

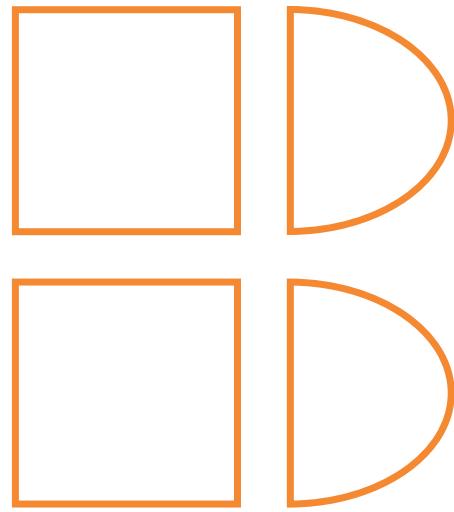


GODIŠNJI IZVJEŠTAJ



HIPOTEKARNA BANKA

2012



GODIŠNJI IZVJEŠTAJ ZA 2012. GODINU



Izvještaj predsjednika Odbora direktora
i izvještaj glavnog izvršnog direktora

Izvještaj predsjednika Odbora direktora

Dragi klijenti, partneri i akcionari,

U ime Odbora direktora imam čast predstaviti Vam godišnji izvještaj Hipotekarne banke AD Podgorica za 2012. godinu

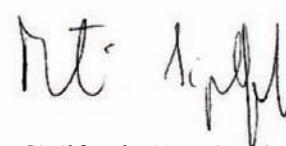
Izazovni tržišni i ekonomski ambijent, uzrokovani posljedicama višegodišnje finansijske i ekonomske krize obilježio je i 2012. godinu. Realni ekonomski sektor u Crnoj Gori borio sa se izraženim problemom nelikvidnosti koji se veoma često prenosio na više sudionika crnogorskog privrednog sistema. Kriza javnih finansija na jugu Evrope se u 2012. godini dodatno produbila, što su takođe osjetile sve banke na tom geografskom području. Štaviše kiparska kriza pokazala je da nijesu imune ni banke koje su prošle testove stresnih scenarija.

U takvom ambijentu, otežanom za poslovanje, Hipotekarna banka uspjela je da poboljša svoje performanse i poslovne rezultate, što taj uspjeh čini još većim. Uspjeh naše Banke ogleda se u porastu aktive za 11,68%, čime je Hipotekarna banka još više učvrstila svoje tržišno učešće u bankarskom sektoru. Neto profit porastao je sa 1,52 na 1,62 miliona eura, pri čemu je održana stopa povrata na kapital od 6,77%. Uspjeh je veći ako se ima u vidu da se višegodišnjom politikom reinvestiranja dobiti kapital banke konstantno uvećava.

Na 31.12.2012. godine koeficijent solventnosti je bio visoko iznad zakonom propisanog limita (10%), i iznosio je 15,05%. Koeficijent solventnosti je najznačajniji pokazatelj povjerenja u Banku, i zaštitnik je deponentima, povjeriocima i poslovnim partnerima Banke. Visokim koeficijentom solventnosti pokazali smo disciplinovano upravljanje sredstvima i rizicima, što je još jedan dokaz da se banka drži svog strateškog cilja, dugoročno održivog uspješnog poslovanja.

Za održivo poslovanje neophodno je ulaganje i u ljudske resurse. Hipotekarna banka kontinuirano obučava i edukuje svoje zaposlene, jer su profesionalno osoblje i posvećenost klijentu prioriteti Banke. Ulažemo naporan rad kako bi ostvarili snažnu i duboku povezanost sa našim klijentima.

Želio bih da se zahvalim svim klijentima, partnerima, zaposlenima i akcionarima na lojalnosti i povjerenju koji ste ukazali Hipotekarnoj banci. Godišnji izvještaj koji je pred Vama i rezultati koji su u njemu predstavljeni, nadam se, potvrđiće Vam da ste napravili pravi izbor.



Sigifredo Montinari

Predsjednik Odbora direktora.

Izvještaj glavnog izvršnog direktora

Dragi klijenti, partneri i akcionari ,
Čast mi je predstaviti godišnji izvještaj o poslovanju Hipotekarne banke AD
Podgorica u 2012. Godini.

U protekloj 2012. godini smo, kao i svih prethodnih godina, imali otežane uslove poslovanja. Crnogorski bankarski sektor je, uprkos rastućoj nelikvidnosti realnog sektora , uspio da održi potrebnu likvidnost i kvalitet funkcionisanja i time doprinio da crnogorska privreda i prethodnu godinu ostane na nogama.

Iskušenja crnogorskih bankara ostala su ista kao i prethodnih godina. To su, prije svega, visok nivo kredita u kašnjenju, nedovoljno kvalitetna struktura baze depozita, nedostatak kvalitetnih projekata za finansiranje i neefikasan sudski sistem prilikom naplate spornih kredita. Navedene okolnosti uticale su i na kvalitet ponuđenih bankarskih proizvoda. Konkurenčija na bankarskom tržištu postaje sve intenzivnija, jer su male i srednje banke značajno povećale učešće u ukupnom obimu poslovanja bankarskog sektora.. Uvođenje međunarodnih standarda u poslovanju, kao i stabilan napredak u evroatlanskim integracijama šalju pozitivne signale i proizvode očekivanja da će kvalitet ambijenta za poslovanje ići uzlaznom putanjom.

Hipotekarna banka je i u 2012. godini dosljedno sprovodila svoje interne procedure. Konzervativan pristup prilikom dodjele kredita i diversifikacija rizika prilikom plasiranja novca doprinijeli su da, kao i prethodnih godina, Banka nastavi stabilno i profitabilno poslovanje. Počev od 2006. godine, kada je promijenjena vlasnička i upravljačka struktura banke, svi parametri poslovanja bilježe konstantan rast. U cijelom kriznom periodu Hipotekarna banka nije bilježila značajniju nelikvidnost ili odliv depozita.

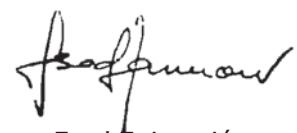
Dobit Hipotekarne banke je i u 2012. godini porasla u odnosu na 2011. godinu. Postali smo jedna od rijetkih banaka koja se može pohvaliti profitom u prethodnih sedam godina, što je rijetkost ne samo unutar crnogorskog tržišta. Održivi razvoj banke ogleda se i u činjenici da je postignut napradak u svim segmentima poslovanja. Aktiva je u odnosu na 2012. godinu porasla za 12% na 173,77 miliona eura. Depoziti su porasli za 21% na 118,2 miliona eura, što govori o rastućem povjerenju u našu banku. Porast kapitala, aktive i depozita pratio je i rast neto dobiti koja je u 2012. godini iznosila 1,62 miliona eura.

Posvećenost klijentima, uz održiv razvoj, biće strategija Hipotekarne banke i u narednim godinama, pošto se i do sada pokazala kao dobitno strateško opredjeljenje. U cilju boljih zadovoljavanja potreba klijenata posvećeni smo daljem razvoju novih bankarskih proizvoda, kao i ulaganju u nove tehnologije, po



čemu smo postali prepoznatljivi na tržištu.

Dragi prijatelji, nadam se da će vam uvid u Godišnji izvještaj još jednom potvrditi da ste napravili pravi potez time što ste svoje povjerenje poklonili Hipotekarnoj banci.

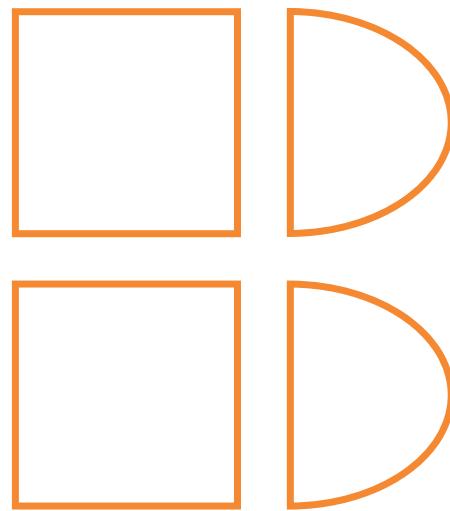


Esad Zaimović

Glavni izvršni direktor







SADRŽAJ



1.]	Pregled crnogorske ekonomije u 2012. godini	9
2.]	Pregled poslovanja Banke	15
3.]	Finansijski izvještaji na 31. decembar 2012. godine i izvještaj nezavisnog revizora	47
4.]	O Banci	125





1.] Pregled crnogorske ekonomije u 2012.

Makroekonomija

Prošlu godinu karakterisali su niži nivo ekonomske aktivnosti u prva dva kvartala i to posebno u industrijskoj proizvodnji i građevinarstvu dok je generator razvoja idalje turizam, gdje se bilježi rast dolaska i noćenja turista, doprinoseći povećanju prometa u maloprodaji.

Istovremeno, evidentan je blagi oporavak na tržištu rada, gdje dolazi do pada broja nezaposlenih, kao i rasta broja zaposlenih. Inflacija je bila u porastu. Evidentan je i rast stranih direktnih investicija, tako da se i u ovoj godini očekuje relativno visok priliv.

Blagi oporavak crnogorske ekonomije započet u trećem kvartalu i nastavljen je i u četvrtom.

BRUTO DRUŠTVENI PROIZVOD (BDP)

Crnogorska ekonomija je zabilježila realan pad BDP-a od 0,9% u prvoj polovini 2012. godine. Uzroci pada su ekstremni vremenski uslovi u prvom kvartalu 2012, negativan uticaj krize iz okruženja, remont Termoelektrane Pljevlja, te unutrašnje strukturne slabosti. Pad ekonomske aktivnosti je bio izraženiji u prvom kvartalu i iznosio je -2,4% na godišnjem nivou. Pad je zabilježen u poljoprivredi (-5%), proizvodnji električne energije (-35%), saobraćaju (-3,5%) i porezima na proizvode (-7%). U drugom kvartalu je došlo do blagog opravka i realnog rasta ekonomije od +0,3%, podstaknutog rastom u poljoprivredi i prerađivačkoj industriji. Pad cijene aluminijuma na svjetskom tržištu i smanjenje subvencija za električnu energiju, uslovili su probleme u proizvodnji aluminijuma u Crnoj Gori. Pad izvoza aluminijuma, koji učestvuje sa 40% u ukupnom izvozu, značajno je uticao na pad BDP-a u 2012. godini. Problemi u funkcionisanju KAP-a negativno utiču na vezane djelatnosti (EPCG) i fiskalni sektor.

Blagi oporavak crnogorske ekonomije započet u drugom kvartalu i nastavljen je i u trećem. Rast u sektoru turizma i poljoprivrede, uticaće na poravnanje negativne stope.



BDP u Crnoj Gori (u 000.000 eura)

Godina	BDP	Realni rast
2000	1,065.70	
2001	1,295.10	1.10%
2002	1,360.40	1.90%
2003	1,510.10	2.50%
2004	1,669.80	4.40%
2005	1,815.00	4.20%
2006	2,149.00	8.60%
2007	2,680.50	10.70%
2008	3,085.60	6.90%
2009	2,981.00	-5.70%
2010	3,104.00	2.50%
2011	3,234.00	3.20%
2012*	3,324.00	0.50%

Izvor: MONSTAT

Izvor: Procjena Ministarstva finansija

Inflacija

Inflacija je imala opadajući trend u decembru, ali je na godišnjem nivou bila viša u odnosu na prethodnu godinu. Godišnja inflacija u decembru 2012. godine, mjerena potrošačkim cijenama, iznosila je 5,1%, dok je prosječna inflacija iznosila 4,1%. Na godišnjem nivou, cijene industrijskih proizvoda zabilježile su rast od 5,7%, najviše zbog rasta cijena snabdijevanja električnom energijom, gasom i parom za 18,7% i cijena prerađivačke industrije za 1,8%

Industrijska proizvodnja

Pad ukupne industrijske proizvodnje tokom dvanaest mjeseci 2012. godine u odnosu na isti period prethodne godine iznosio je 7,1%. Pad je ostvaren u sektoru vađenja ruda i kamena od 21% i sektoru prerađivačke industrije 10,1%, dok je u sektoru snabdijevanje električnom energijom, gasom i parom zabilježen rast proizvodnje od 1,4%.

U prerađivačkoj industriji, u uporednom periodu, četiri oblasti bilježe rast proizvodnje i to: proizvodnja duvanskih proizvoda 276,7%, proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda i preparata 37,7%, proizvodnja proizvoda od gume i plastike 6,3% i proizvodnja mašina i opreme na drugom mjestu nepomenute 10,8%. Najveći pad je zabilježen u oblasti proizvodnje namještaja za 38,6%, dok je najmanji pad od 0,9% zabilježen u oblasti proizvodnje prehrambenih proizvoda.

Turizam

Crnu Goru je, prema evidenciji Monstata, u 2012. godine posjetilo 1.439,5 hiljada turista, što predstavlja rast od 4,8% u odnosu na prethodnu godinu. Ostvareno je 9.151,2 hiljade noćenja, što je za 4,3% više nego u prethodnoj godini. Strani turisti su ostvarili 89% ukupno realizovanih noćenja.

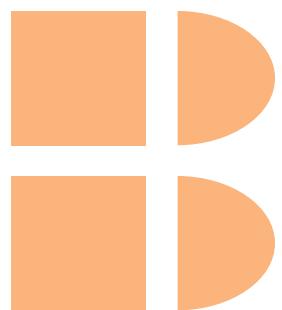
Spoljna trgovina

Prema preliminarnim podacima Monstata, u periodu januar-septembar 2012. godine došlo je do opadanja robne razmjene. Izvoz roba je ostvario pad od 17%, dok je uvoz istovremeno porastao za 1,5%.

Učešće izvoza u ukupnoj robnoj razmjeni iznosilo je 16,6%, što je pad od 3 procentna poena u odnosu na isti period prethodne godine (19,6%). Na osjetno smanjenje izvoza najviše je uticalo smanjenje obima proizvodnje u prerađivačkoj industriji, kao i smanjenje izvoznih cijena.

Strane direktnе investicije (SDI)

Tokom 2012. godine zabilježen je pozitivan trend u kretanju priliva stranih direktnih investicija. Preliminarni podaci za 2012. godinu pokazuju da je neto priliv SDI iznosio 453,6 miliona eura, što je za 16,6% više u poređenju sa prethodnom godinom. U 2012. godini evidentan je trend rasta priliva SDI u formi ulaganja u nekretnine za 22,7% i interkompanijskog duga za 22,2%, kao i povećanje investicija u preduzeća i banke za 34,9% u poređenju sa 2011. godinom. Ukupan priliv stranih direktnih investicija u posmatranom periodu iznosio je 633,3 miliona eura, dok je odliv iznosio 179,6 miliona eura.





2.] Pregled poslovanja Banke

Organizacija i osoblje

Banka je na dan 31.12.2012. godine imala 166 zaposlenih, koji posjeduju potrebne kvalifikacije i informatičko - tehničku osnovu za kvalitetno obavljanje bankarskih poslova. Od ukupnog broja zaposlenih, u radu s klijentima ("front office") angažovano je 52% zaposlenih. Broj zaposlenih je povećan, u odnosu na 31.12.2011. godine, za 3 (troje). Prosječna starosna dob zaposlenih u Banci na dan 31.12.2012. godine je 36,2 godina, a prosječni radni staž zaposlenih je 10,5 godina.

Razvoju poslovanja, morala se prilagoditi i odgovarajuća organizaciona struktura, pa je Banka uvela neke organizacione promjene u cilju obavljanja novih poslova, što veće efikasnosti, te optimalnog iskorišćavanja tehničkih i kadrovskih resursa (Služba kastodi poslova proširena je i preimenovana u Službu kastodi i depozitarnih poslova u čijem su okviru Odjeljenje kastodi poslova i Odjeljenje depozitarnih poslova). Banka je tokom 2012. godine otvorila ekpoziture u Podgorici: na adresi Josipa Broza Tita br. 67 i na adresi Cetinjski put bb, Donja gorica, i filijalu u Danilovgradu, na adresi Baja Sekulića br. 8.

Kontinuirano edukovanje i stručno usavršavanje zaposlenih, primarni su ciljevi Banke. Tokom 2012. godine, na internim i eksternim edukacijama, iz raznih područja bitnih za poslovanje Banke, učestvovao je veliki broj zaposlenih. Istovremeno, Banka zapošljava mlade, stručne ljude koji će svojim angažmanom donijeti poboljšanju kvaliteta razvoja Banke.

Obrazovna struktura zaposlenih je: 6 (šestoro) su magistri nauka (Mr), 77 (sedamdesetsedmoro) su sa visokom stručnom spremom (VSS), 17 (sedamnaestoro) imaju zvanje bachelor (Bsc), 16 (šesnaestoro) su sa višom stručnom spremom (VŠ) i 50 (pedesetoro) su sa srednjom stručnom spremom (SSS).

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.

