasiva						
Kamatonosni depoziti	17,795	3,178	3,990	5,601	9,046	39,610
Kamatonosne pozajmice	973	38	69	7,944	1,025	10,049
Ukupno	18,768	3,216	4,059	13,545	10,071	49,659
% od ukupne kamatonosnih obaveza	37.79%	6.48%	8.17%	27.28%	20.28%	100.00%
Izloženost riziku od promene kamatnih stopa:						
- 31. decembra 2008. godine	(7,604)	2,721	2,275	(2,431)	18,616	13,577
- 31. decembra 2007. godine	(8,885)	(6,693)	22	(6,921)	17,662	(4,815)
Kumulativni GAP:						
- 31. decembra 2008. godine	(7,604)	(4,883)	(2,608)	(5,039)	13,577	
- 31. decembra 2007. godine	(8,885)	(15,578)	(15,556)	(22,477)	(4,815)	

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

26. DEVIZNI RIZIK

Naredna tabela prikazuje neto deviznu poziciju Banke na dan 31. decembra 2008. godine. Banka je izložena efektima promjena deviznih kurseva najznačajnijih valuta, koji utiču na njen finansijski položaj i novčane tokove. Rukovodstvo uspostavlja ograničenja na stepen izloženosti po valutama i ukupno koja se redovno prate.

	RSD	USD	GBP	CHF	U hiljadama EUR	
					Ostalo	Ukupno
Devizna sredstva	-	2,280	23	37	28	2,368
Obaveze u devizama	-	2,838	16	30	2	2,886
Neto otvorena pozicija:						
- 31. decembra 2008. godine	-	(558)	7	7	26	
- 31. decembra 2007. godine	-	2,406	14	63	8	
% od kapitala prve klase:						
- 31. decembra 2008. godine	-	3,66%	0,05%	0,05%	0,17%	
- 31. decembra 2007. godine	-	-4,06%	0,02%	0,07%	0,02%	
Agregatna otvorena pozicija:						
- 31. decembra 2008. godine		(518)				
- 31. decembra 2007. godine		(1,001)				
% od kapitala prve klase:						
- 31. decembra 2008. godine		(3,40)%				
- 31. decembra 2007. godine		-3,96%				

27. SUDSKI SPOROVI

Na dan 31. decembra 2008. godine protiv Banke se vodi više sudskih sporova od strane pravnih i fizičkih lica. Po procjeni pravnog sektora Banke, ukupna vrijednost sporova iznosi EUR 242 hiljada. Navedeni iznos ne uključuje eventualne zatezne kamate koje mogu biti utvrđene po okončanju sudskih sporova, obzirom da rukovodstvo nije u mogućnosti da utvrdi potencijalne efekte zateznih kamata koji mogu nastati po osnovu ovih sporova do datuma izdavanja ovih finansijskih izvještaja. Ukupan iznos sporova gde je Banka tužilac iznosi EUR 855 hiljada. Ishod sporova u toku za sada nije moguće procijeniti, ali mišljenje rukovodstva i pravnog savjetnika je da se ne očekuju negativni ishodi sporova koji bi mogli imati materijalno značajne efekte na finansijske izvještaje Banke.

28. PORESKI RIZICI

Poreski zakoni Crne Gore se često različito tumače i predmet su čestih izmjena. Tumačenje poreskih zakona od strane poreskih vlasti u odnosu na transakcije i aktivnosti Banke mogu se razlikovati od tumačenja rukovodstva Banke.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

31. decembar 2008. godine

29. POSTOJEĆA POSLOVNA SITUACIJA I NJEN UTJECAJ NA BANKU

Tokom 2008. godine, poslovanje Banke je bilo pod uticajem najnovije finansijske krize i pogoršanih uslova poslovanja. U 2009. godini se očekuje dodatno pogoršanje situacije u poslovanju, budući da su se izgledi u prvim mjesecima 2009. godine pokazali lošijima zbog slabljenja poslovnih aktivnosti u zemlji. Zbog sadašnje krize na globalnom tržištu i njezinog uticaja na crnogorsko tržište, Banka će u 2009. godini, a možda i nakon toga, poslovati u otežanim i neizvjesnim poslovnim okolnostima. Uticaj krize na poslovanje Banke trenutno nije moguće u potpunosti predvidjeti, te je stoga prisutan element opšte neizvjesnosti.

Finansijska kriza, koja se nastavlja, do sada je ograničeno uticala na finansijski položaj i uspješnost poslovanja Banke, uglavnom zahvaljujući internim aktima za upravljanje rizicima i ograničenjima koje nameće regulativa Centralne banke Crne Gore.

Banka redovno prati kreditni rizik, rizik likvidnosti, rizik kamatne stope i valutni rizik. Očekuje se da će adekvatnost kapitala Banke ostati na postojećem nivou, koji je značajno iznad propisanog minimalnog stepena adekvatnosti kapitala. Obzirom na konzervativnu kreditnu politiku Banke likvidnost je zadovoljavajuća, i očekuje se da će ostati na zadovoljavajućem nivou i u toku 2009. godine.