Strukturu najvećih akcionara Banke, na dan 31.12.2012. godine, čine:

HB - Zbirni kastodi račun 4	16,8695%
Cerere S.p.a. Italija	13,9275%
Gorgoni Antonia, Italija	10,0016%
Gorgoni Lorenzo, Italija	8,2766%
Todorović Miljan, Italija	7,3982%
Podravska banka D.D. Koprivnica, Hrvatska	6,5389%
Nereo finance S.A., Luksemburg	4,8682%
Jugopetrol A.D. Kotor, Crna Gora	4,7021%
Montinari Dario, Italija	4,6159%
Montinari Sigilfredo, Italija	4,6159%
Montinari Andrea, Italija	4,6127%
Montinari Piero, Italija	4,6127%

Odbor direktora Banke ima 7 (sedam) 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 do 25.10.2012. godine:

- Sigilfredo Montinari, predsjednik
- Božana Kovačević, zamjenik predsjednika
- Snježana Pobi, član

- 
- 18
- Renata Vinković, član
 - Esad Zaimović, član

1.2. Odbor direktora Hipotekarne banke AD Podgorica od 25.10.2012. godine:

- Sigilfredo Montinari, predsjednik
- Božana Kovačević, zamjenik predsjednika
- Dolly Predović, član
- Miljan Todorović, član
- Snježana Pobi, član
- Renata Vinković, član
- Esad Zaimović, član

2.1. Odbor za reviziju Hipotekarne banke AD Podgorica do 25.10.2012. godine:

- Marko Žigmund, predsjedavajući
- Božana Kovačević, član
- Jovan Papić, član

2.2. Odbor za reviziju Hipotekarne banke AD Podgorica od 25.10.2012. godine:

- Marko Žigmund, predsjednik
- Božana Kovačević, član
- Jovan Papić, član

**3.1. Odbor za upravljanje kreditnim rizikom Hipotekarne banke AD Podgorica
do 25.10.2012. godine:**

- Renata Vinković, predsjedavajući
- Snježana Pobi, član
- Esad Zaimović, član

**3.2. Odbor za upravljanje kreditnim rizikom Hipotekarne banke AD Podgorica
od 25.10.2012. godine:**

- Renata Vinković, predsjednik

- Sigifredo Montinari, član
- Esad Zaimović, član

4. Izvršni direktori Hipotekarne banke AD Podgorica:

- Esad Zaimović, glavni izvršni direktor
- Jelena Vučetić, izvršni direktor za poslove upravljanja rizicima
- Ana Golubović, izvršni direktor za komercijalne poslove
- Aleksandar Mitrović, izvršni direktor za poslove finansija i informatike

Skupština akcionara Banke

Skupština akcionara Banke je u 2012. godini održala je dvije sjednice koje su, imajući u vidu materijale koji su bili predmet razmatranja i odlučivanja imale karakter redovne (godišnje) sjednice i vanredne sjednice.

19



Na XIV redovnoj sjednici (održanoj dana 28.06.2012. godine) Skupština akcionara Banke je razmotrla Godišnji izvještaj o poslovanju Hipotekarne banke AD Podgorica za 2011. godinu sa izvještajem spoljnog revizora i donijela Odluku o raspodjeli dobiti za 2011. godinu kojom se dobit ostvarena u 2011. godini raspodjelila za pokriće gubitka iz prethodnih obračunskih perioda, kao i Odluku o dopuni Statuta Banke kojom je izvršeno usklajivanje klasifikacije djelatnosti Banke sa novim Zakonom o klasifikaciji djelatnosti i ("Sl.list CG" br. 18/11), kojim su propisane nove numeracije (šifre) poslovnih djelatnosti poslovnih subjekata u Crnoj Gori.

Na vanrednoj sjednici (održanoj dana 25.10.2012. godine) Skupština akcionara Banke je donijela Odluku o izmjeni Statuta Banke kojom je broj članova Odbora direktora Banke povećan sa 5 (pet) na 7 (sedam), kao i Odluku o razrješenju pet članova Odbora direktora Banke, Odluku o izboru sedam članova Odbora direktora Banke i Odluke o utvrđivanju naknade za rad članovima Odbora direktora Banke.

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 2012. godine, održao u starom sazivu, tj. do 25.10.2012. godine ukupno 10 (deset) redovnih sjednica (zakonska je obaveza da se sjednice Odbora direktora održavaju najmanje jednom mjesечно), a u novom sazivu, tj. od 25.10.2012. godine ukupno 3 (tri) sjednice, od čega 1 (prvu) konstitutivnu i 2 (dvije) redovne sjednice.

Rad Odbora direktora Banke (u starom i novom sazivu tokom 2012. godine) prvenstveno je bio usmjeren ka aktivnostima koje su predstavljale realizaciju zadataka i ciljeva utvrđenih strateškim i godišnjim planskim dokumentima.

Odbor direktora Banke (u starom i novom sazivu tokom 2012. godine) je redovno razmatrao pitanja relevantana za poslovanje Banke (mjesечne 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) i Odbor za razvoj i upravljanje promjenama informacionim sistemom Banke su najmanje jednom mjesечно zasijedali i razmatrali pitanja iz djelokruga svog rada i o tome izvještavali Odbor direktora Banke.

Odnos članova Odbora direktora Banke, u toku 2012.godine, u starom i novom sazivu, prema obavezama i zadacima koji proizilaze iz zakona i akata Banke,

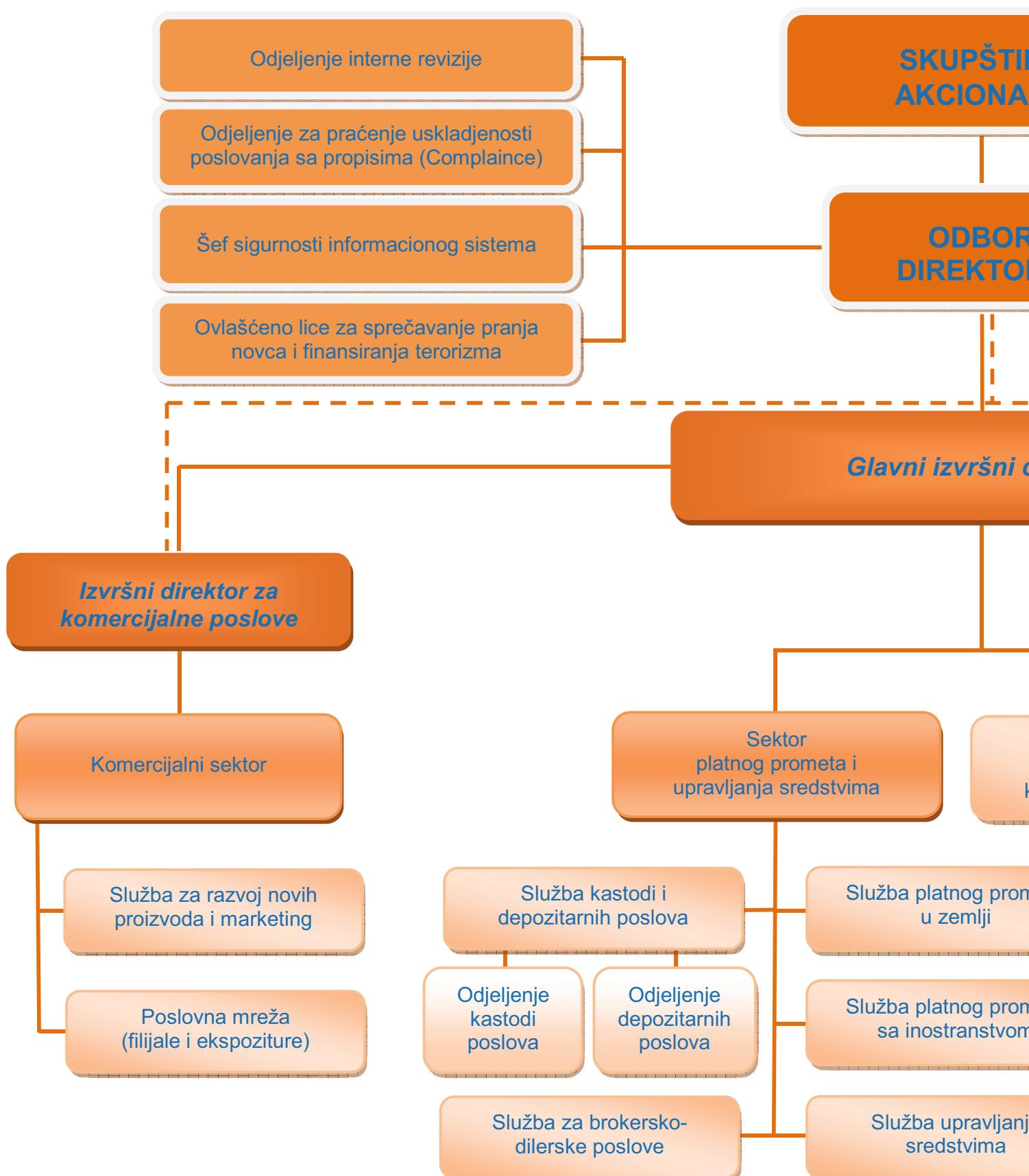


ostvarivao se kroz potrebnu saradnju, kao i kroz veoma dobro prisustvo i aktivno učešće na sjednicama Odbora. Nije bilo spornih slučajeva kod usaglašavanja stavova i odluka i sprovođenju poslovne politike Banke, a kvorum za održavanje sjednica nije dolazio u pitanje.

Iz navedenog proizilazi da je Odbor direktora u 2012.godini, u starom i novom sazivu, uz jasno definisane ciljeve, ispitivao blagovremenost i pouzdanost finansijskih izjveštaja, 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



NA
RA

R
RA

direktor

Služba
administrativnih i
kadrovskih poslova

neta

neta
n

ia

Odbor za reviziju

Odbor za upravljanje kreditnim rizikom

Izvršni direktor za poslove
upravljanja rizicima

Sektor
upravljanja rizicima

Služba za
kreditnu analizu

Služba za vodjenje
rizičnih plasmana

Služba za nadzor i
izvještavanje o rizicima

Služba za kontrolu
kvaliteta kreditnog
portfolija

Izvršni direktor za poslove
finansija i informatike

Sektor
finansija i informatike

Služba
računovodstva i
izvještavanja

Odjeljenje opštih
poslova

Služba
obračuna

Služba
informatike



Poslovne operacije

Depoziti

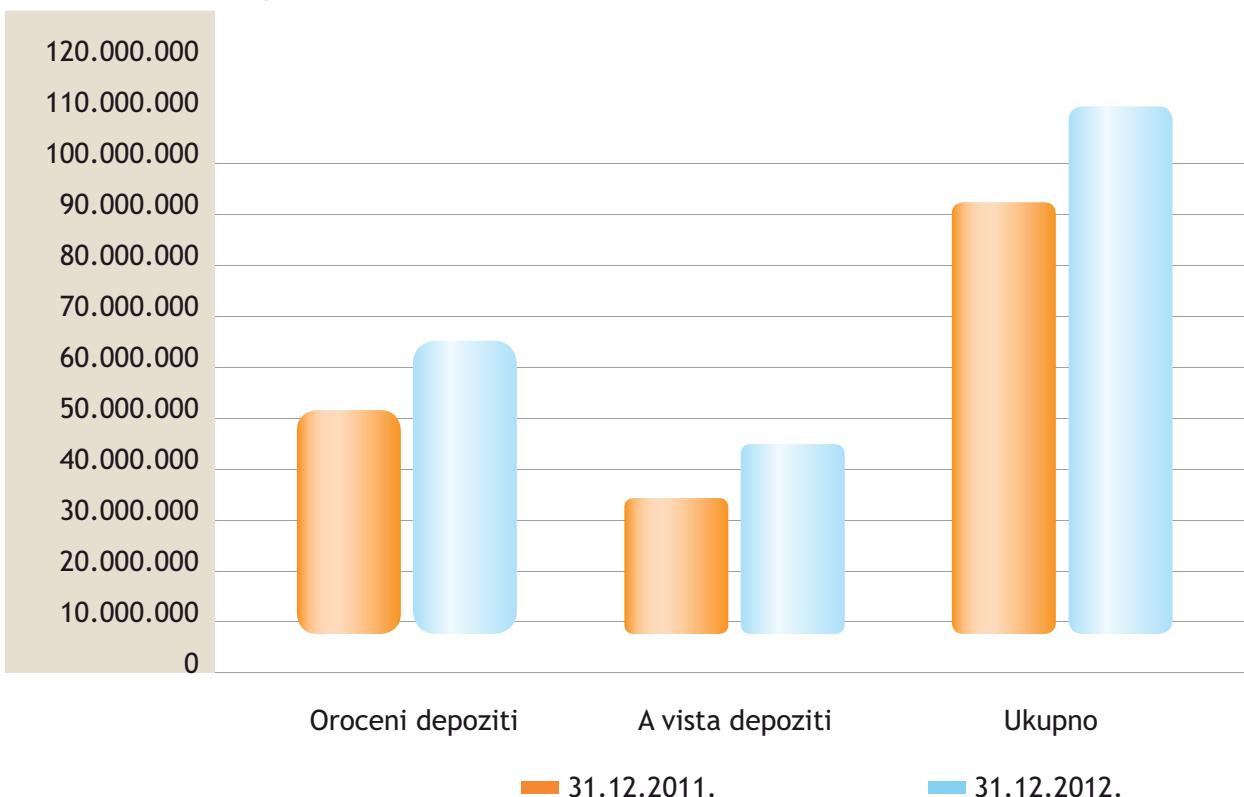
Hipotekarna banka je u 2012.godini ostvarila rast depozita preko 21% u odnosu na 2011.godinu, što pokazuje da je povjerenje građana i privrede u Hipotekarnu banku raslo i u 2012.godini. Porast depozita po viđenju je iznosio 23,34% , dok je rast oročenih depozita bio 19,05% .

Takodje, banka je akcenat stavila na povećanju štednje i na poboljšanju strukture depozita, odnosno povećanju učešća oročenih depozita u ukupnim depozitima.

Stanje ukupnih depozita:

Datum	Ukupno depoziti	Oroceni depoziti	A vista depoziti
31.12.2011.	97.852.745 €	58.102.862 €	39.749.882 €
31.12.2012.	118.200.336 €	69.171.766 €	49.028.570 €

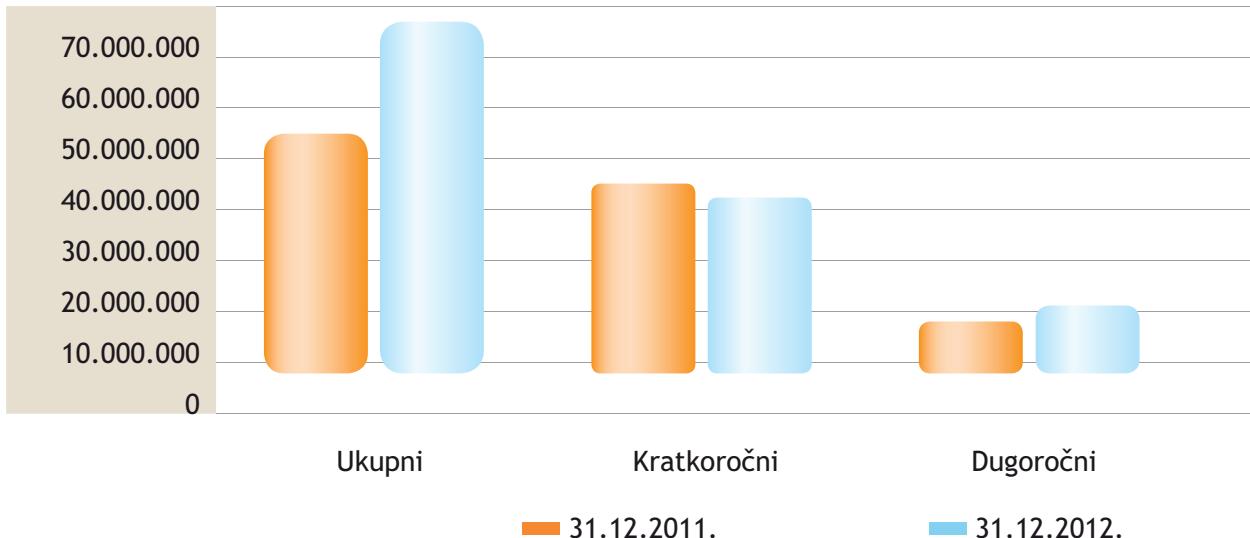
Depoziti



Kako je poseban akcenat stavljen na strukturu oročenih depozita, u 2012. godini je ostvaren porast dugoročnih depozita od 104,55%.

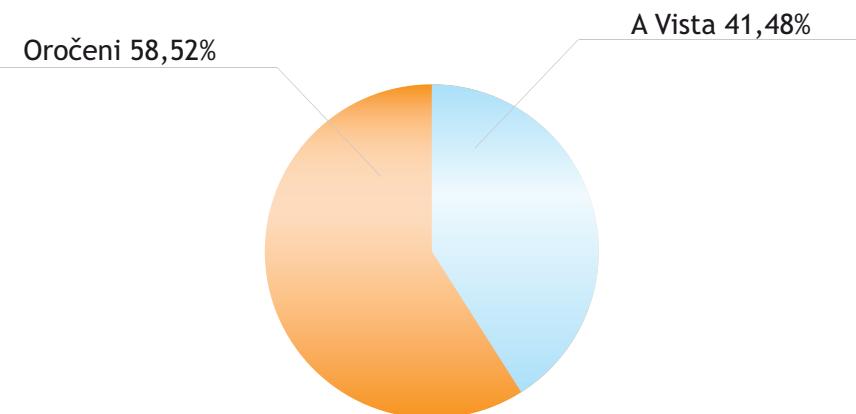


Oročeni depoziti



Učešće oročenih depozita u ukupnim depozitima iznosi 58,52% dok su a vista depoziti zastupljeni sa 41,48%.

Struktura depozita po vrsti

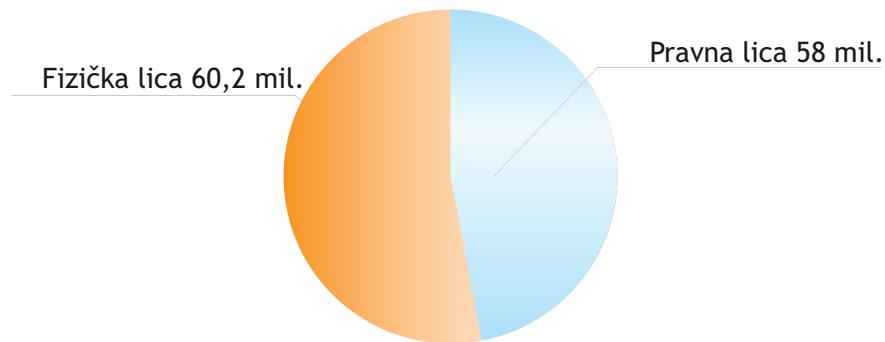


Navedeni rast, kako ukupnih depozita tako i oročenih depozita u ukupnim depozitima, pokazuje da je Banka zahvaljujuci kvalitetnoj ponudi i aktivnom pristupu samoj prodaji uspjela da potvrdi veliko povjerenje svojih klijenata kao i da stekne povjerenje novih klijenata.

U ukupnim depozitima, učešće depozita fizičkih lica iznosi 50,94% dok je učešće depozita pravnih lica 49,06%.



Struktura depozita - klijenti

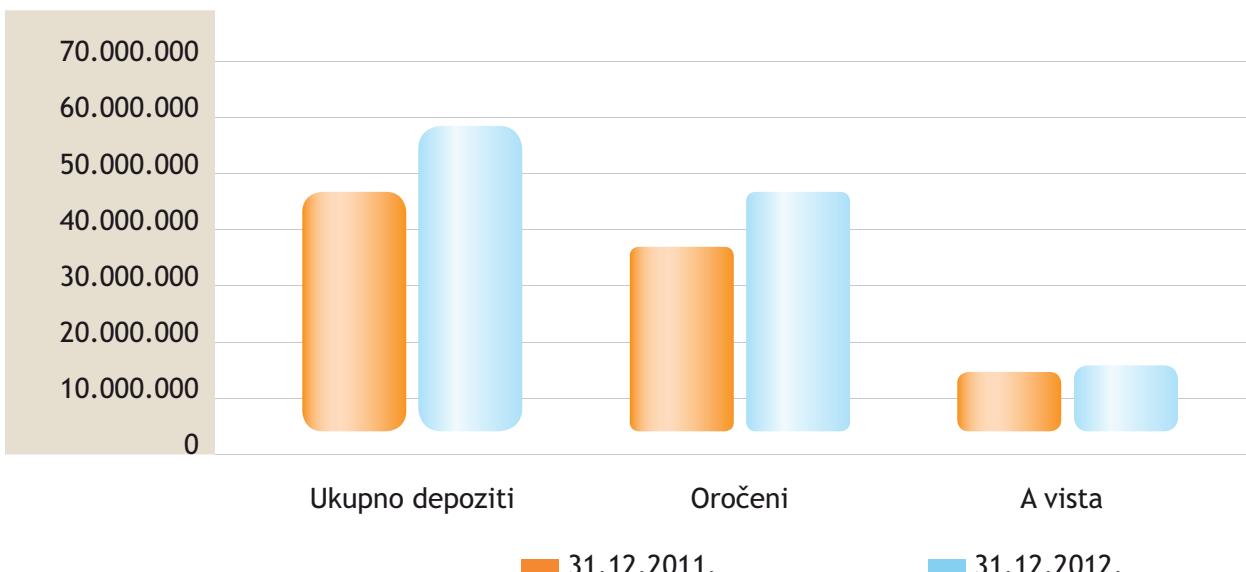


Depoziti fizičkih lica

Ukupni depoziti fizičkih lica su na kraju 2012. godine bilježili rast od 26,47% u odnosu na 2011. godinu. Rast je ostvaren kako kod a vista depozita tako i kod oročenih.

Datum	Ukupno	Oroceni	A vista
31.12.2011.	47.603.495 €	35.057.021 €	12.546.475 €
31.12.2012.	60.205.983 €	45.772.514 €	14.433.469 €

Depoziti fizickih lica



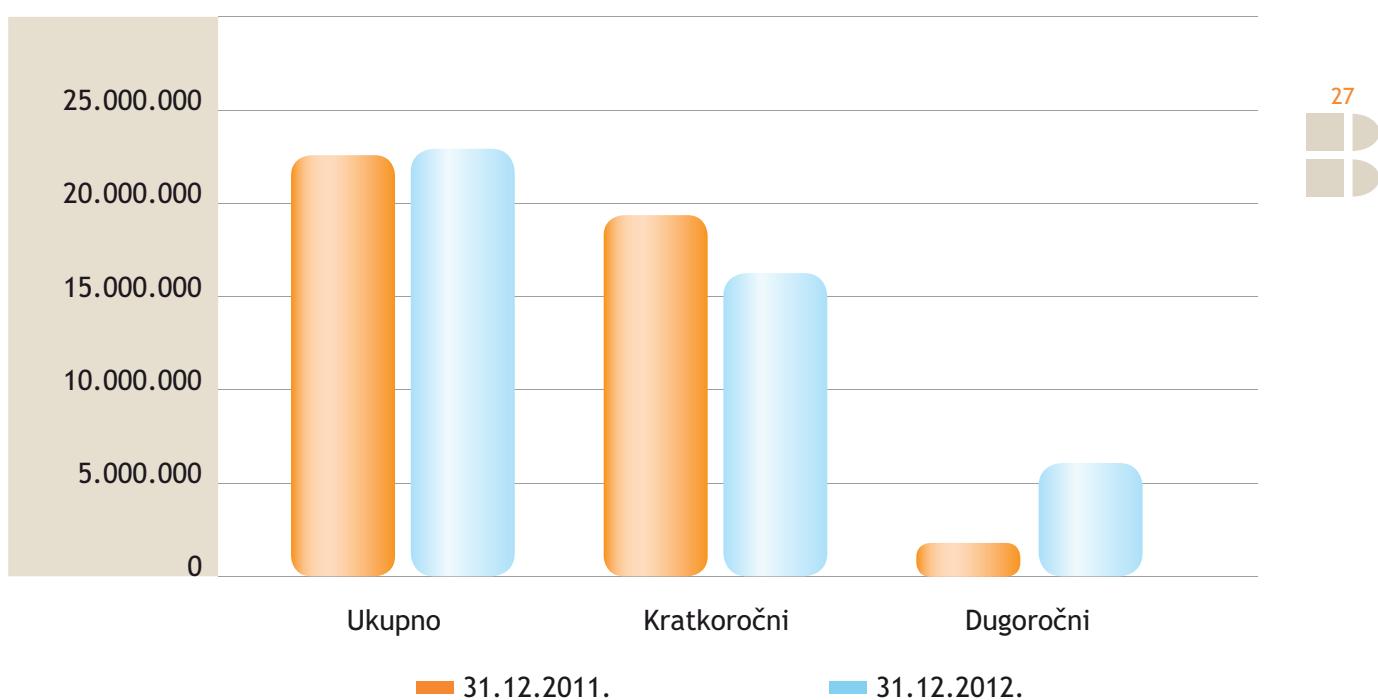
Oročena štednja fizičkih lica je porasla za 30,57% dok je rast a vista depozita iznosio 15,04%.

Depoziti pravnih lica

Ukupna štednja pravnih lica je povećana za 15,41% i to a vista depozita za 27,17% a oročenih depozita za 1,53%, pri čemu je značajno poboljšana struktura oročenih depozita, s obzirom da je kod dugoročno oročenih depozita poslovnih subjekata ostvaren rast od 113,78%.

Datum	Ukupno	Oroceni	A vista
31.12.2011.	50.249.249 €	23.045.842 €	27.203.408 €
31.12.2012.	57.994.353 €	23.399.252 €	34.595.101 €

Oročeni depoziti pravnih lica



Plasmani

Hipotekarna banka je i u 2012.godini osim što je pružala kontinuiranu kreditnu podršku postojećim klijentima, istovremeno odobravala plasmane velikom broju novih kreditno sposobnih klijenata.

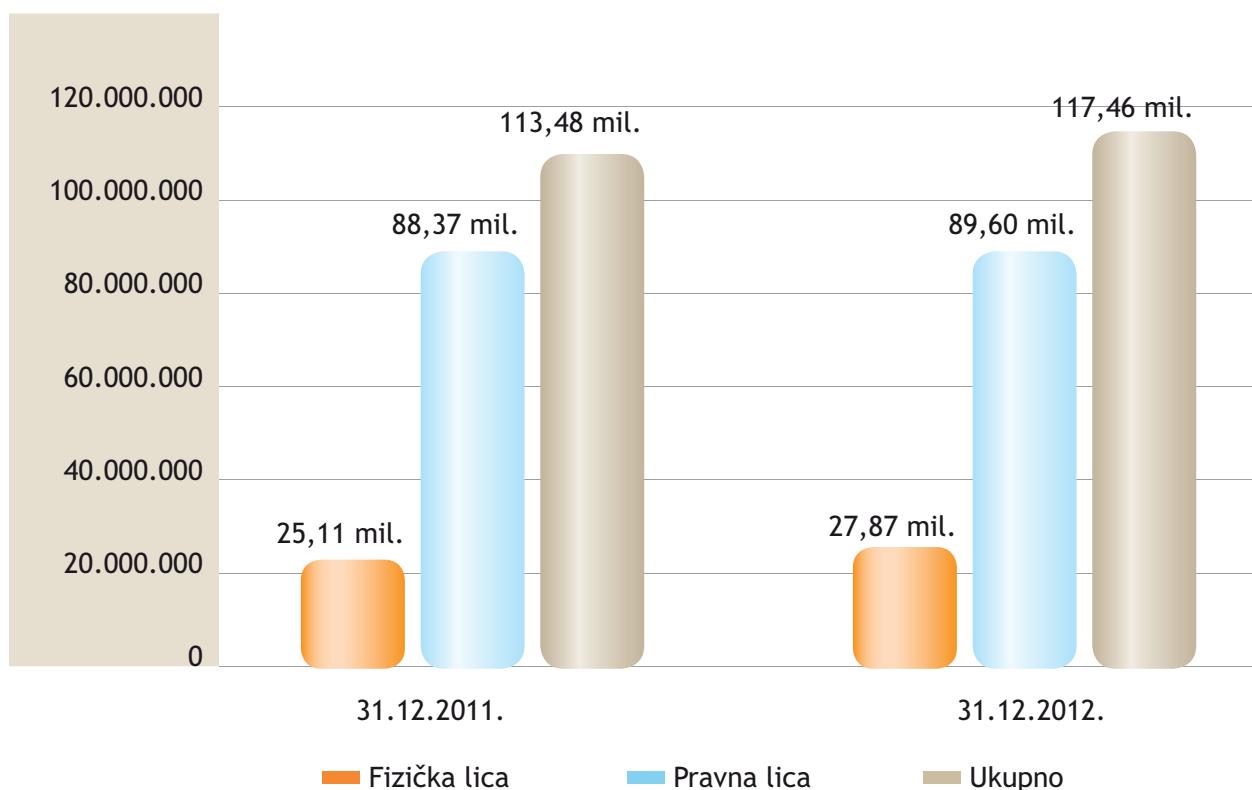
Jedna od prepoznatljivih karakteristika Banke je što pri odobravanju plasmana ima ulogu kreditora kao subjekta koji pruža finansijsku podršku klijentima i istovremeno im pruža savjetodavne usluge, a sve u cilju unapredjenja poslovanja i ostvarivanja



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 3,51%.

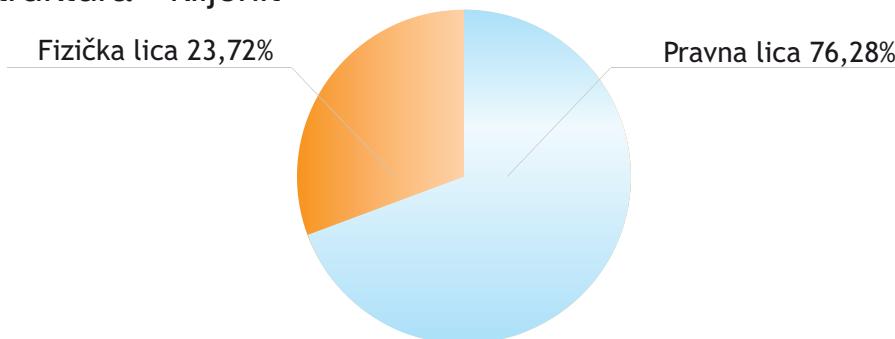
Rast kreditnog portfolija fizičkih lica iznosi 10,98% dok rast kreditnog portfolija pravnih lica iznosi 1,39%

Krediti



U strukturi ukupnih kredita , krediti stanovništvu čine 23,72% ,dok udio kredita pravnim licima čini 76,28% ukupnog kreditnog portfolija.

Struktura - klijenit



I u 2012.godini, a u saradnji sa Evropskom Investicionom Bankom (EIB), Hipotekarna banka je 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.

Sredstvima kredita EIB, Banka finansira projekte malih i srednjih preduzeća u oblasti:

- industrije,
- usluga,
- turizma,
- zaštite životne sredine i uštede energije,
- infrastrukture itd...

Takodje, Banka je nastavila uspješnu saradnju i sa Evropskim Fondom za jugoistočnu Evropu i Investiciono razvojnim fondom na polju plasiranja kredita pod povoljnim uslovima.

U 2012.godini Banka je zabilježila ekspanziju izdatih garancija tako da se iznos izdatih garancija u odnosu na 2011.godinu povecao za 30,71%.

Datum	Iznos izdatih garancija	Stanje
31.12.2011.	34.965.936	28.081.562
31.12.2012.	45.703.602	36.357.624

Obzirom da je Hipotekarna banka prepoznatljiva po stabilnosti, stalnom unapredjenju asortimana proizvoda i usluga, savremenim bankarskim standardima, individualnom pristupu svakom klijentu, edukativnom usavršavanju zaposlenih , razumljivo je da ima status pouzdanog partnera u poslovanju sa svojim klijentima. Banka permanentno radi na unapredjenju odnosa sa svojim klijentima kojima pruža kompletan bankarsko-finansijski servis kao I poslove kratkoročnog I dugoročnog kreditiranja, pri čemu posebnu pažnju pridaje sigurnosti plasmana.

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 potrazivanja, za kupovinu opreme, za adaptaciju poslovnih prostora, za pripremu turisticke sezone, overdraft kredite, faktoring kao i sve vrste garancija.



Poslovna mreža i kanali distribucije

30

Za stanovništvo, Banka takođe nudi širok spektar kredita: gotovinske, potrošačke, 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.

Obzirom da je jedan od ciljeva Hipotekarne banke i jačanje i konsolidovanje poslovne mreže, u Danilovgradu je u 2012. godini počela sa radom Filijala banke. Filijala Hipotekarne banke AD Podgorica u Danilovgradu, svoje poslovne aktivnosti je usmjerila na pravna lica koja se bave pružanjem usluga, trgovinom na veliko i malo, i u manjoj mjeri preduzećima koja se bave građeviskim i proizvodnim aktivnostima. Međutim, fokus Banke u novotvorenoj Filijali dat je poslovima sa stanovništvom i finansiranju malih i srednjih preduzeća. Prostor Banke samim svojim položajem omogućava odličan pristup građanima, i opremljen je u cilju pružanja sveobuhvatnih bankarskih usluga klijentima Banke.

Takođe, sa radom je počela i još jedna Ekspozitura u Podgorci, koja se nalazi u Donjoj Gorici u prostoru auto centra Alliance.

Poslovna mreža Banke, koja se sada sastoji od 9 filijala i 8 ekspozitura, predstavlja dobru osnovu za ostvarenje rezultata u narednoj godini.

Osim razgranate poslovne mreže, banka je svojim klijentima dostupna i putem ostalih kanala distribucije – bankomata, EFTPOS terminala, internet bankarstvom putem Hbklik usluge, virtuelni šalter, call centar.

Posebna pažnja posvećuje se upravljanju poslovnom mrežom, kontinuiranoj edukaciji zaposlenih te uređenju i opremanju poslovnica radi pružanja što kvalitetnijih usluga klijentima.

Hipotekarna banka će i nadalje voditi računa da svojim klijentima bude pristupačnija bilo putem poslovnica, bankomata, interneta ili telefona.

Novi proizvodi i usluge

Usmjereni na zahtjeve i potrebe klijenata, Banka je kontinuirano radila na poboljšavanju postojeće ponude, te razvoju novih proizvoda i usluga nastojeći da održi i unaprijedi kvalitet i konkurentnost na tržistu.

Hipotekarna banka je svojim klijentima omogućila da vrše plaćanja putem portala eUprava.



Plasiranjem novog štednog proizvoda AKTIVIRAJ SITNIŠ, jedinstvenog na našem tržištu, Banka je omogućila klijentima dodatnu korist pri korištenju debitnih kartica, a ona se prepoznaje u jedinstvenoj i besplatnoj opciji, kojom se skuplja sitniš na štednom racunu i oplemenjuje kamatom. Naime, svakom transakcijom Visa electron karticom na EFTPOS terminalu, sa računa gradjana za koji je vezana kartica, na štedni račun se prebacuje sitniš odnosno razlika između iznosa plaćanja i prvog većeg iznosa zaokruženog na 0,5 € ili 1 € ili 2€ ili prve 5-ice.

Takodje, banka je plasirala Visa Gift Prepaid platne kartice koje se mogu koristiti za plaćanje roba i usluga putem POS terminala i podizanje gotovine kako u zemlji, tako i u inostranstvu.