Pogoršanje poslovne situacije u zemlji će vjerovatno uticati na položaj određenih grana djelatnosti (kao što su turizam, sektor izgradnje, nekretnina i trgovine na malo) kao i na sposobnost nekih klijenata da servisiraju svoje kreditne obaveze, što može uticati na iznos potrebnog rezervisanja Banke za kreditne gubitke uslijed umanjenja vrijednosti u 2009. godini, te druga područja u kojima se od rukovodstva Banke očekuje da daje procjene, uključujući procjenu vrijednosti kolaterala i hartija od vrijednosti. Finansijski izvještaji za 2008. godinu sadrže značajne procjene koje se odnose na gubitke usljed umanjenja vrijednosti imovine i procjenu vrijednosti kolaterala, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih. Banka će u 2009. godini težište usmjeriti na upravljanje svojim finansijski portfoliom u skladu s promjenama u poslovnom okruženju, kao i na očuvanju svog položaja na tržištu.

30. DEVIZNI KURSEVI

Zvanični kursevi valuta koji su korišćeni za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u EUR na dan 31. decembra 2008. i 2007. godine bili su:

	<u>31. decembar 2008.</u>	<u>31. decembar 2007.</u>
USD	0.7093	0.6806
CHF	0.6683	0.6023
GBP	1.0265	1.3609

**ZA INTERNU UPOTREBU OD STRANE
CENTRALNE BANKE CRNE GORE**

**ANALIZE UZ
FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE ZA 2008. GODINU**

A ANALIZA FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

I UVOD

Finansijski izvještaji Hipotekarne banke A.D., Podgorica (u daljem tekstu „Banka“), koji su bili predmet revizije sastavljeni su u skladu sa računovodstvenim standardima i propisima Crne Gore i propisima Centralne banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka. Propisani obrasci finansijskih iskaza su u zakonskom roku dostavljeni Centralnoj banci Crne Gore.

II ANALIZA BILANSA USPJEHA I BILANSA STANJA

Detaljna analiza pozicija bilansa uspjeha i bilansa stanja je data u napomenama 7. do 31. uz finansijske izvještaje.

B PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE

I KVALITETA AKTIVE BANKE

Klasifikacija aktive i odgovarajućih vanbilansnih stavki, u smislu utvrđivanja kvaliteta aktive, izvršena je saglasno Odluci o klasifikaciji aktive banaka, rezervacijama i rezervama za kreditne gubitke (“Sl. list RCG”, br. 59/2007). Na osnovu izvršene klasifikacije i u skladu sa internim politikama Banke, Banka je formirala rezerve za potencijalne gubitke u iznosu od EUR 2,879 hiljada.

Na osnovu izvršene revizije i provjere izvršene klasifikacije na selektiranom uzorku dužnika Banke, revizor je, polazeći od odgovarajuće Odluke Centralne banke Crne Gore, potvrdio klasifikaciju izvršenu od strane Banke.

Klasifikacija Banke je provjerena od strane revizora na uzorku koji pokriva 62% ukupne izloženosti Banke kreditnom riziku na dan 31. decembra 2008. godine (isključujući kredite odobrene stanovništvu).

Pokazatelji poslovanja dužnika uzeti su u obzir prilikom klasifikacije aktive i utvrđivanja potrebne rezerve za potencijalne gubitke Banke, kao i kvalitet servisiranja duga, obnavljanje kredita istim dužnicima u toku godine, kvalitet instrumenata obezbjeđenja naplate i potvrda naplate kredita i kamata u toku 2008. godine i do dana okončanja revizije na terenu kod Banke.

Sumirajući rezultate ispitivanja kvaliteta bilansne i vanbilansne aktive Banke sa stanovišta naplativosti i potrebe za stvaranjem rezerve za obezbjeđenje Banke od potencijalnih gubitaka saglasno iznijetom pristupu, dobijeni su sljedeći odnosi i pokazatelji:

B PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE (nastavak)

I KVALITETA AKTIVE BANKE (nastavak)

- Rizična bilansna i vanbilansna aktiva Banke se na dan 31. decembra 2008. i 2007. godine sastoji iz sljedećeg:

	2008			U hiljadama EUR 2007		
	Iznos	U %	Formirana rezerva	Iznos	U %	Formirana Rezerva
Kreditni	60,998		2,879	58,185		3,252
Minus: krediti obezbijeđeni gotovinskim depozitom	(7,246)		-	(2,495)		-
	<u>53,752</u>	88	<u>2,879</u>	<u>55,690</u>	70	<u>3,252</u>
Obračunate kamate	402	1	10	520	-	3
Ostale stavke aktive	225	-	16	20,425	23	114
Preuzete i potencijalne obaveze	6,402	11	606	6,622	7	361
	<u>6,402</u>	11	<u>606</u>	<u>6,622</u>	30	<u>361</u>
Ukupna izloženost riziku	<u><u>60,781</u></u>	<u>100</u>	<u><u>3,511</u></u>	<u><u>83,257</u></u>	<u>100</u>	<u><u>3,730</u></u>

- Na dan 31. decembra 2008. godine, struktura plasmana Banke po kategorijama rizičnosti nakon umanjenja za iznose položenog novčanog depozita je sljedeća:

Kategorija	Kreditni	Obračunate kamate	Ostala aktiva	Vanbilansna evidencija	U hiljadama EUR	
					Ukupno	U %
A	25,434	244	221	2,157	28,056	46
B	22,662	158	2	4,077	26,899	44
C	5,599	-	-	168	5,767	10
D	57	-	2	-	59	-
	<u>53,752</u>	<u>402</u>	<u>225</u>	<u>6,402</u>	<u>60,781</u>	<u>100</u>

Rizična bilansna i vanbilansna aktiva koju čini ukupan zbir aktive klasifikovan sa stanovišta naplativosti, na dan 31. decembra 2008. godine, predstavlja 77.87% ukupne bilansne aktive (prije umanjenja za rezerve za kreditne gubitke i potencijalne gubitke na ostalu aktivu).