Jedna od akcija je i akcija Nedjelja štednje koju Hipotekarna banka, sada već tradicionalno, sprovodi u saradnji sa CBCG.



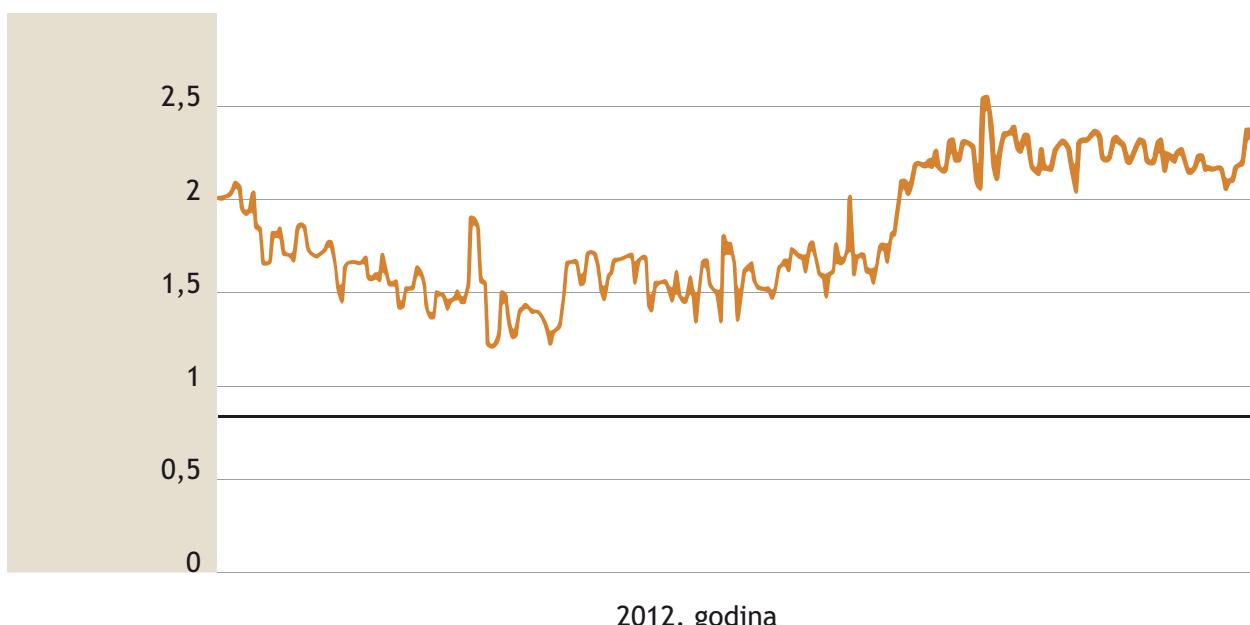
Upravljanje sredstvima

O bezbjedivanje optimalne likvidnosti je osnovni uslov za sigurno i efikasno poslovanje svake banke. Banka potrebnu likvidnost treba da obezbjedi racionalnim upravljanjem sredstvima i obavezama, u cilju održavanja odgovarajućeg srazmjera izmedju likvidne aktive i ukupnih obaveza.

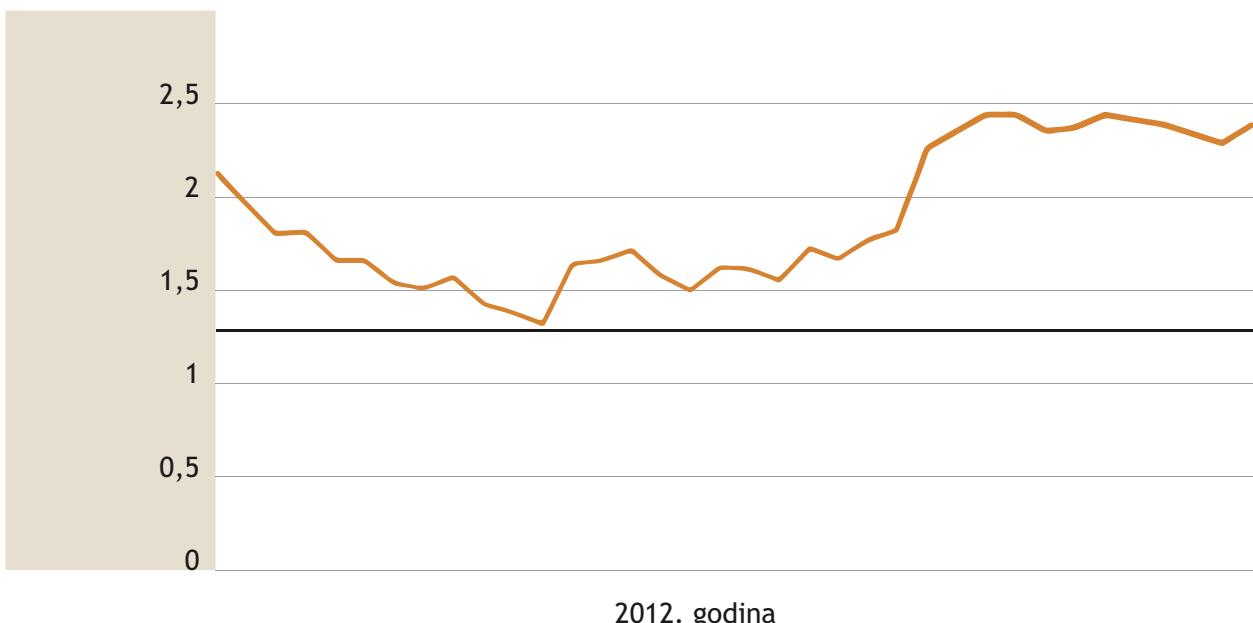
I tokom 2012. godine Hipotekarna banka je stavila akcenat na stabilizaciji domaćih izvora finansiranja, proširenje deponentske baze, smanjivanje kratkoročnih u korist dugoročnih izvora finansiranja i povlačenje novih kreditnih linija od banaka u inostranstvu i međunarodnih finansijskih institucija.

Sektor platnog prometa i upravljanja sredstvima, odnosno Služba upravljanja sredstvima je u 2012. godini racionalnim upravljanjem likvidnošću uspjela da održi nivo likvidnih sredstava kao i ukupnu likvidnu poziciju Banke na zadovoljavajućem nivou. Uz to je dnevnim, sedmičnim, dekadnim i mjesечnim planiranjima raspoloživih likvidnih sredstava vršila usklađivanje izvora sredstava sa plasmanima. Takođe, kroz tjesnu saradnju sa ostalim sektorima i službama u Banci, naročito sa Sektorom komercijalnih poslova i Sektorom za upravljanje rizicima, vršena je adekvatna alokacija raspoloživih sredstava. Sve to je Banci omogućilo da redovno izvršava svoje obaveze prema kreditorima, kao i da izađe u susret svim zahtjevima klijenata u najkraćim rokovima.

Dnevni koeficijent likvidnost koji se računa po metodologiji koju je propisala Centralna banka Crne Gore kretao se tokom cijele 2012. godine iznad zakonski propisanog minimuma od 0,90.



Takođe, i dekadni koeficijent likvidnosti se kretao iznad zakonski propisanog minimuma od 1,00.



U cilju upravljanja likvidnošću na rok, Banka je redovno pratila pokazatelje strukturne likvidnosti kroz ročnu usklađenost finansijske aktive i pasive, pregled dospijeća većih depozita kao i utvrđivanjem stabilnog dijela a-vista depozita po internom modelu, i održavala istu u zadovoljavajućim okvirima.



S obzirom da su se posljedice globalne ekonomске krize značajno osjećale i u 2012. godini i uzimajući u obzir opreznost klijenata kada je u pitanju raspolaganje sopstvenim sredstvima, može se konstatovati da je i u svim tim okolnostima Hipotekarna banka prepoznata kao jedna od najpouzdanijih i najlikvidnijih banaka u bankarskom sistemu Crne Gore. U prilog ovoj tvrdnji idu podaci koji pokazuju da je na kraju 2011. godine ukupni nivo depozita Banke iznosio 97,8 miliona EUR, a na kraju 2012. godine 118,2 miliona EUR što je rast od 20,86%. Viškovi likvidnih sredstava, osim kroz kreditnu aktivnost, plasirani su i u utržive hartije od vrijednosti.

U 2012. godini Hipotekarna banka je učestvovala na aukcijama državnih zapisa i vodeći se regulativama Centralne banke Crne Gore, koristila iste za pokriće 35% obavezne rezerve. Takođe, kroz aktivnosti Službe za brokersko-dilersko poslovanje i Custody službe, Hipotekarna banka je plasirala sredstva u hartije od vrijednosti



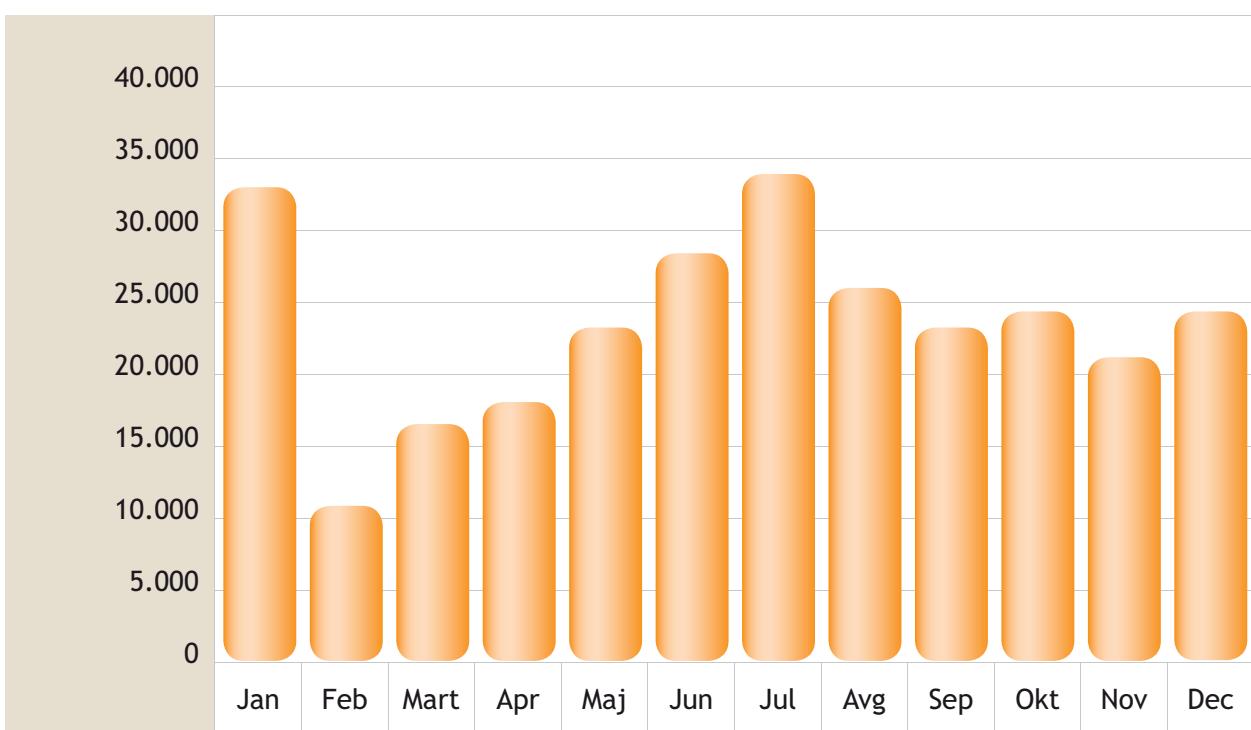
kako u Crnoj Gori tako i u regionu.

U 2012. godini zabilježena su velika kolebanja valutnih kurseva naročito valutnog para EUR/USD koji ima najveći uticaj na izloženost Banke riziku promjene deviznog kursa.



EUR/USD 2012. godina

I u tim uslovima Služba upravljanja sredstvima je uspjela da ostvari izuzetan rezultat po osnovu prihoda od realizovanih kursnih razlika, što je posljedica adekvatnog upravljanja rizikom promjene deviznog kursa. Na kraju 2012. godine ukupan prihod iz kursnih razlika iznosio je 281 hiljadu EUR što je imalo značajnog uticaja na konačni finansijski rezultat Banke.



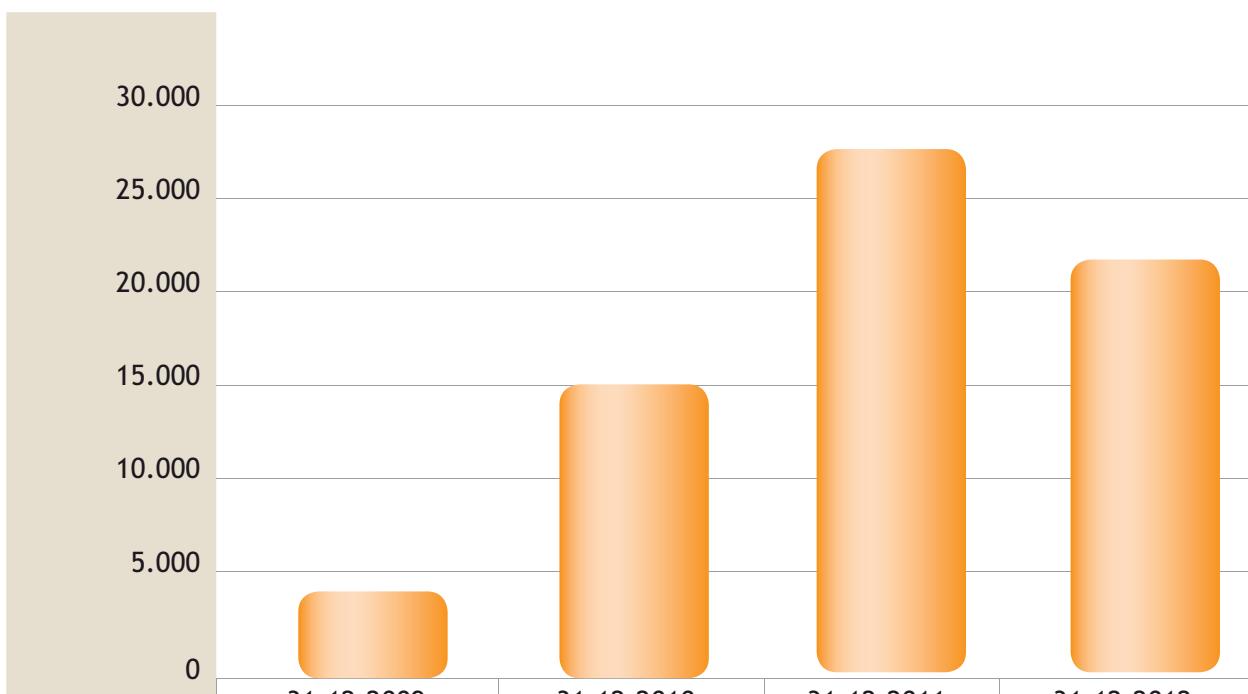
Prihodi od kursnih razlika u 2012. godini





Početkom 2012. godine izvršene su revizije i dopune postojećih internih akata kao i usvajanje novih akata kojima se uređuju nadležnosti i odgovornosti Službe upravljanja sredstvima, a sve uz poštovanje važeće zakonske regulative u Crnoj Gori i moderne bankarske prakse.

Sektor platnog prometa i upravljanja sredstvima je proširio saradnju sa inostranim partnerskim bankama kao i sa međunarodnim finansijskim institucijama. U vezi sa tim, tokom 2012. godine zaključen je ugovor sa Evropskom investicionom bankom (EIB) o kreditiranju malih i srednjih preduzeća, a na osnovu aranžmana između Vlade Crne Gore i Evropske investicione banke. Hipotekarna banka AD Podgorica je uspostavila saradnju i sa Evropskom bankom za obnovu i razvoj (EBRD) i kao rezultat te saradnje ugovoren je dugoročni kreditni aranžman koji će se realizovati tokom 2013. godine. Na ovaj način privredi su i dalje postali dostupni povoljni krediti sa nižim kamatnim stopama i dužim rokovima otplate, što je kod naših klijenata prepoznato kao spremnost Banke da se prilagođava promjenljivim uslovima poslovanja u vremenu globalne ekonomske krize.



Obaveze po uzetim kreditima i pozajmicama

Platni promet

Cjelokupan platni promet banke u 2012. godini karakteriše porast svih parametara koji definišu poslovanje ovog segmenta banke. Svi prethodno postavljeni planovi u platnom prometu banke su postignuti što pokazuje koliko je banka bila uspješna i efikasna tokom prethodne godine.

Domaći platni promet

Glavna karakteristika domaćeg platnog prometa u 2012. godini bilo je povećanje internog platnog prometa i povećanje broja elektronskih transakcija u ukupnom broju transakcija plaćanja. Ovo pokazuje da se iz godine u godinu povećava broj klijenata banke, i fizičkih i pravnih lica, koji vrše plaćanja svojih obaveza koristeći elektronsko bankarstvo.

Ukupan broj transakcija u domaćem platnom prometu povećao se za 8% u odnosu na 2011. godinu. Od toga je najveći porast ostvaren u broju internih transakcija izmedju klijenata banke. Ovaj porast iznosi 14% u odnosu na prethodnu godinu. Ovo jasno pokazuje da se povećao i broj klijenata banke koji sada svoja plaćanja izvršavaju unutar banke.

Broj eksternih transakcija se povećao za 3%, s tim što je u strukturi eksternih naloga ostvaren porast ‘malih’ naloga (< EUR1.000 porast 7%).

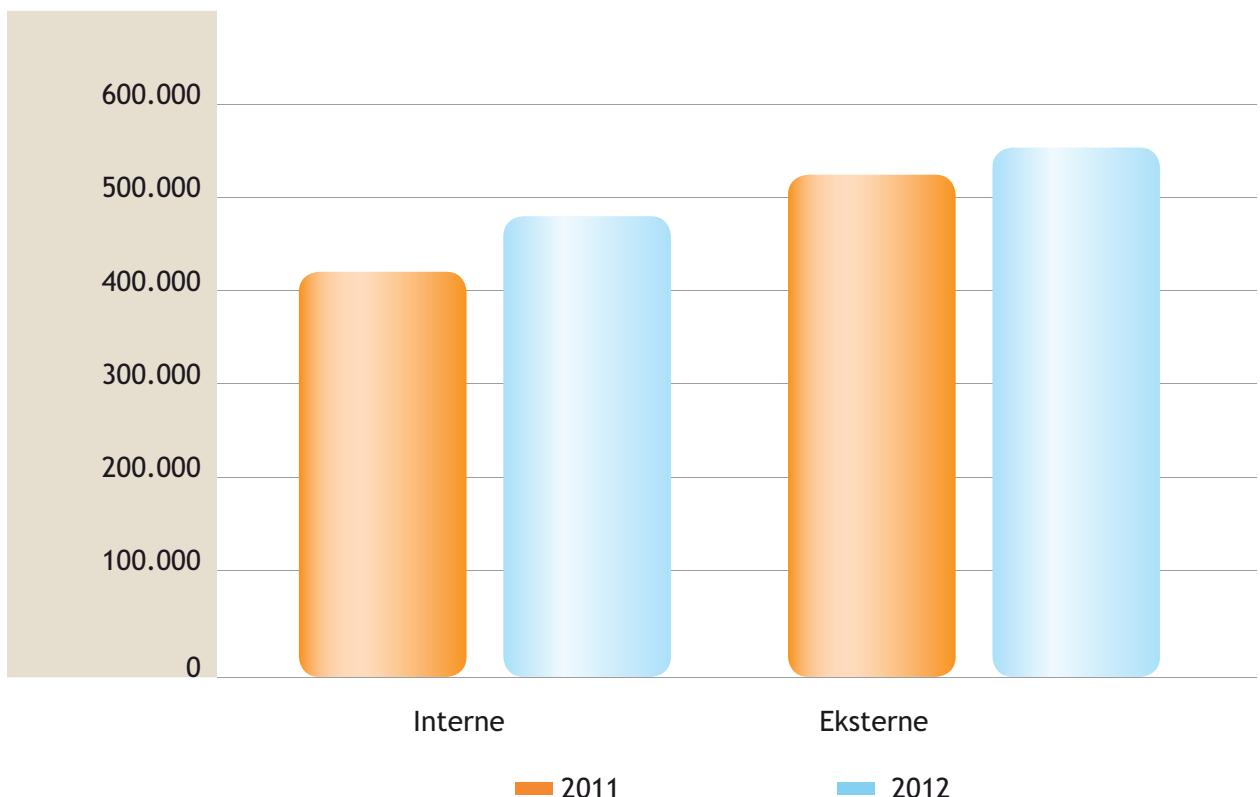
Porast broja uplata od strane klijenata ostalih domaćih banaka ostao je na nivou prethodne godine i iznosi 7% u odnosu na prošlu godinu.

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 30% u odnosu na prošlu godinu.

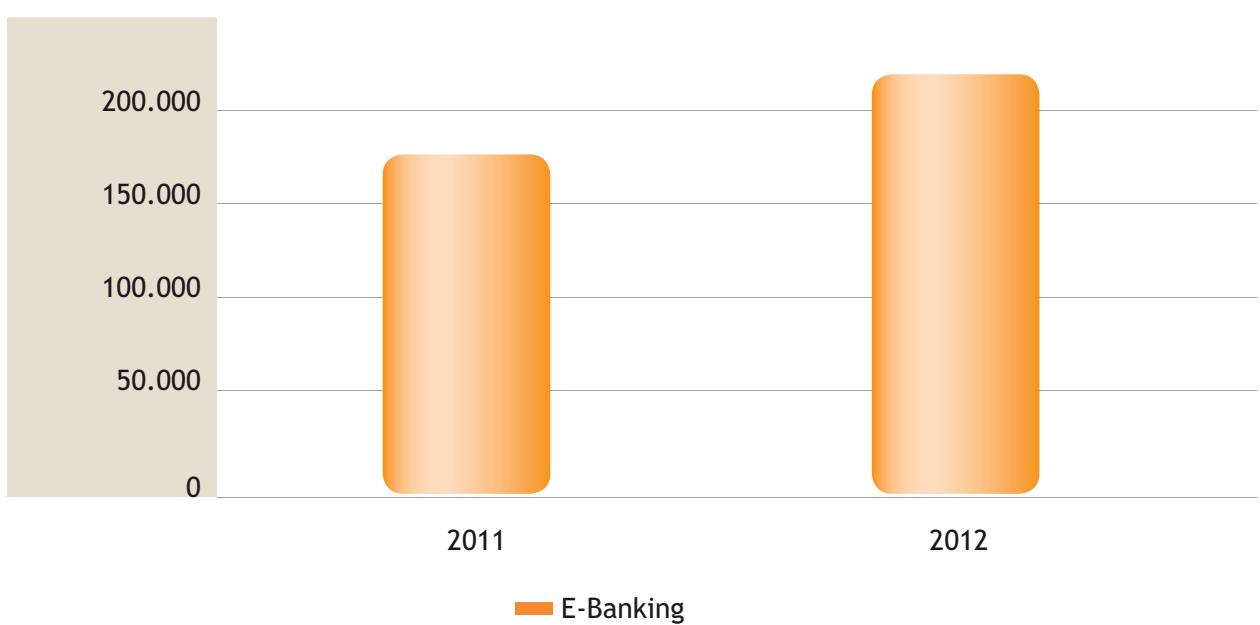




Broj izvršenih platnih transakcija u UPP



Elektronska plaćanja u zemlji



Devizni platni promet

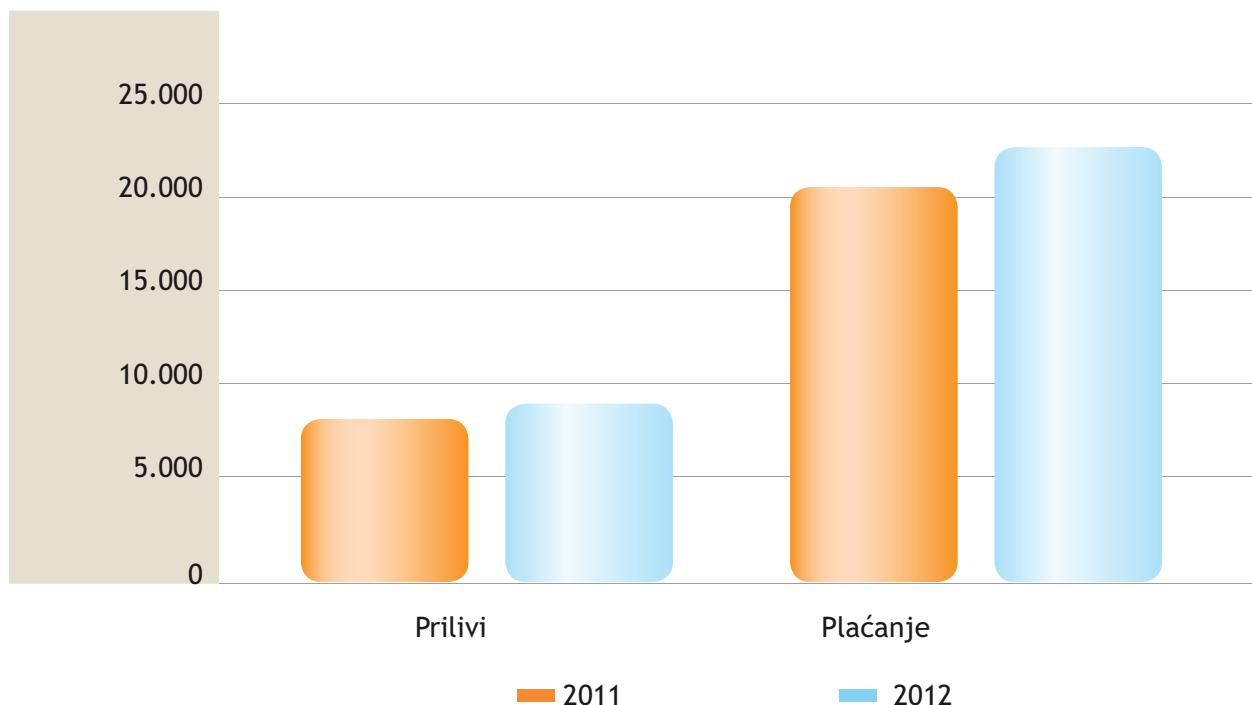
Ono što karakteriše devizni platni promet u 2012-toj godini je porast broja svih platnih transakcija i dolaznih i odlaznih, dokumentarnih poslova - akreditiva i garancija i svih ostalih poslova koji su sastavni dio deviznog platnog prometa.

Kod svih transakcija u deviznom platnom prometu ostvaren je porast u odnosu na 2011. godinu. Banka je već odavno prepoznata kao efikasan i pouzdan partner od strane inobanaka.

Broj transakcija plaćanja prema inostranstvu porastao je za 8%. Broj elektronskih plaćanja prema inostranstvu putem HB-klika porastao čak za 47% u odnosu na 2011. godinu.

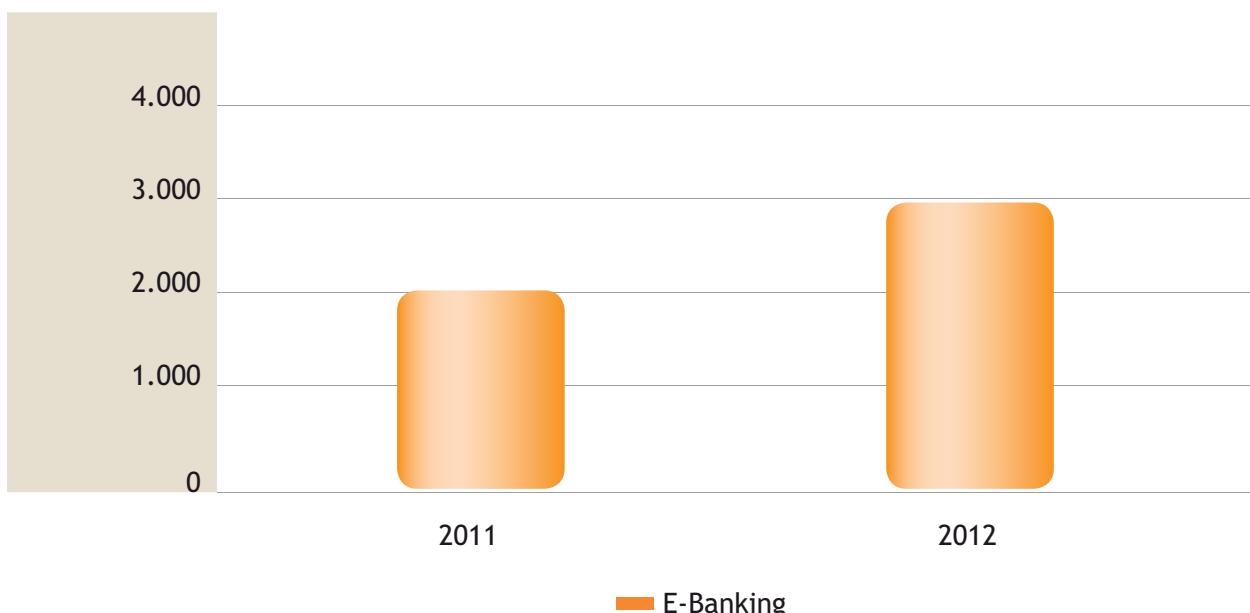
Broj ostvarenih priliva porastao je za 7% u odnosu na prethodnu godinu.

Devizne platne transakcije - prilivi/plaćanja





Elektronska plaćanja prema inostranstvu



Zbog mogućnosti odloženog plaćanja sa dobro poznatim poslovnim partnerima/dobavljačima evidentan je porast broja otvorenih dokumentarnih akreditiva i izdatih garancija u odnosu na prethodnu godinu. Povećanje broja otvorenih akreditiva iznosilo je 150%, dok je broj izdatih garancija porastao u odnosu na 2011. godinu za 18%.

Cjelokupan platni promet se povećao u odnosu na prošlu godinu. Naporom zaposlenih da povećaju efikasnost u radu uz primjenu efikasnih tehničkih i softverskih rješenja ostvareno je povećanje svih parametara poslovanja platnog prometa.

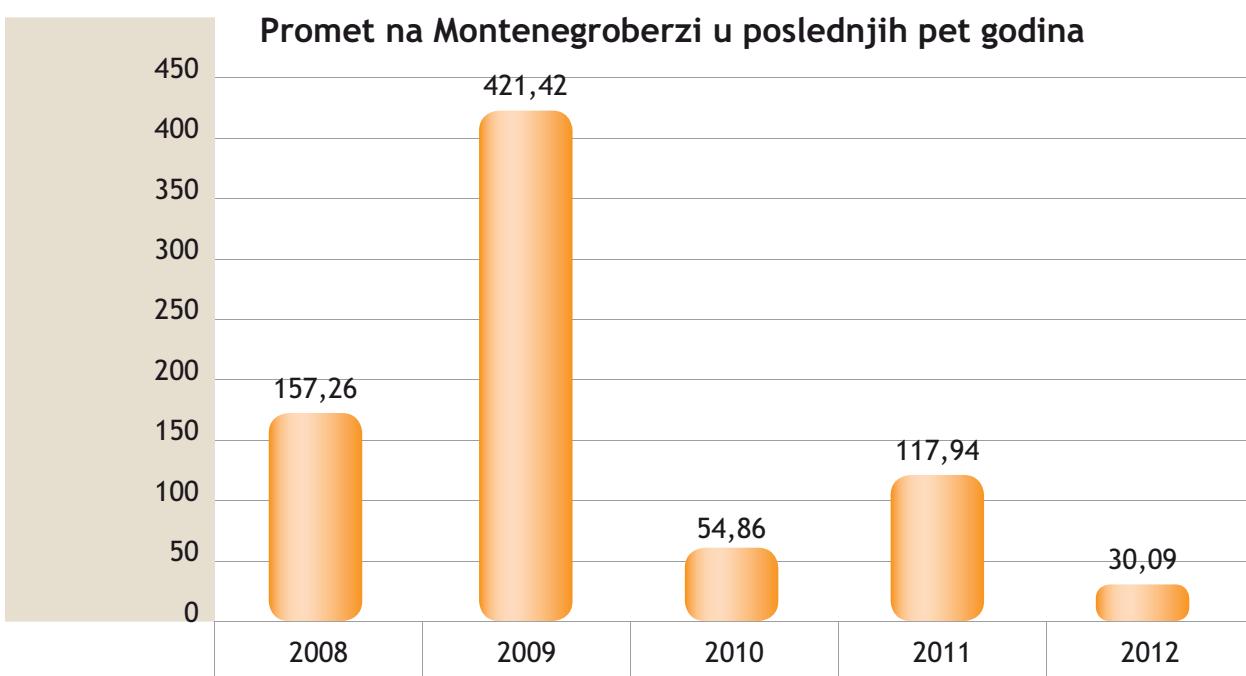
Ukupni prihodi od naknada za usluge platnog prometa porasli su za 2% u odnosu na 2011. godinu. Od toga je porast prihoda od domaćeg platnog prometa iznosiо 1%, a od deviznog platnog prometa 4%.

Neto prihodi od ukupnog platnog prometa porasli su za 2% u odnosu na prethodnu godinu.

Investiciono bankarstvo

Na Montenegroberzi je u 2012. godini zabilježen promet od 30,09 miliona eura, što je gotovo četiri puta manje nego u 2011. godini. Ostvareni promet najniži je u proteklih osam godina, a gotovo upola niži nego do sada najlošije 2010. godine, kada je zabilježen promet od 54,86 miliona.

Kompanijski Indeks MONEX 20 je, uprkos nelikvidnosti tržišta, blago porastao tokom 2012. godine koju je započeo sa vrijednosti od 9324, a završio sa 9849 indeksnih poena. Sa druge strane, indeks fondova MONEX PIF je tokom godine pao sa 4265 na 3441 indeksni poen. Dobar dio ovog pada može se pripisati transformaciji fondova, pri čemu je veoma značajan dio njihove imovine prešao u otvorene investicione fondove, što je rezultiralo smanjenjem aktive u fondovima koji ulaze u indeks.



Poslovi investicionog bankarstva Hipotekarne banke AD Podgorica u 2012. godini ojačani su formiranjem Odjeljenja depozitarnih poslova u okviru Službe kastodi poslova, čime je formirana Služba kastodi i depozitarnih poslova. Hipotekarna banka AD Podgorica je time obezbijedila i formalne uslove za obavljanje poslova banke depozitara za investicionе fondove i dobila saglasnost regulatora ubrzo nakon donošenja novog Zakona o investicionim fondovima. Uprkos efektim krize na crnogorskom tržištu kapitala, 2012. godina je bila uspješna za Službu kastodi i depozitarnih poslova i Službu za brokersko dilerske - poslove.