Kreditna politika Banke je u saglasnosti sa Odlukom Centralne banke Crne Gore o minimalnim standardima za upravljanje koncentracijom kredita i poslovanju sa licima povezanim sa bankom.

B PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE (nastavak)

II KAPITAL I ADEKVATNOST KAPITALA

Akcijski kapital Banke na dan 31. decembra 2008. godine se sastoji od 31,305 obične akcije nominalne vrijednosti 511.29 EUR.

Na dan 31. decembra 2008. godine, neraspoređena dobit iznosi EUR 1,153 hiljada.

Kapital prve klase, formiran u skladu sa Odlukom o minimalnim standardima kapitala banke, na dan 31. decembra 2008. godine iznosi EUR 25,299 hiljada i čini ga uplaćeni akcijski kapital i zakonske rezerve.

Rizični kapital, formiran u skladu sa Odlukom o minimalnim standardima kapitala banke, na dan 31. decembra 2008. godine iznosi EUR 18,985 hiljada koga čine kapital prve klase (EUR 25,299 hiljada), kapital druge klase (EUR 1,727 hiljada), umanjen za odbitne stavke kapitala, i to akumulirani gubitak, nematerijalna ulaganja i ulaganja u kapital drugih pravnih lica (EUR 8,041 hiljada).

Rizikom ponderisana aktiva, formirana u skladu sa Odlukom o minimalnim standardima kapitala banke, na dan 31. decembra 2008. godine iznosi EUR 45,955 hiljada.

Koeficijent solventnosti Banke je na dan 31. decembra 2008. godine iznosio 41.31%.

III LIKVIDNOST BANKE

Upravljanje rizikom likvidnosti je definisano Politikom upravljanja rizikom likvidnosti kojom je definisano da odgovornost u upravljanju likvidnošću Banke, nose sljedeći organi Banke:

- Rukovodstvo Banke
- Odbor za upravljanje aktivom i pasivom Banke (ALCO)
- Sektor platnog prometa i upravljanja sredstvima i drugi poslovni sektori i službe Banke

Upravljanje rizikom likvidnosti Banke podrazumijeva da je likvidnost Banke zasnovana na regularnoj i stabilnoj naplati potraživanja o njihovim rokovima dospijeca, i shodno tome Banka vrši praćenje plasiranih sredstava sa stanovišta vjerovatnoće naplate u predviđenim rokovima. Primarni izvori sredstava Banke su depoziti domaćih pravnih lica i stanovništva kao i kratkoročne kreditne linije odobrene od strane banaka.

Banka održava likvidnost konstantno prateći usklađenost izvora i plasmana, da bi na taj način bila u mogućnosti da sve svoje obaveze, kao i obaveze svojih deponenata, izmiruje u rokovima dospijeca, pokušavajući istovremeno da zadovolji potrebe osnivača i poslovnih komitenata prilikom odobravanja kredita, odnosno da uskladi rokove dospijeca kredita sa potrebama zajmotražioca.

B PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE (nastavak)

III LIKVIDNOST BANKE (nastavak)

Likvidnost Banke se, na dan 31. decembra 2008. i 2007. godine, može bliže sagledati iz sljedećih pokazatelja:

				<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Dati krediti	=	60,998			
-----		-----	x 100 =	141.84%	145.04%
Depoziti		43,006			
Likvidna aktiva	=	7,944			
-----		-----	x 100 =	18.47%	13.71%
Depoziti		43,006			
Likvidna aktiva	=	7,944			
-----		-----	x 100 =	10.63%	8.54%
Ukupna aktiva		74,759			
Likvidna aktiva	=	7,944			
-----		-----	x 100 =	21.99%	12.05%
Kratkoročne obaveze		36,123			

Ročna usklađenost finansijskih sredstava i obaveza Banke na dan 31. decembra 2008. godine je prikazana u napomeni 24 uz finansijske izvještaje.

IV RIZIK PROMJENE KAMATNIH STOPA

Primjenjivane kamatne stope utvrđene su Odlukom o kamatnim stopama. Ova odluka definiše osnovne ciljeve i smjernice politike kamatnih stopa, principe i način utvrđivanja visine kamatnih stopa po kojima Banka ugovara, obračunava i naplaćuje kamate na plasmane i druga potraživanja, odnosno plaća na depozite i ostala primljena sredstva.

Banka prihvata određenu izloženost efektima promjena u nivoima tržišnih kamatnih stopa na njen finansijski položaj i tokove gotovine. Kao rezultat takvih promjena, može doći do povećanja kamatne marže Banke, ali može takođe doći i do smanjenja ili nastanka gubitka u slučaju neočekivanih kretanja kamatnih stopa.

U skladu sa Politikom za upravljanje tržišnim rizicima Banka kontroliše rizik od promjene kamatnih stopa uspostavljanjem internog limita za izloženost riziku kamatne stope.

B PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE (nastavak)

IV RIZIK PROMJENE KAMATNIH STOPA (nastavak)

Definisanjem limita su utvrđene granice za nivo izloženosti riziku kamatne stope na sljedeći način, a u skladu sa sa Politikom upravljanja tržišnim rizicima u Hipotekarnoj banci A.D., Podgorica:

- Prosječna kamatna marža ne smije pasti ispod 40% prosječne aktivne kamatne stope.
- Banka prati i utvrđuje prosječne aktivne i pasivne kamatne stope, stavljanjem u odnos ostvarene prihode od kamata za posmatrani period sa prosječnom kamatonosnom aktivom za posmatrani period u cilju utvrđivanja prosječne aktivne kamatne stope, kao i stavljanjem u odnos ostvarenih rashoda po osnovu kamata za posmatrani period sa prosječnom kamatonosnom pasivom za posmatrani period u cilju utvrđivanja prosječne pasivne kamatne stope. Razlika koja se dobija oduzimanjem prosječne pasivne kamatne stope od prosječne aktivne kamatne stope, predstavlja kamatnu maržu, koja ne smije pasti ispod 40% prosječne aktivne kamatne stope, koja se obračunava na način opisan u predhodnom tekstu.
- Navedeni obračun se radi kako za određeni mjesec, tako i kumulativno za period od početka godine do posmatranog perioda, tako da se obezbjeđuju podaci na osnovu kojih se može pratiti kretanje prosječnih aktivnih i pasivnih kamatnih stopa i kretanje kamatne marže za posmatrani mesec i period.
- ukupna godišnja kumulativna razlika za pozicije u EUR ne smije prelaziti 45% ukupne aktive, odnosno 45% ukupne pasive,
- ukupna polugodišnja kumulativna razlika za pozicije u EUR ne smije prelaziti 36% ukupne aktive, odnosno 36% ukupne pasive,
- ukupna godišnja i polugodišnja kumulativna razlika za pozicije po pojedinim valutama ne smije prelaziti 9% ukupne aktive, odnosno 9% ukupne pasive,
- posmatrano agregatno za pozicije u svim valutama ukupna godišnja kumulativna razlika ne smije prelaziti 54% ukupne aktive, odnosno 54% ukupne pasive,
- posmatrano agregatno za pozicije u svim valutama ukupna polugodišnja kumulativna razlika ne smije prelaziti 45% ukupne aktive, odnosno 45% ukupne pasive.

Aktivne kamatne stope koje su primjenjivane na odobrene kredite pravnim licima u toku 2008. godine su sljedeće:

<u>Vrsta kredita</u>	<u>Kamatna stopa</u>
Gotovinski krediti	9,0 - 12,5 p.a
Hipotekarni krediti	10,5 - 10,5 p.a
Kredit na bazi 100% oročenog depozita	pasivna k.s. + 2-4p.p.
Kredit za finansiranje adaptacija poslovnih prostora	8,0 - 11,5p.a
Kredit za finansiranje izvoznih potraživanja	8,0 - 11,5 p.a
Kredit za finansiranje kupovine opreme	8,0 - 11,5 p.a
Kredit za finansiranje kupovine osnovnih sredstava	8,0 - 11,5 p.a
Kredit za kupovinu automobila	9,0 - 12,5 p.a
Kredit za otkup potraživanja	9,5 - 13,0 p.a
Kredit za plaćanje obaveza dobavljačima	8,5 - 12,0 p.a
Kredit za pripremu turističke sezone do 28.05.2008.	1,0 p.m. - 1,0 p.m.
Kredit za pripremu turističke sezone od 28.05.2008.	13,0 p.a. - 13,0 p.a.
Kredit za refinansiranje obaveza kod druge banke	8,5 - 12,0 p.a
Prekoračenje na žiro-računu (overdraft)	11,0 - 14,5 p.a
Revolving krediti	9,5 - 13,0 p.a

B PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE (nastavak)

IV RIZIK PROMJENE KAMATNIH STOPA (nastavak)

Aktivne kamatne stope koje su primjenjivane na odobrene kredite fizičkim licima u toku 2008. godine su sljedeće:

<u>Vrsta kredita</u>	<u>Kamatna stopa</u>
Gotovinski krediti	6,0-26,82 p.a.
Hipotekarni krediti	6,0-23,87 p.a.
Kreditni za adaptaciju i izgradnju	9,0 - 18,16 p.a.
Kreditni za kupovinu automobila	10,0 - 12,68 p.a.
Kreditni za pomorce	9,0-19,56 p.a.
Kreditni za školovanje i studente	9,0-26,82 p.a.
Potrošački krediti	10,00-19,56 p.a.
Prekoračenje po tekućem računu	14,6 p.a.
Sprint krediti	12,68-19,56 p.a.
Poljoprivredni krediti	10,00-16,76 p.a.

<u>Vrsta kredita</u>	<u>Kamatna stopa</u>
Gotovinski krediti	6,0-26,82 p.a.
Hipotekarni krediti	6,0-23,87 p.a.
Kreditni za adaptaciju i izgradnju	9,0 - 18,16 p.a.
Kreditni za kupovinu automobila	10,0 - 12,68 p.a.
Kreditni za pomorce	9,0-19,56 p.a.
Kreditni za školovanje i studente	9,0-26,82 p.a.
Potrošački krediti	10,00-19,56 p.a.
Prekoračenje po tekućem računu	14,6 p.a.
Sprint krediti	12,68-19,56 p.a.
Poljoprivredni krediti	10,00-16,76 p.a.