Hipotekarna banka je kao broker ostvarila je promet od 6,8 miliona eura na Montenegroberzi i sa tim prometom je i dalje među dominantnim brokerima na Montenegroberzi, sa značajnim tržišnim učešćem. Promet je ostvaren kroz 672 transakcije.

Kada je riječ o dilerskim poslovima Hipotekarna banka je investiranjem, prije svega, u obveznice Fonda rada svoje pozicije u Crnoj Gori značajno povećala. Dilerske pozicije u inostranstvu su na kraju 2012. godine bile na neznatnom nivou i odnosile su se na ulaganja u Srbiji. Pri tome je u dilerskim poslovima ostvarena kako kapitalna dobit, tako i prihod od dividende.

Upravljanje rizicima

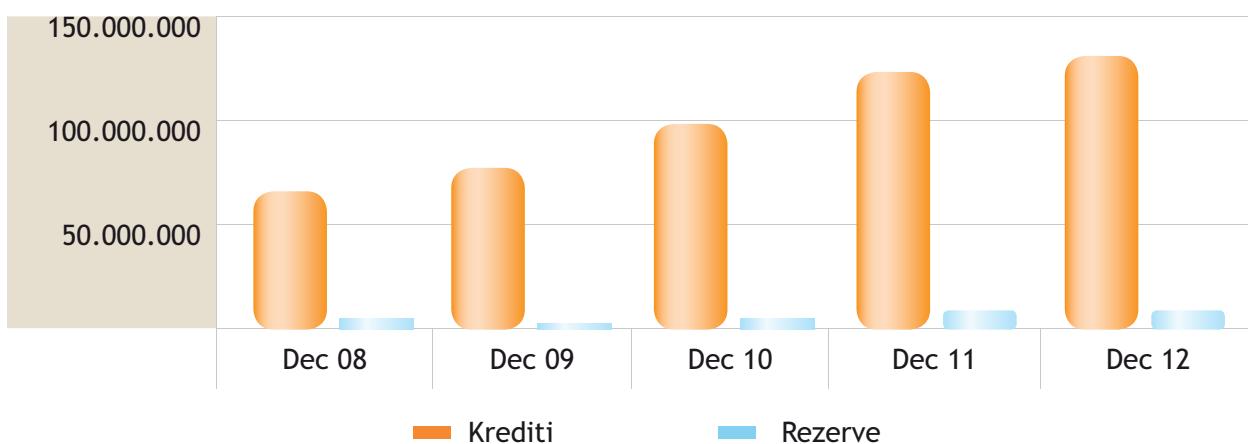
Upravljanje rizicima fokusira se primarno na identifikovanje, mjerjenje, praćenje i kontrolu rizika, s ciljem minimiziranja njihovih negativnih efekata na finansijski rezultat i kapital banke. Aktivnim pristupom ovim pitanjima, Sektor za upravljanje rizicima implementirao je tehnike i procedure u cilju stvaranja modernog sistema za upravljanje rizicima u skladu sa novim zakonodavstvom CBCG. Cilj ovog poduhvata je generisanje adekvatnih informacija za donošenje kvalitetnih poslovnih odluka koje podrazumijevaju sagledavanje odnosa prinosa i rizika kod svake preduzete aktivnosti i proizvoda. S tim u vezi, Sektor za upravljanje rizicima sistematično i kontinuirano prati sljedeće vrste rizika: kreditni rizik, tržišni rizik, rizik likvidnosti, rizik zemlje i operativni rizik.

Kreditni rizik

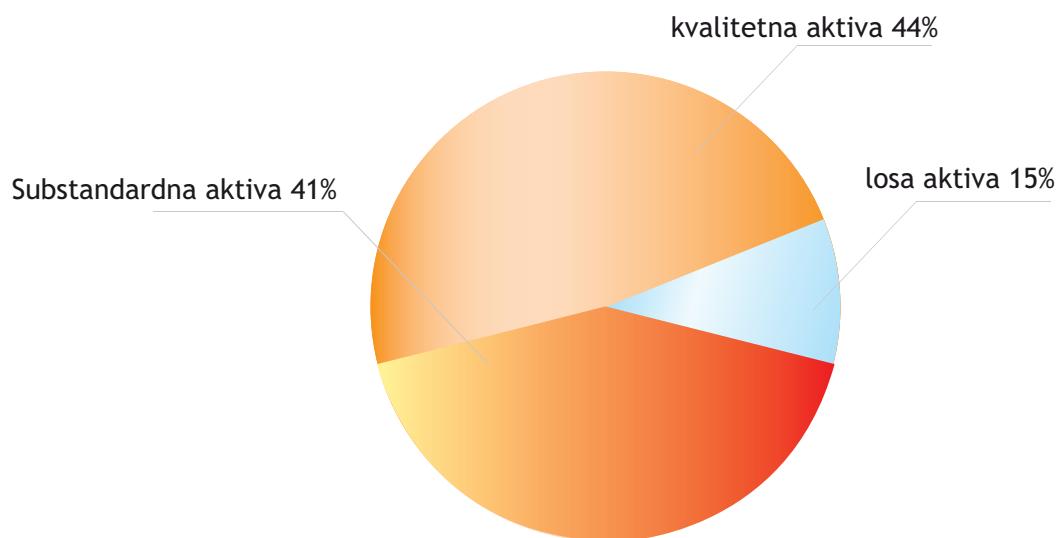
Kreditnim rizikom u banci upravlja se na pojedinačnom nivo i na portfolio nivou.

Portfolio Hipotekarne banke na 31.12.2012. godine iznosio je 117.465.449€, što je za 3.984.631€, tj. 3,51% veći iznos u odnosu na kraj 2011. godine. Rezerve za kreditne gubitke na 31.12.2012. godine bile su 3.953.045€, ili 3,37% portfolija. U odnosu na kraj 2011. godine, rezerve su se smanjile za 55.104€, ili 1,37%.

Portfolio/rezerve 2008-2012



Od ukupnog portfolija Banke, na kvalitetnu aktivu (A i B1) odnosi se 44%, na substandardnu (B2) 41% i na lošu aktivu (C1, C2, C3, D i E) 15%.

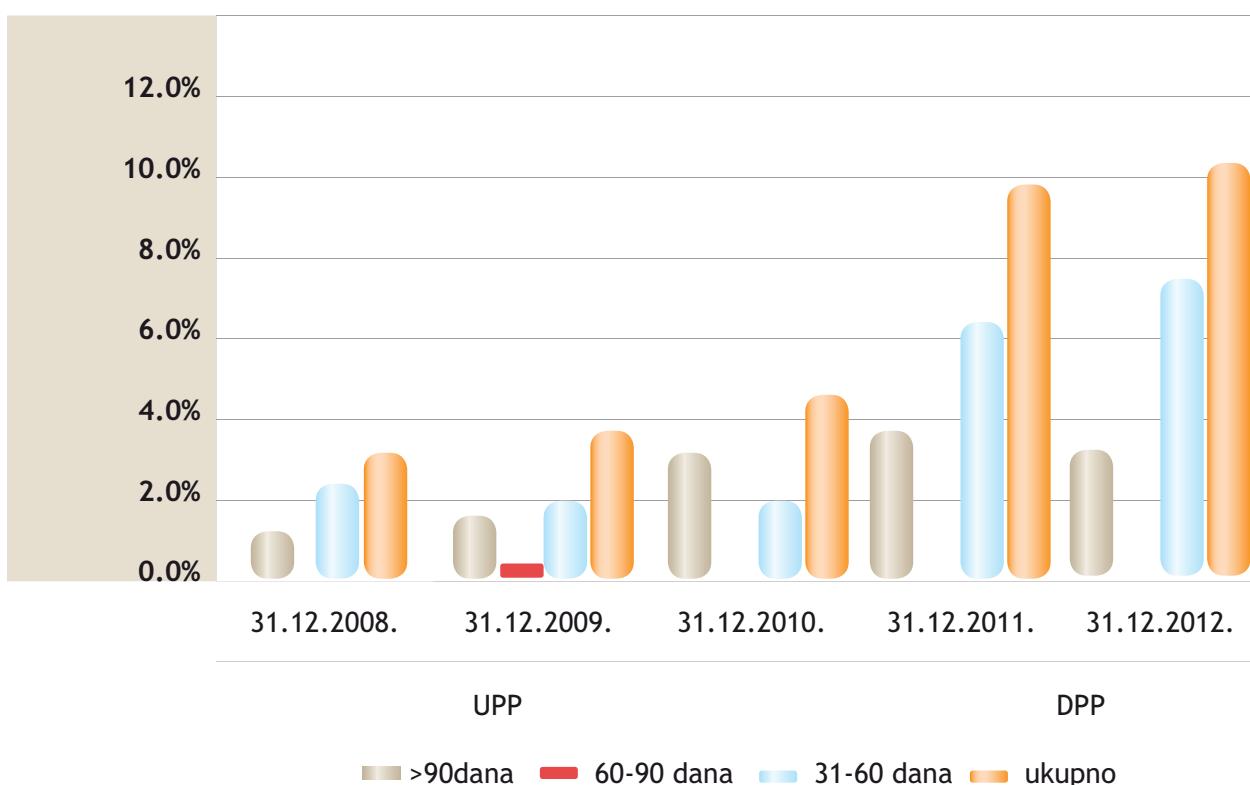


Dec 2012

Iznos kredita sa kašnjenjem u otplati preko 30 dana, na 31.12.2012. godine iznosio je 12.018.889€, tj. 10,2% ukupnog portfolija Banke.



Potraživanja po partijama koje kasne/ukupni krediti



Kapital

Ukupan kapital Banke na dan 31.12.2012. iznosi 24,740 miliona eura. U odnosu na prethodnu godinu, kapital je povećan za 7,15%. Na dan 31. decembar 2012. 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 71% akcijskog kapitala, dok je preostali akcijski kapital u vlasništvu domaćih pravnih i fizičkih lica.

Račun dobiti i gubitka

Banka je u 2012. godini ostvarila dobit u iznosu 1,617 miliona eura. Prihodi od kamata u odnosu na prethodnu godinu povećani su za 4,47% i iznose 11.915 miliona EUR, što je posljedica povećanja kreditne aktivnosti. Prihodi od naknada u odnosu na prethodnu godinu povećani su za 5,98% i iznose 4,045 miliona EUR. Neto prihodi od naknada iznose 35,63% prihoda iz redovnog poslovanja Banke.

Ostali prihodi u odnosu na prethodnu godinu veći su za 33,86% i iznose 684 hiljade EUR. Troškovi redovnog poslovanja, uključujući amortizaciju, iznose 8,201 miliona eura i povećani su se za 11,14% u odnosu na prethodnu godinu.

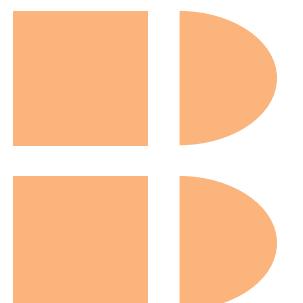
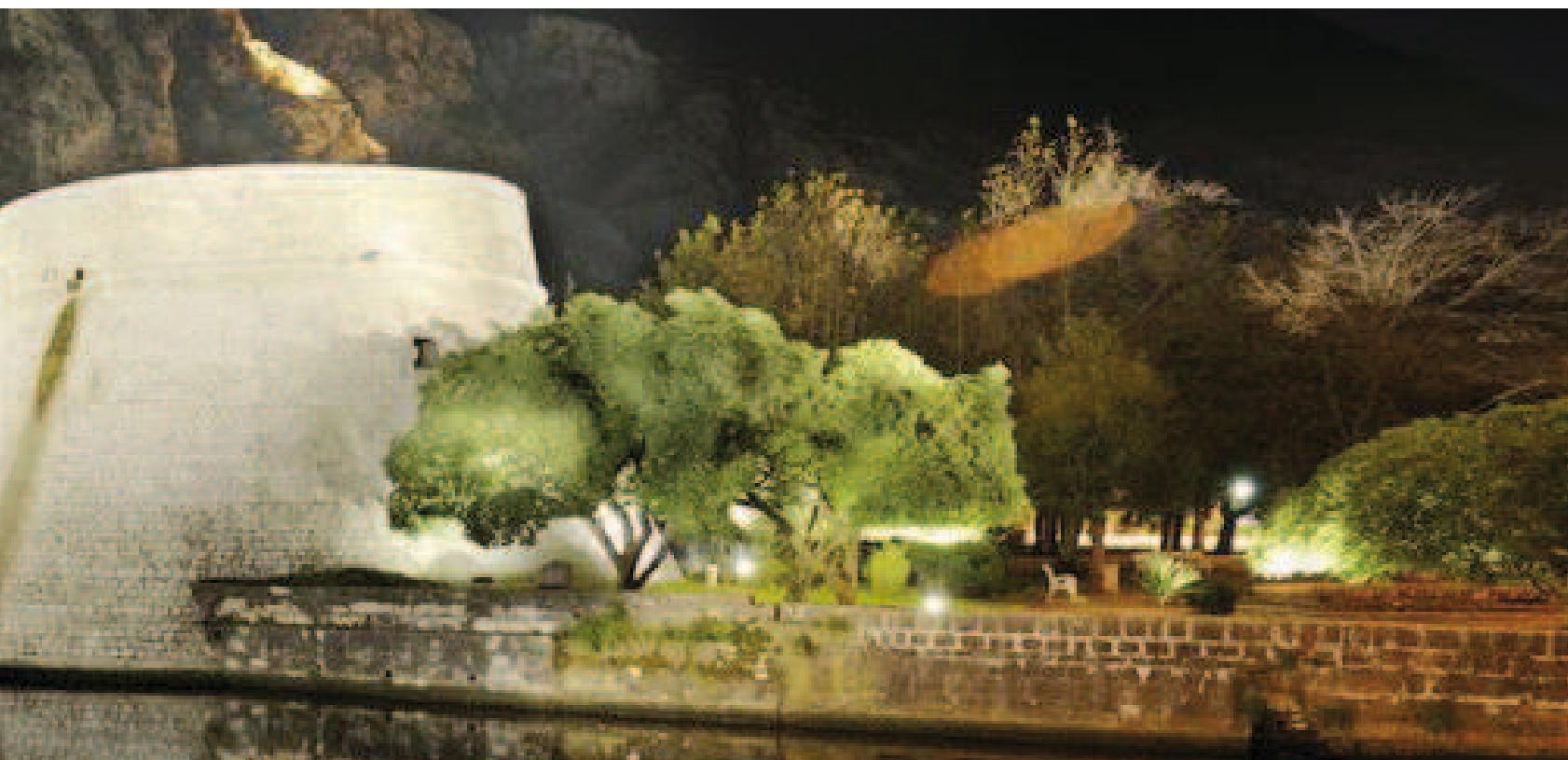
Povećanje troškova posljedica je proširenja poslovne mreže, novog broja zaposlenih, kao i povećanje ostalih troškova koje prate rast i razvoj Banke. Procjena kreditnih rizika i formiranje rezervi za rizične plasmane i potencijalne obeveze Banke, temelje se na primjeni načela konzervativne politike i primjene važećih Zakonskih propisa. Ukupno izdvojene rezerve na pozicije aktive i pasive iznose 5,415 miliona EUR sa stanjem na dan 31.decembar 2012. godine.

Raspodjela dobiti

Odbor direktora uz iniciranje istog od strane menadžmenta Banke, predlaže Skupštini akcionara da se ne vrši raspodjela ostvarene dobiti u 2012. godini u cilju povećanja ukupnog kapitala Banke.







3.]

Finansijski izvještaji
na 31. decembar 2012. godine
i izvještaj nezavisnog revizora



IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA AKCIONARIMA HIPOTEKARNE BANKE A.D., PODGORICA

Izvještaj na finansijske izvještaje

Izvršili smo reviziju finansijskih izvještaja Hipotekarne banke A.D., Podgorica (u daljem tekstu: „Banka”), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2012. godine, bilans uspjeha, izvještaj o promjenama na kapitalu i izvještaj o novčanim tokovima za godinu koja se završila na taj dan, kao i pregled znacajnih računovodstvenih politika i ostalih napomena uz finansijske izvještaje.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izvještaje



Rukovodstvo Banke je odgovorno za pripremu i objektivno prikazivanje ovih finansijskih izvještaja u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Crne Gore i propisima Centralne Banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka, kao i za interne kontrole koje rukovodstvo smatra neophodnim da omoguće pripremu finansijskih izvještaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usljud prevare ili greške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost da izrazimo mišljenje o finansijskim izvještajima, na osnovu revizije koju smo izvršili. Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi nalažu da se pridržavamo etičkih normi i da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da finansijski izvještaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.

Revizija obuhvata sprovođenje procedura u cilju prikupljanja revizorskih dokaza o iznosima i objelodanjivanjima u finansijskim izvještajima. Izbor revizorskih procedura zavisi od procjene revizora pri čemu se uzima u obzir i ocjena rizika da li finansijski izvještaji sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze nastale usljud prevare ili greške. Vršeći procjenu takvog rizika, revizor razmatra i interne kontrole bitne za pripremu i objektivno prikazivanje finansijskih izvještaja pravnog lica, u cilju kreiranja odgovarajućih revizorskih procedura u skladu sa okolnostima, ali ne i u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola Banke. Revizija takođe uključuje



ocjenu opravdanosti primjene odgovarajućih racunovodstvenih politika i računovodstvenih procjena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocjenu opšte prezentacije finansijskih izvještaja.

Smatramo da su revizorski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući da obezbijede osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

Mišljenje

Po našem mišljenju, finansijski izvještaji prikazuju objektivno i istinito finansijsko stanje Banke na dan 31. decembra 2012. godine i rezultate njenog poslovanja i novčane tokove za godinu koja se završila na taj dan, u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Crne Gore i propisima Centralne Banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka.