Pasivne kamatne stope koje su primjenjivane na primljene depozite pravnih lica toku 2008. godine su sljedeće:

<u>Vrsta depozita</u>	<u>Godišnja kamatna stopa</u>
Depoziti po vidjenju pravnih lica	0,4 - 2
Oročeni depoziti u dolarima - USD	1,2 - 3,5
Oročeni depoziti u eurima - €	1,0-8,5
Oročeni depoziti u ostalim valutama (AUD,CAD,CHF,GBP)	1,0 - 3,1

B PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE (nastavak)

IV RIZIK PROMJENE KAMATNIH STOPA (nastavak)

Pasivne kamatne stope koje su primjenjivane na primljene depozite fizičkih lica u toku 2008. godine su sljedeće:

<u>Vrsta depozita</u>	<u>Godišnja kamatna stopa</u>
Dječja štednja Mravac-oročena kumulativna štednja	3,0 - 8,00
Oročena kumulativna štednja	3,0 - 8,50
Oročena štednja u \$, Oročena kumulativna štednja u \$, Dječja štednja Mravac-oročena kumulativna štednja u \$, Rentna štednja u \$	2,50 - 4,60
Oročena štednja u €	2,0 - 8,50
Oročena štednja, Oročena kumulativna štednja, Dječja štednja Mravac-oročena kumulativna štednja, Rentna štednja – u ostalim valutama (AUD, CAD, CHF, GBP)	1,80 - 3,00
Rentna štednja	3,0 - 7,00
Štednja po viđenju	0,40 - 1,10

V DEVIZNI RIZIK

Odlukom Centralne banke o minimalnim standardima za upravljanje tržišnim rizicima u bankama uspostavljeni su sljedeći limiti koji se odnose na otvorenu deviznu poziciju:

- Individualna otvorena pozicija na kraju dana za valute koje se dnevno nalaze na referentnoj kursnoj listi Evropske Centralne banke – max. 15% kapitala prve klase
- Agregatna otvorena pozicija na kraju dana za valute koje se dnevno nalaze na referentnoj kursnoj listi Evropske Centralne banke – max. 20% kapitala prve klase
- Neto otvorene pozicije na kraju dana za ostale valute, ne mogu iznositi više od 5% kapitala prve klase banke na individualnoj osnovi (valute koje se ne nalaze na referentnoj kursnoj listi Evropske Centralne banke)
- Neto otvorene pozicije na kraju dana za ostale valute, ne mogu iznositi više od 10% kapitala prve klase banke na agregatnoj osnovi.

Na dan 31. decembra 2008. godine otvorena devizna pozicija Banke je bila sljedeća:

	<u>RSD</u>	<u>USD</u>	<u>GBP</u>	<u>CHF</u>	<u>Ostalo</u>	<u>Ukupno</u>
Devizna sredstva	-	2,280	23	37	28	2,368
Obaveze u devizama	-	2,838	16	30	2	2,886
Neto otvorena pozicija:						
- 31. decembra 2008. godine	-	(558)	7	7	26	
- 31. decembra 2007. godine	-	2,406	14	63	8	
% od kapitala prve klase:						
- 31. decembra 2008. godine	-	(2,21)%	0.03%	0.03%	0.10%	
- 31. decembra 2007. godine	-	(4.06)%	0.02%	0.07%	0.02%	
Agregatna otvorena pozicija:						
- 31. decembra 2008. godine	(518)					
- 31. decembra 2007. godine	(1,001)					
% od kapitala prve klase:						
- 31. decembra 2008. godine	(2,05)%					
- 31. decembra 2007. godine	(3.96)%					

B PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE (nastavak)

VI RIZIK ZEMLJE

U skladu sa odlukom Centralne banke Crne Gore o minimalnim standardima za upravljanje rizikom zemlje, koja je donijeta 30. decembra 2004. godine na sjednici Savjeta Centralne banke Crne Gore, Banka je usvojila strategiju i politiku upravljanja rizikom zemlje. Rizik zemlje predstavlja vjerovatnoću ostvarivanja gubitaka za Banku, zbog nemogućnosti naplate potraživanja od lica izvan Crne Gore iz političkih, socijalnih i ekonomskih razloga zemlje u kojoj se nalazi sjedište dužnika.

Rizik zemlje je na dan 31. decembra 2008. godine obračunat uz primjenu važeće metodologije Rejting zemalja dužnika. Politikom upravljanja rizikom zemlje definisani su sljedeći procenti rezervisanja u skladu sa «rejtinom» zemlje prema kojoj Banka ima izloženost (Standard & Poors'):

<u>„Rejting” zemlje dužnika</u>	<u>% rezervisanja</u>
BBB i bolje	0%
BBB-	2%
BB+ i BB	5%
BB-, B+ i B	10%
B-	20%
CCC+	30%
CCC i CCC-	40%
CC+, CC i CC-	50%
C+, C i C-	75%
DDD i lošije	100%

Banka je na dan 31. decembra 2008. godine obračunala rezervu po osnovu izloženosti Banke riziku zemlje u iznosu od EUR 12 hiljada (31. decembra 2007. godine: EUR 16 hiljada).

VII OPERATIVNI RIZIK

U skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore o minimalnim standardima za upravljanje operativnim rizikom, koja je donijeta 30. decembra 2004. godine na sjednici Savjeta Centralne banke Crne Gore, Banka je usvojila Politiku upravljanja operativnim rizikom.

Operativni rizik se definiše kao rizik pojave gubitka usljed nepravilnog ili neodgovarajućeg ponašanja i aktivnosti zaposlenih, neadekvatnosti i/ili grešaka u procesima i organizaciji, neadekvatnosti i/ili grešaka u sistemima i infrastrukturi ili usljed eksternih faktora i uticaja.

U skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore, Banka je dužna da o gubicima nastalim iz operativnog rizika koji prelazi 1% rizičnog kapitala, obavijesti Centralnu banku Crne Gore i to najkasnije u roku od osam radnih dana od dana nastanka gubitka.

Na dan 31. decembra 2008. godine, rezervisanja za operativni rizik iznose EUR 300 hiljada (31. decembra 2007. godine: EUR 300 hiljade).

**B PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE
(nastavak)**

VIII SISTEM INTERNE KONTROLE I INTERNE REVIZIJE

Organizacionom strukturom Banke su uspostavljeni nivoi i linije nadležnosti kao i odgovornosti sa jasnim razgraničenjem između funkcije upravljanja i funkcije rukovođenja. Organi upravljanja Banke su: Skupština Banke i Odbor direktora Banke.

Bankom rukovodi Glavni izvršni direktor Banke.

U Banci je kao poseban organizacioni dio organizovano Odjeljenje interne revizije. Obavljanje aktivnosti odjeljenja interne revizije se vrši u skladu sa Procedurama interne revizije i godišnjim planom aktivnosti.

U skladu sa navedenim internim aktima obim aktivnosti interne revizije uključuje, ali nije ograničen na:

- Usaglašenost sa relevantnim pravilima, smjernicama, instrukcijama i standardima;
- Procjenu vrijednosti i pouzdanosti pravila i podjele dužnosti u okviru bankarskih operacija;
- Razmatranje i procjenu efektivnosti i pogodnosti finansijskih i administrativnih kontrola;
- Monitoring adekvatnosti, pouzdanosti, nepovredivosti sigurnosti računovodstva i ostalih informacionih sistema menadžmenta;
- Razmatranje efikasnosti i djelotvornosti bankarskih operacija;
- Ispitivanje validnosti mjera koje se koriste za postizanje bankarskih operacija;
- Test i procjena adekvatnosti i efikasnosti sistema interne kontrole;
- Razmatranje aplikacija i efikasnosti procedure upravljanja rizicima kao i ocjena metodologije procjene rizika;
- Ocjenu informacionih sistema, sa posebnim osvrtom na elektronske informacione sisteme i bankarsku aplikaciju;
- Ocjenu tačnosti i pouzdanosti knjigovodstvenih finansijskih izvještaja;
- Ocjenu bankarskog sistema u određivanju kapitala u odnosu na procijenjeni rizik;
- Testiranje transakcija i funkcionisanja specifičnih procedura interne kontrole;
- Pridržavanje u pravnim i zakonskim propisima, etički kod, implementacija politika i procedura;
- Sprovođenje specijalnih istraga.

Prilikom izvještavanja rukovodstva Banke, interna revizija djeluje nezavisno u cilju uspostavljanja i izvještavanja o adekvatnosti, pouzdanosti i efektivnosti kontrola koje koristi rukovodstvo Banke u upravljanju rizicima, što preventivno utiče na ostvarenje bankarskih ciljeva, kao i izvještavanja da li su bankarski resursi upotrijebljeni efikasno i efektivno u postizanju bankarskih ciljeva.

C PRIKAZ ORGANIZACIONE STRUKTURE BANKE

Banka svoje poslovanje obavlja u Centrali u Podgorici i ekspozituri lociranoj u Podgorici, Tivtu i Cetinju.

Banka svoje poslovanje obavlja preko sljedećih organizacionih djelova – Sektora, odnosno samostalnih Odjeljenja, i to:

1. Uprava Banke
 - 1.1. Generalni direktor
 - 1.2. Zamjenik generalnog direktora
 - 1.3. Savjetnik generalnog direktora
2. Interna revizija
3. Ovlašćeno lice za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma.
4. Šef sigurnosti informacionog sistema
5. Služba administrativnih, kadrovskih i opštih poslova
6. Služba pravnih poslova
7. Komercijalni sektor
 - 7.1. Služba podrške komercijali
 - 7.2. Poslovna mreža:
 - Filijale,
 - Ekspoziture, i
 - Šalteri
8. Sektor platnog prometa i upravljanja sredstvima
 - 8.1. Služba platnog prometa u zemlji
 - 8.2. Služba platnog prometa sa inostranstvom
 - 8.3. Služba upravljanja sredstvima
 - 8.4. Služba kastodi poslova
9. Sektor upravljanja rizicima
 - 9.1. Služba za kreditni rizik
 - 9.2. Služba za vodjenje rizičnih plasmana
 - 9.3. Služba za nadzor i izvještavanje o rizicima
10. Sektor računovodstva i informatike
 - 10.1. Služba računovodstva
 - 10.2. Služba obračuna
 - 10.3. Služba informatike

Na dan 31. decembra 2008. godine Banka je imala 128 zaposlenih radnika (31. decembra 2007. godine: 116 zaposlenih).