Podgorica, 23. april 2013. godine
Ernst & Young Montenegro d.o.o.
Podgorica, Crna Gora


Stephen Fish
Partner




Daniela Dimovski
Ovlašćeni revizor

Bilans uspjeha za godinu koja se završila na dan 31. Decembra 2012.godine

(U hiljadama EUR)

	Napomene	2012.	2011.
Prihodi od kamata	3.1, 4a	11.915	11,405
Rashodi kamata	3.1, 4b	(4.312)	(3,873)
Neto prihodi od kamata		7.603	7,532
Troškovi za gubitke	3.6, 5	(1.651)	(2,160)
Neto prihodi		5.952	5,372
Prihodi od naknada	3.1, 6a	4.045	3,817
Rashodi naknada	3.1, 6b	(751)	(645)
Neto prihodi od naknada		3.294	3,172
NETO PRIHODI OD KAMATA I NAKNADA		9.246	8,544
Ostali prihodi, neto	7	684	511
Opšti troškovi	8	(8.201)	(7,379)
NETO PRIHODI PRIJE VANREDNIH STAVKI		1.729	1,676
Vanredni prihod		81	27
Vanredni rashod		(17)	(13)
Neto vanredni prihod		64	14
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	9b	1.793	1,690
Porez na dobit	3.3, 9a	(176)	(168)
NETO DOBIT		1.617	1,522

Ovi finansijski izvještaji su odobreni od strane rukovodstva Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 19. aprila 2013. godine u Podgorici.

Bilans stanja Na dan 31. Decembra 2012. Godine

(U hiljadama EUR)

	Napomene	2012.	2011.
AKTIVA			
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija	3.4, 10	45.516	38,500
Hartije od vrijednosti raspoložive za prodaju, izuzev akcija		-	26
Krediti i poslovi lizinga	11	117.465	109,470
Minus: Rezerve za kreditne gubitke	5	(3.953)	(4.011)
Hartije od vrijednosti koje se drže do dospjeća	12	6.505	2,569
Faktoring i forfeting		113	9
Potraživanja iz kastodi poslova		36	39
Poslovni prostor i ostala fiksna aktiva	13	1.740	1,950
Stečena aktiva	14	575	478
Ulaganja u kapital drugih pravnih lica	15	248	230
Ostala aktiva	16	6.040	2,641
Minus: Rezerve za potencijalne gubitke na ostalu aktivu	16	(508)	(319)
Ukupna aktiva		173.777	155,593
PASIVA			
Depoziti	17	118.200	97,853
Obaveze po osnovu kastodi poslova		932	247
Obaveze po uzetim kreditima i pozajmicama	18	21.157	26,887
Obaveze prema Vladi	19	3.062	2,889
Ostale obaveze	20	4.731	3,952
Rezerve za potencijalne kreditne gubitke po vanbilansnim izloženostima	21	954	675
Ukupne obaveze		149.036	132,503
KAPITAL			
Akcijski kapital	22	16.006	16,006
Emisiona premija		7.444	7,444
Revalorizacione rezerve		(20)	(54)
Nepokriveni gubitak		1.311	(306)
Ukupan kapital		24.741	23,090
Ukupno pasiva		173.777	155,593
VANBILANSNA EVIDENCIJA	24	489.411	388,819

Ovi finansijski izvještaji su odobreni od strane rukovodstva Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 19. aprila 2013. godine u Podgorici.

Izvještaj o promjenama na kapitalu za godinu koja se završila na dan 31. Decembra 2012. godine

(U hiljadama EUR)

	Akcijski kapital	Emisiona premija	Revalorizacione rezerve	Nepokriveni gubitak	Ukupno
Stanje, 1. januara 2011.	16,006	7,444	1	(1.828)	21.623
Efekat svođenja na tržišnu vrijednost har-tija od vrijednosti raspoloživih za prodaju	-	-	(55)	-	(55)
Dobit tekuće godine	-	-	-	1.522	1.522
Stanje, 31. decembra 2011.	16,006	7,444	(54)	(306)	23.090
Stanje, 1. januara 2012.	16,006	7,444	(54)	(306)	23.090
Efekat svođenja na tržišnu vrijednost har-tija od vrijednosti raspoloživih za prodaju	-	-	34	-	34
Dobit tekuće godine	-	-	-	1.617	1.617
Stanje, 31. decembra 2012.	16,006	7,444	(20)	1.311	24.741

Ovi finansijski izvještaji su odobreni od strane rukovodstva Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 19. aprila 2013. godine u Podgorici.

Izvještaj o tokovima gotovine za godinu koja se završila na dan 31. Decembra 2012. godine

(U hiljadama EUR)

	Napomene	2012.	2011.
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
Primljene kamate i naknade		15.956	16,406
Ostali prilivi		4	22
Plaćene kamate i naknade		(4.776)	(4,610)
Plaćanja zaposlenima i dobavljačima		(8.060)	(8,676)
<i>Neto priliv gotovine prije promjena poslovne aktive i pasive</i>		3,142	3,142
 Promjena poslovne aktive i obaveza			
Povećanje plasmana komitentima, neto		(2.853)	(12,112)
Povećanje/(smanjenje) ostale aktive, neto		(2.777)	230
Povećanje depozita komitenata		685	12,720
Prilivi po osnovu kastodi poslova		20.347	139
Smanjenje ostalih obaveza		(1.816)	306
<i>Neto priliv/(odliv) gotovine iz poslovnih aktivnosti</i>		16.710	4,425
 TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
<i>Nabavka opreme i nematerijalnih ulaganja</i>		(660)	(918)
<i>Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja</i>		(660)	(918)
 TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
(Odlivi)/prilivi po osnovu kredita i pozajmica		12,060	12,060
(Odlivi)/prilivi po osnovu kupovine i prodaje hartija od vrijednosti, neto		21	(163)
Prilivi po osnovu ulaganja u kapital drugih pravnih lica, neto		-	-
Odlivi po osnovu ulaganja u hartije od vrijednosti koje se drže do dospjeća, neto		(3.778)	(1,437)
<i>Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja</i>		(9.314)	10,460
Efekat kursnih razlika		280	286
Neto povećanje u gotovini i gotovinskim ekvivalentima		7.016	14,253
Gotovina i gotovinski ekvivalenti na početku godine		38.500	24,247
Gotovina i gotovinski ekvivalenti na kraju godine		45.516	38,500
Komponente gotovine i gotovinskih ekvivalenta:			
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija	3.4, 10	45.516	38,500
		45.516	38,500

Ovi finansijski izvještaji su odobreni od strane rukovodstva Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 19. aprila 2013. godine u Podgorici.

Napomene uz finansijske izvještaje

1. OSNIVANJE I POSLOVANJE BANKE

Hipotekarna banka A.D. Podgorica (u daljem tekstu „Banka“) je od 1995. godine registrovana kao akcionarsko društvo i registrovana je u Centralnom registru Pivrednog suda pod registracionim brojem 4-0004632. Banka je kod Komisije za hartije od vrijednosti upisana u Registar emitentata hartija od vrijednosti pod brojem 3 (Rješenje broj 02/3-1/2-01). Od Centralne banke Crne Gore, Rješenjem broj 0101-75/1-2002 od 18. decembra 2002. godine, Banka je dobila odobrenje za rad.

U skladu sa Zakonom o bankama, Ugovorom o osnivanju, Statutom i Rješenjem Centralne banke Crne Gore, Banka obavlja poslove primanja novčanih depozita i odobravanja kredita za sopstveni račun. Pored bankarskih poslova iz prethodnog stava, Banka može da obavlja i slijedeće poslove:

- izdavanje garancija i preuzimanje drugih vanbilansnih obaveza,
- kupovina, prodaja i naplata potraživanja (faktoring, forfeting i dr.),
- izdavanje, obrada i evidentiranje platnih instrumenata,
- platni promet u zemlji i sa inostranstvom, u skladu sa propisima kojima se urđuje platni promet,
- finansijski lizing,
- poslove sa hartijama od vrijednosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuju hartije od vrijednosti,
- trgovanje u svoje ime i za svoj račun ili za račun klijenta:
 - a) stranim sredstvima plaćanja, uključujući mjenjačke poslove,
 - b) finansijskim derivatima,
- depo poslovi,
- izrada analiza i davanje informacija i savjeta o kreditnoj sposobnosti privrednih društava i preduzetnika i drugim pitanjima u vezi poslovanja,
- iznajmljivanje sefova,
- poslove koji su dio bankarskih poslova, pomoćne poslove u odnosu na poslove banke i poslove neposredno povezane sa poslovima Banke, u skladu sa Statutom.

Organi upravljanja Bankom su: Skupština akcionara i Odbor direktora. Odbor direktora Banke ima dva stalna tijela i to: Odbor za reviziju i Odbor za upravljanje

kreditnim rizikom. Članove Odbora direktora Banke bira Skupština akcionara Banke. Odbor direktora Banke ima 7 (sedam) članova, od kojih većina nijesu zaposleni u Banci.

Sjedište Banke je u Podgorici, u ul. Josipa Broza Tita br. 67. Na dan 31. Decembra 2012. godine Banka ima 166 zaposlenih radnika (31. Decembra 2011. godine: 163 zaposlenih radnika).

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

2.1. Osнове за 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, “Sl. list CG” br. 80/2008 i 32/2011), 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 od strane Centralne banke Crne Gore koji u pojedinim djelovima odstupa od načina prikazivanja određenih bilansnih pozicija kako to predviđa MRS1 „Prikazivanje finansijskih izvještaja“.

Računovodstvene politike koje su primjenjivane u sastavljanju ovih finansijskih izvještaja se razlikuju od zahtjeva MSFI primjenljivih na dan 31. decembra 2012. godine prvenstveno u dijelu obračuna ispravki vrijednosti finansijskih instrumenata i dijelu objelodanjivanja finansijskih instrumenata u skladu sa zahtjevima MSFI 7 - „Finansijski instrumeniti: objelodanjivanja“. Banka obračunava iznos ispravki vrijednosti finansijskih instrumenata u skladu sa relevantnim propisima Centralne banke Crne Gore (napomena 3.7.). Navedena računovodstvena politika može usloviti značajne razlike u odnosu na vrijednovanje ispravki vrijednosti i rezervisanja za procjenjenu 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 mjerjenje“. Pored toga, Banka suspenduje obračun kamate na kredite klasifikovane u kategorije C, D i E („nekvalitetna aktiva“ u skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore o minimalnim standardima za upravljanje kreditnim rizikom u bankama Sl. list CG br. 60/2008 i 41/2009), pri čemu je Odlukom takođe predviđeno da se rizična aktiva klasifikovana u kategoriju E otpiše iz bilansne aktive i evidentira u vanbilansnoj evidenciji kao “otpisani krediti”.

Pored toga, u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Crne Gore, MRS i MSFI objavljeni od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, moraju biti prevedeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore koji posjeduje pravo prevoda i objavljivanja istih, odobreno od strane Međunarodne federacije računovođa (IFAC). Dakle, samo MSFI i MRS zvanično prevedeni, odobreni i objavljeni od strane Instituta sertifikovanih računovođa Crne Gore mogu biti u primjeni. Posljednji zvanični prevod je objavljen 31. Decembra 2009. godine i obuhvata samo osnovni tekst standarda i interpretacije i ne uključuje osnove za zaključivanje, iliustrativne primjere, uputstva za primjenu, komentare, mišljenja i ostali materijal objašnjenja. Takođe, navedeni prevod ne sadrži prevod Osnova za pripremu i prezentaciju finansijskih izvještaja.

Shodno navedenom, a imajući u vidu potencijalno materijalno značajne efekte koje navedena odstupanja računovodstvenih propisa Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na realnost i objektivnost finansijskih izvještaja Banke, priloženi finansijski izvještaji se ne mogu tretirati kao finansijski izvještaji sastavljeni u saglasnosti sa MSFI i MRS.

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 prepostavki, 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 prepostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izvještaja. Ipak, stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procjena. Najznačajnije procjene i prepostavke su izvršene na sledećim bilansnim pozicijama:

- Rezervisanja po kreditima i kamatama
- Rezervisanja za depozite kod drugih banaka
- Rezervisanja za trajne uloge
- Rezervisanja za vanbilansne stavke
- Rezervisanja za otpremnine
- Rezervisanja za sudske sporove
- Fer vrijednost hartija od vrijednosti raspoloživih za prodaju
- Korisni vijek trajanja nematerijalnih ulaganja, nekretnina i opreme.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1.

Prihodi i rashodi po osnovu kamata i naknada

Prihodi i rashodi po osnovu kamata se priznaju u bilansu uspjeha za sve instrumente, prema amortizovanoj vrijednosti uz primjenu metode efektivne kamatne stope. Metod efektivne kamatne stope je metod izračunavanja amortizovane vrijednosti finansijskih sredstava ili finansijskih obaveza i alokacije prihoda po osnovu kamate ili rashoda po osnovu kamate na odgovarajuće vremenske periode. Efektivna kamatna stopa je stopa koja diskonтуje procijenjena buduća gotovinska plaćanja ili prilive tokom očekivanog vijeka trajanja finansijskog instrumenta ili, tamo



gdje je to izvodljivo, kraćeg perioda na sadašnju vrijednost finansijskih sredstava ili finansijskih obaveza. Pri izračunavanju efektivne kamatne stope, Banka procjenjuje gotovinske tokove razmatrajući sve ugovorene uslove finansijskih instrumenata (npr. opcije avansnih plaćanja) ali ne razmatra buduće gubitke po osnovu kreditnog rizika. Kalkulacije uključuju sve naknade i provizije plaćene ili primljene između ugovorenih strana koje su integralni dio efektivne kamatne stope, troškova transakcije i svih drugih premija ili popusta.

Prihodi po osnovu naknada za odobravanje kredita, garancija i drugih oblika jemstava, kao i rashodi naknada koje se obračunavaju Banci po osnovu primljenih kredita se, u skladu sa zahtjevima MRS 18 - „Prihodi” i MRS 39 - „Finansijski instrumenti: priznavanje i mjerjenje”, smatraju sastavnim dijelom kontinuiranog angažovanja kod rezultujućeg finansijskog instrumenta, i shodno tome razgraničavaju se i priznaju kao korekcija prinosa, proporcionalnim metodom. Naknade za neiskorišćene kreditne linije se razgraničavaju (zajedno sa povezanim direktnim troškovima) i priznaju kao korekcija efektivne kamatne stope za kredit.

Prihodi od naknada i provizija na ostale bankarske usluge (platni promet, kastodi usluge, poslovi sa karticama) se uglavnom evidentiraju prema načelu nastanka poslovne promjene u periodu kada su usluge izvršene.

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 dobici 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.



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 CG”, br. 80/2004, br. 40/2008, br. 86/2009, br. 73/2010 i br. 40/2011). 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 od 10 do 20 za usklađivanje rashoda).

Kapitalni gubici mogu se prebijati sa kapitalnim dobicima ostvarenim u istoj godini. Ako se i poslije izvršenog prebijanja sa kapitalnim dobicima ostvarenim u istoj godini pojavi kapitalni gubitak, poreski obveznik može prenijeti kapitalni gubitak na račun budućih kapitalnih dobitaka u narednih pet godina.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.3.

Porezi i doprinosi (nastavak)

Porez na dobit (nastavak)

Tekući porez na dobit (nastavak)

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 osnove 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 gotov novac, sredstva kod Centralne banke Crne Gore uključujući i obaveznu rezervu i sredstva na računima kod drugih banaka u zemlji i inostranstvu.

3.5.

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

Hartije od vrijednosti raspoložive za prodaju obuhvataju instrumente kapitala drugih pravnih lica i dužničke hartije od vrijednosti.

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 vrijednost.

Nakon inicijalnog priznavanja, hartije od vrijednosti raspoložive za prodaju se

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

iskazuju po fer vrijednosti. Fer vrijednosti hartija od vrijednosti koje se kotiraju na berzi zasniva se na tekućim cijenama ponude. Nerealizovani dobici i gubici po osnovu hartija raspoloživih za prodaju evidentiraju se u okviru revalorizacionih rezervi, dok se hartija od vrijednosti ne proda, naplati ili na drugi način realizuje, ili dok ta hartija od vrijednosti nije trajno obezvrijeđena. Kada se hartije od vrijednosti raspoložive za prodaju otuđe ili kada im se umanji vrijednost, kumulirane korekcije fer vrijednosti priznate u okviru kapitala evidentiraju se u bilansu uspjeha.

Prihodi od kamata na dužničke hartije od vrijednosti se obračunavaju i pripisuju mjesечно.

Dividende po osnovu hartija od vrijednosti raspoloživih za prodaju priznaju se u bilansu uspjeha onda kada subjekat stekne pravo na uplatu.

61



3.6. Krediti

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

Krediti su iskazani u bilansu stanja u visini odobrenog plasmana, umanjenog za otplaćenu glavnicu i ispravku vrijednosti koja se procjenjuje primjenom metodologije koju je propisala Centralna banka Crne Gore, koja je objelodanjena u napomeni 3.7.