Kvalifikaciona struktura Banke na dan 31. decembra 2008. godine bila je sljedeća:

	Broj radnika	U %
Magistar nauka	3	2%
Visoka stručna sprema	63	49%
Viša stručna sprema	19	15%
Srednja stručna sprema	42	33%
Niska stručna sprema	1	1%
	128	100

Na dan 31. decembra 2008. godine glavni izvršni direktor Banke je bio g-din Esad Zaimović.

C PRIKAZ ORGANIZACIONE STRUKTURE BANKE (nastavak)

Članovi Odbora direktora, na dan 31. decembra 2008. godine, su:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Funkcija</u>
Sigilfredo Montinari	Predsjednik
Božana Kovačević	Zamjenik predsjednika
Snježana Pobi	Član
Renata Vinković	Član
Esad Zaimović	Član

Članovi Odbora za upravljanje kreditnim rizikom, na dan 31. decembra 2008. godine, su:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Funkcija</u>
Renata Vinković	Predsjednik
Esad Zaimović	Član
Snježana Pobi	Član

Članovi Odbora za reviziju, na dan 31. decembra 2008. godine, su:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Funkcija</u>
Marko Žigmund	Predsjedavajući
Božana Kovačević	Član
Jovan Papić	Član

D IZVJEŠTAJ U SKRAĆENOM OBLIKU

U skladu sa Odlukom o izvještajima koje banke dostavljaju Centralnoj banci Crne Gore, izvještaj u skraćenom obliku se sastoji od mišljenja revizora o finansijskim izvještajima Banke, Bilansa uspjeha i Bilansa stanja, podataka o sastavu Upravnog odbora, Komiteta za upravljanje kreditnim rizikom i Komiteta za nadzor, podatke o generalnom direktoru i internom revizoru Banke i podatke o pokazateljima poslovanja.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Upravnom odboru i akcionarima Hipotekarna Banka A.D., Podgorica

Obavili smo reviziju priloženih finansijskih izvještaja Hipotekarne banke, Podgorica (u daljem tekstu "Banka"), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2008. godine i odgovarajući bilans uspjeha, izvještaj o promjenama na kapitalu i izvještaj o tokovima gotovine za godinu koja sa završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomene uz finansijske izvještaje.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izvještaje

Rukovodstvo Banke je odgovorno za sastavljanje i objektivno prikazivanje finansijskih izvještaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Crne Gore i propisima Centralne banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka. Ova odgovornost uključuje: osmišljavanje, primjenu i održavanje sistema internih kontrola relevantnih za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izvještaja koji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja, kao i po osnovu kriminalnih radnji ili grešaka; odabir i primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika, kao i korišćenje najboljih mogućih računovodstvenih procjena.

Odgovornost revizora

Naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim izvještajima na osnovu obavljene revizije. Osim kao što je objelodanjeno u djelu "Osnove za kvalifikovano mišljenje", reviziju smo obavili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije i Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Crne Gore. Ovi standardi nalažu usaglašenost sa etičkim principima i planiranje i obavljanje revizije na način koji omogućava da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da finansijski izvještaji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja.

Revizija uključuje izvršavanje postupaka za pribavljanje revizorskih dokaza kojima se potkrepljuju iznosi i informacije objelodanjene u finansijskim izvještajima. Odabrani postupci su zasnovani na profesionalnom sudu revizora, uključujući procjenu rizika materijalno značajnih grešaka sadržanih u finansijskim izvještajima, kao i po osnovu kriminalnih radnji ili grešaka. Prilikom procjene ovih rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za sastavljanje i objektivno prikazivanje finansijskih izvještaja u cilju kreiranja najboljih mogućih revizorskih procedura, ali ne i za potrebe izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema internih kontrola Banke. Revizija takođe uključuje ocjenu primijenjenih računovodstvenih načela i vrednovanje značajnijih procjena koje je izvršilo rukovodstvo, kao i opštu ocjenu prezentacije finansijskih izvještaja.

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

(nastavlja se)

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Upravnom odboru i akcionarima
 Hipotekarna Banka A.D., Podgorica (nastavak)


Osnove za kvalifikovano mišljenje

Kao što je obelodanjeno u napomeni 3.1. uz finansijske izvještaje, naknade za odobravanje kredita, garancija i drugih oblika jemstava, kao i naknade koje se obračunavaju Banci po osnovu primljenih kredita, se uključuju u prihode, odnosno rashode u momentu pružanja usluge, odnosno kada su naknade dospjele za plaćanje. Ovakav računovodstveni tretman odstupa od zahtjeva MRS 18 "Prihodi" i MRS 39 "Finansijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje", po kojima se ove naknade smatraju sastavnim dijelom kontinuiranog angažovanja kod rezultirajućeg finansijskog instrumenta i treba da budu razgraničene i priznate kao korekcija efektivnog prinosa. Saglasno tome, nismo bili u mogućnosti da se uvjerimo u potencijalne efekte koje bi primjena navedenih standarda imala na finansijske izvještaje Banke za 2008. godinu.

Kvalifikovano mišljenje

Po našem mišljenju, izuzev za efekte koje na finansijske izvještaje može imati pitanje navedeno u prethodnom pasusu, finansijski izvještaji istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijski položaj Hipotekarne banke A.D., Podgorica na dan 31. decembra 2008. godine, kao i rezultate njenog poslovanja, promjene na kapitalu i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Crne Gore i propisima Centralne banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka.

Deloitte d.o.o., Podgorica
 Podgorica, Crna Gora
 13. mart 2009. godine


 Danijela Dimovski, Ovlašćeni revizor
 (Licenca broj 030 izdata 7. avgusta 2006. godine)



BILANS USPJEHA

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2008. godine

(U hiljadama EUR)

	Napomene	2008.	2007.
Prihodi od kamata	3.1, 4a	6,411	3,044
Rashodi od kamata	3.1, 4b	(2,324)	(986)
Neto prihodi od kamata		4,087	2,058
Troškovi za gubitke	3.6, 5	(378)	(2,135)
Neto prihodi		3,709	(77)
Prihodi od naknada	3.1, 6a	1,627	1,688
Rashodi od naknada	3.1, 6b	(299)	(357)
Neto prihodi od naknada		1,328	1,331
NETO PRIHODI OD KAMATA I NAKNADA		5,037	1,254
Ostali prihodi, neto	7	391	4,429
Opšti troškovi	8	(4,915)	(4,661)
NETO PRIHODI PRIJE VANREDNIH STAVKI		513	1,022
Vanredni prihod	10	722	23
Vanredni rashod		(72)	(36)
		650	(13)
DOBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		1,163	1,009
Odloženi porez, neto	3.3, 9	(10)	-
NETO DOBITAK		1,153	1,009

Ovi finansijski izvještaji su odobreni od strane rukovodstva Hipotekarne banke A.D., Podgorica. 30. januara 2009. godine u Podgorici.

Potpisano u ime Hipotekarne banke A.D., Podgorica:


 Esad Zaimović
 Glavni izvršni direktor




 Aleksandar Mitrović
 Izvršni direktor finansija i informatike

BILANS STANJA
Na dan 31. decembra 2008. godine
(U hiljadama EUR)

	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
AKTIVA		
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija	13,539	11,379
Kredit i poslovi lizinga	58,118	54,933
Hartije od vrednosti raspoložive za prodaju, izuzev akcija	41	41
Poslovni prostor i ostala fiksna aktiva	1,402	1,222
Ulaganja u kapital drugih pravnih lica	182	229
Ostala aktiva	1,503	1,391
Minus: Rezerve za potencijalne gubitke na ostalu aktivu	(26)	(116)
Ukupna aktiva	<u>74,759</u>	<u>69,079</u>
PASIVA		
Depoziti	43,006	40,117
Obaveze po uzetim kreditima i pozajmicama	8,700	6,500
Obaveze prema Vladi	1,349	1,502
Ostale obaveze	1,823	1,560
Rezerve za potencijalne kreditne gubitke po vanbilansnim izloženostima	606	1,278
Ukupne obaveze	<u>55,484</u>	<u>50,957</u>
KAPITAL		
Akcijski kapital	16,006	16,006
Emisiona premija	7,444	7,444
Opšte rezerve	1,849	1,849
Akumulirani gubitak	(6,024)	(7,177)
Ukupan kapital	<u>19,275</u>	<u>18,122</u>
Ukupno pasiva	<u>74,759</u>	<u>69,079</u>
VANBILANSNA EVIDENCIJA	<u>122,047</u>	<u>7,587</u>

PODACI O SASTAVU ODBORA DIREKTORA, ODBORA ZA UPRAVLJANJE KREDITNIM RIZIKOM, ODBORA ZA REVIZIJU, GENERALNOM DIREKTORU I INTERNOM REVIZORU BANKE

Članovi Odbora direktora, na dan 31. decembra 2008. godine, su:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Funkcija</u>
Sigilfredo Montinari	Predsjednik
Božana Kovačević	Zamjenik predsjednika
Snježana Pobi	Član
Renata Vinković	Član
Esad Zaimović	Član

Članovi Odbora za upravljanje kreditnim rizikom, na dan 31. decembra 2008. godine, su:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Funkcija</u>
Renata Vinković	Predsjednik
Esad Zaimović	Član
Snježana Pobi	Član

Članovi Odbora za reviziju, na dan 31. decembra 2008. godine, su:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Funkcija</u>
Marko Žigmund	Predsjedavajući
Božana Kovačević	Član
Jovan Papić	Član

Na dan 31. decembra 2008. godine direktor Odjeljenja Interne revizije je gospodin Veselin Ivanović.

POKAZATELJI POSLOVANJA BANKE NA DAN 31. DECEMBRA 2008. GODINE

Pokazatelji poslovanja Banke na dan 31. decembra 2008. godine su bili sljedeći:

<u>Pokazatelji</u>	<u>Ostvareni pokazatelji poslovanja</u>
Kapital prve klase	EUR 25,299 hiljada
Rizični kapital	EUR 18,985 hiljada
Koeficijent solventnosti	41.31%
Povraćaj na prosječnu aktivu	1.60%
Povraćaj na prosječni kapital	7.20%