3.7. Rezervisanja i obezvrjeđenje nenaplativih potraživanja

U skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore o minimalnim standardima za upravljanje kreditnim rizikom u bankama („Sl. List CG“, br. 60/2008 i 41/2009) odnosno u skladu sa Odlukom o privremenim mjerama za upravljanje kreditnim rizikom u bankama („Sl. List CG“, br. 64/2009, 87/2009, 66/2010 i 70/2010) utvrđeni su: elementi upravljanja kreditnim rizikom, minimalni kriterijumi i način klasifikacije stavki aktive i vanbilansa po osnovu kojih je Banka izložena kreditnom riziku, način obračuna i suspendovanja nenaplaćene kamate i način utvrđivanja minimalnih rezervacija za pokriće potencijalnih gubitaka koji proizilaze iz izloženosti Banke kreditnom riziku. 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 neispunjena obaveze dužnika, kao i izdate garancije, ostala jemstva, otvoreni akreditivi i odobreni, a još neiskorišćeni krediti, kao i druge vanbilansne stavke koje predstavljaju potencijalne obaveze Banke.

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

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

Iznos rezerve za potencijalne gubitke nije predviđen za plasmane Banke klasificovane u kategoriju A. Procjenjeni iznos rezerve za potencijalne gubitke je obračunat primjenom procenata od 3% na plasmane klasifikovane u kategoriju B, od 15% do 50% na plasmane kategorije C, 75% na plasmane kategorije D i 100% na plasmane kategorije E.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.7. Rezervisanja i obezvrijedjenje nenaplativih potraživanja (nastavak)

U skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore suspenduje se obračunata ne-naplaćena 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 klasificuje u kategoriju E. Odlukom je takođe predviđeno da se rizična aktiva klasifikovana u kategoriju E otpiše iz bilanske aktive i evidentira u vanbilansnoj evidenciji kao „otpisani krediti”.

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

- novčanog depozita i
- neopozive garancije Vlade Crne Gore
- neopozivih garancija zemalja ili centralnih banaka zemalja OECD-a, banaka sa rejtingom minimalno 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.

63



U skladu sa izmjenama i dopunama navedenih odluka o minimalnim standardima za upravljanje kreditnim rizikom u bankama, Banka je primjenila sljedeće procente i dane kašnjenja po kategorijama rizičnosti:

Kategorija rizika	Na dan 31. decembra 2012. godine		Na dan 31. decembra 2011. godine	
	% rezervisanja	Dani kašnjenja	% rezervisanja	Dani kašnjenja
A	-	<30	-	<30
B	3	31-90	3	31-90
C1	15	91-150	15	91-150
C2	30	151-210	30	151-210



3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

C3	50	211-270	50	211-270
D	75	271-365	75	271-365
E	100	>365	100	>365

3.8. Hartije od vrijednosti koje se drže do dospjeća

Ulaganja koja se drže do dospjeća predstavljaju nederivatna finansijska sredstva sa fiksnim i odredivim isplata i fiksnim dospjećem, za koja rukovodstvo Banke ima pozitivnu namjeru i sposobnosti da ih drži do roka dospjeća. Ukoliko Banka prodaje više od beznačajnog iznosa investicije koja se drži do dospjeća, čitava kategorija ulaganja se obilježava i reklassificira kao raspoloživa za prodaju.

Nakon inicijalnog priznavanja, hartije od vrijednosti koje se drže do dospjeća evidentiraju se po amortizovanoj vrijednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope, umanjenoj za ispravke vrijednosti, odnosno gubitak po osnovu obezvrjeđenja. Amortizovana vrijednost obračunava se uzimajući u obzir sve diskonte ili premije pri kupovini u toku perioda dospjeća.

Prihodi po osnovu obračunatih kamata na ove instrumente se obračunavaju metodom efektivne kamatne stope i iskazujući u okviru prihoda od kamata.

3.9. Poslovni prostor, ostala fiksna aktiva i nematerijalna ulaganja

Poslovni prostor i ostalu fiksnu aktivanu predstavljaju ona sredstva čiji je očekivani korisni vijek upotrebe duži od jedne godine. Poslovni prostor i ostala fiksna aktiva su sa stanjem na dan 31. Decembra 2012. 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.

Naknadni troškovi: troškovi zamjene djelova opreme (ugradnja novih rezervnih djelova), troškovi remonta i generalnih popravki poslovnih prostora priznaju se kao povećanje sadašnje vrijednosti poslovnih prostora odnosno opreme ako je vjerovatno da će po tom osnovu doći do priliva budućih ekonomskih koristi i ako se ti troškovi mogu pouzdano izmjeriti.



Troškovi nastali po osnovu tekućeg održavanja opreme: zamjena i ugradnja sitnih rezervnih djelova i potrošnog materijala, kao i troškovi svakodnevnih popravki, smatraju se rashodom perioda u kom su nastali.

Gubici ili dobici nastali pri otuđenju ili rashodovanju poslovnih prostora i opreme utvrđeni su kao razlika između iznosa dobijenog prodajom i sadašnje vrijednosti po kojoj se poslovni prostor odnosno oprema vodi, i priznaju se u korist ili na teret bilansa uspjeha u periodu u kom je nastalo otuđenje ili rashodovanje.

Nematerijalna ulaganja se sastoje od softvera i licenci. Nematerijalna ulaganja koja su nabavljeni kapitalizuju se u visini nabavne vrijednosti na dan transakcije. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna ulaganja se iskazuju u visini nabavne vrijednosti umanjene za akumuliranu amortizaciju i eventualno umanjenje vrijednosti uslijed obezvrijedjenja.

Troškovi koji se direktno mogu povezati sa određenim softverom i koji će generisati ekonomsku korist u periodu dužem od jedne godine, evidentiraju se kao nematerijalna ulaganja. Troškovi održavanja i razvoj kompjuterskih softvera se evidentiraju kao trošak u trenutku njihovog nastanka.

Amortizacija se ravnomjerno obračunava na nabavnu vrijednost poslovnih prostora, opreme i nematerijalnih ulaganja primjenom sljedećih godišnjih stopa, s ciljem da se poslovni prostor, ostala fiksna aktiva i nematerijalna ulaganja u potpunosti otpisu u toku njihovog korisnog vijeka trajanja. Primjenjene stope su sljedeće:

Glavne grupe	Stope amortizacije (%)	Stopa koja se priznaje u poreskom bilansu (%)
Građevinski objekti	2,00	5,00
Motorna vozila	15,00	15,00
Namještaj i ostala oprema	15,00 - 20,00	20,00
Kompjuterska oprema	33,33	30,00
Softver	20	30,00



3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

U skladu sa članom 13 Zakona o porezu na dobit pravnih lica („Sl. List CG“, br. 65/2001, 12/2002, 80/2004, „Sl. List CG“, br. 40/2008, 86/2009, 73/10 i 40/2011) metod obračuna amortizacije za poreske svrhe se razlikuje od metoda obračuna amortizacije za računovodstvene svrhe. Naime, amortizacija građevinskih objekata za poreske svrhe obračunava se primjenom proporcionalnog metoda, dok se amortizacija svih ostalih stavki ostale fiksne aktive čija je vrijednost veća od EUR 300, uključujući i aplikative softvere obračunava primjenom degresivnog metoda za cijelu godinu, bez obzira na datum aktivacije.

Obračun amortizacije poslovnog prostora, ostale fiksne aktive i nematerijalnih ulaganja za poslovne svrhe počinje kada se sredstva stave u upotrebu.

3.10. Kapital Banke

U okviru kapitala Banke iskazani su akcionarski kapital, emisiona premija, rezerve Banke i nepokriveni akumulirani gubitak.

Acionarski kapital Banke obrazuje se iz uloženih 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.

Sopstvena sredstva banke, u skladu sa Odlukom o adekvatnosti kapitala banaka („Sl. list RCG“ br. 38/11) čine:

1. osnovni elementi sopstvenih sredstava, koji se uključuju u izračunavanje osnovnog kapitala;
2. dopunski elementi sopstvenih sredstava, koji se uključuju u izračunavanje dopunskog kapitala I, i
3. dopunski element sopstvenih sredstava, koji se uključuje u dopunski kapital II.

Osnovni elementi sopstvenih sredstava banke su:

1. uplaćeni akcionarski kapital po nominalnoj vrijednosti, isključujući kumulativne povlašćene akcije;
2. naplaćene emisione premije;
3. rezerve koje su formirane na teret dobiti nakon njenog oporezivanja (zakonske, statutarne i druge rezerve);
4. neraspoređena dobit iz prethodnih godina;
5. dobit u tekućoj godini za koju je skupština akcionara donijela odluku da bude uključena u osnovni kapital;
6. kapitalna dobit ostvarena kupovinom i prodajom sopstvenih akcija.

Dopunski elementi sopstvenih sredstava banke koji se uključuju u dopunski kapital I su:

1. nominalni iznos povlašćenih kumulativnih akcija;
2. iznos opštih rezervi, a najviše do 1.25% ukupne rizikom ponderisane aktive;
3. subordinisani dug, za koji su ispunjeni uslovi predviđeni ovom Odlukom;
4. hibridni instrumenti, za koje su ispunjeni uslovi predviđeni ovom Odlukom;
5. revalorizacione rezerve.



Subordinisani dug za koji su ispunjeni uslovi predviđeni ovom Odlukom se može tretirati kao dopunski element sopstvenih sredstava koji se uključuje u dopunski kapital II banke, ukoliko:

1. je dug u cijelosti uplaćen;
2. banka ne garantuje otplatu duga u bilo kojem obliku;
3. je, u slučaju stečaja, odnosno likvidacije banke, dug podređen drugim obavezama i isplaćuje se tek nakon podmirenja obaveza prema drugim povjeriocima;
4. ugovor sadrži klauzulu zabrane isplate kamata i glavnice, čak i nakon dospjeća duga, ako bi tom isplatom iznos sopstvenih sredstava pao ispod propisanog nivoa;
5. je rok dospjeća duga unaprijed određen, duži je od dvije godine i ne može se otplatiti prije ugovorenog roka dospjeća;



3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

6. je o subordinisanom dugu zaključen pismeni ugovor koji pored uslova iz tač. 2 - 5 ovog člana, sadrži i napomenu da se subordinisani dug ne može smatrati depozitom.

3.11. 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 Opštim i Granskim 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. U finansijskim izvještajima Banke na dan 31. decembra 2012. godine, izvršeno je rezervisanje obračunato od strane nezavisnog ovlašćenog aktuara, po osnovu procijenjene sadašnje vrijednosti sredstava za otpremnine za odlazak u penziju zaposlenima nakon ispunjenih uslova.

3.12. 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 identificuje 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 najvjerojatnija 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

	2012.	2011.
Depoziti kod:		
- inostranih banaka	83	86
- Centralne banke	16	13
	99	99
Krediti:		
- preduzećima	8.632	8,109
- fizičkim licima	3.182	3,195
	11.814	11,304
Poslovi otkupa	2	2
	11.915	11,405



b) Rashodi kamata

U hiljadama EUR

	2012.	2011.
Depoziti:		
- finansijskih institucija	264	565
- državnih organizacija	31	40
- privrednih društava	828	777
- fizičkih lica	2.087	1,451
- ostalo	72	132
	3.282	2,965
Krediti i ostale pozajmice:		
- finansijskih institucija	967	840
- državnih organizacija	63	68
	1.030	908
	4.312	3.873

5. TROŠKOVI ZA GUBITKE

a) Knjiženja na teret prihoda

U hiljadama EUR

	2012.	2011.
Neto, rezervisanja/(ukidanje rezervisanja) po osnovu:		
- kredita	1.074	1,846
- kamata	198	232
- rizik zemlje	(11)	(40)
- ostala potraživanja od dužnika koji je pokrenuo postupak lične uprave i reorganizacije	19	(126)
- ostala potraživanja	79	(7)
- naknade zaposlenih (napomena 20)	13	9
- prekoračenja po žiro-računima pravnih lica, depoziti kod banaka u inostranstvu	79	(4)
- vanbilansnih stavki	279	160
- operativni rizik	-	83
	1.651	2,160



5. TROŠKOVI ZA GUBITKE (nastavak)

b) Promjene na računima obezvrjeđenja nenaplativih potraživanja i rezervisanja

U hiljadama EUR

	Krediti i poslovi lizinga (nap.11)	Kamate (nap.16)	Rizik zemlje (nap. 16)	Ostala potraži- vanja od dužnika koji je pokrenuo postupak lične up- rade i reor- ganizacije (nap.16)	Stečena aktiva (nap. 16)	Ostala potraživanja (nap. 16)	Op- erativni rizik (nap. 21)	Vanbi- lansna evidencija (nap. 21)	Ukupno
Stanje, 1. Januara 2011.	2.657	10	54	135	268	18	279	215	3.636
Obezvrjeđenje / rezervisanje u toku godine	1.846	232	-	-	-	5	83	160	2.326
Ukidanje obezvrjeđenja / rezervisanja	-	-	(40)	(126)	(8)	-	-	-	(174)
Korišćenje rez- ervisanja	-	-	-	-	-	-	(62)	-	(62)
Prenos u/iz vanbi- lansa	(492)	(229)	-	-	-	-	-	-	(721)
Stanje, 31. Decembra 2011.	4.011	13	14	9	260	23	300	375	5.005
Obezvrjeđenje / rezervisanje u toku godine	1.074	198	-	19	92	86	-	279	1.747
Ukidanje obezvrjeđenja / rez- ervisanja	-	-	(11)	-	-	(7)	-	-	(18)
Korišćenje rezervisan- ja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prenos u/iz vanbilansa	(1.132)	(188)	-	-	-	-	-	-	(1.320)
Stanje, 31. decembra 2012.	3.953	23	3	28	352	102	300	654	5.415

U hiljadama EUR



6. PRIHODI I RASHODI OD NAKNADA

a) Prihodi od naknada

	2012.	2011.
Naknade po kreditima	778	838
Naknade po vanbilansnim poslovima	554	511
Naknade za usluge platnog prometa	1.711	1.669
Naknade po osnovu brokerskih poslova	-	4
Naknade za kastodi usluge	28	22
Naknade po osnovu poslova sa karticama	472	235
Ostale naknade i provizije	502	538
	4.045	3.817

a) Rashodi naknada

	2012.	2011.	U hiljadama EUR
Naknade Centralnoj banci Crne Gore	199	179	73
Naknade drugim bankama	85	73	
Naknade po osnovu premije za zaštitu depozita	368	313	
Ostale naknade i provizije	99	80	
	751	645	

7. OSTALI PRIHODI, neto

	2012.	2011.
Dobici po osnovu nerealizovanih i realizovanih kursnih razlika, neto	281	286
Prihodi po osnovu naplaćenih otpisanih potraživanja	233	132
Prihod od trgovanja hartijama od vrijednosti	136	71
Dobici po osnovu prodaje stečene aktive, neto	-	8
Ostali prihodi	34	14
	684	511



8. OPŠTI TROŠKOVI

U hiljadama EUR

	2012.	2011.
Neto zarade	2.007	1.861
Nenovčani benefiti zaposlenih	149	-
Porezi i doprinosi na zarade	1.438	1.320
Naknada za topli obrok i prevoz	32	31
Naknade članovima Odbora direktora i Odbora za reviziju	96	78
Troškovi otpremnina za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta	7	18
Troškovi usluga procesing centra	111	62
Troškovi službenih putovanja	102	74
Troškovi reprezentacije	129	106
Troškovi zakupa	810	850
Troškovi održavanja imovine i opreme	427	336
Troškovi amortizacije:		
- nekretnina, postrojenja i opreme (napomena 13)	568	483
- nematerijalnih ulaganja (napomena 16)	236	287
Troškovi obezbjeđenja	345	287
Troškovi osiguranja	56	47
Troškovi poreza	18	29
Troškovi reklame	336	204
Stručne usluge	305	267
Troškovi CDA i brokerskih usluga	6	19
Usluge telekomunikacija i poštarine	221	207
Troskovi električne energije, grijanja i vode	61	62
Kancelarijski materijal	127	127
Troškovi ugovora o djelu	21	25
Sponzorstva	80	148
Troškovi otpisa spornih potraživanja	8	41
Troškovi mjenica i blanketa	30	31
Troškovi zakupa POS terminala	61	6
Naknade sudu i Centralnoj banci Crne Gore	31	16
Ostalo	383	357
Ukupno	8.201	7,379

9. POREZI I DOPRINOSI IZ DOBITKA

a) Komponente poreza na dobit

U hiljadama EUR

	2012.	2011.
Tekući porez	203	177
Odloženi poreski rashodi	(27)	(9)
	176	168

9. POREZI I DOPRINOSI IZ DOBITKA (nastavak)

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

U hiljadama EUR

75

	2012.	2011.
Dobit prije oporezivanja	1.793	1,690
Porez na dobit po stopi od 9%	164	152
Iskorišćeni nepriznati poreski krediti na ime prenosa poslovnih gubitaka prethodnih perioda	-	-
Poreski efekat rashoda koji se ne priznaje u poreske svrhe	39	21
Ostalo	(27)	(5)
Poreski efekat na bilans uspjeha	176	168
Efektivna poreska stopa	9,67%	9.94%

c) Odložene poreske obaveze

Odložena poreska sredstva sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine u iznosu EUR 10 hiljada (napomena 16) (31. decembar 2011.: odložene poreske obaveze EUR 21 hiljada (napomena 20) i odložena poreska sredstva EUR 5 hiljada (Napomena 16)) odnose se na oporezive privremene razlike između poreske osnovice po kojoj se poslovni prostor, ostala



10. NOVČANA SREDSTVA I RAČUNI DEPOZITA KOD DEPOZITNIH INSTITUCIJA

fiksna aktiva i nematerijalna ulaganja priznaju u poreskom bilansu i iznosa po kojima su ta sredstva iskazana u finansijskim izvještajima Banke.

31.12.2012. 31.12.2011.

Gotovina u blagajni:

- u EUR	3.360	1,824
- u stranoj valuti	305	297
Žiro račun	9.644	7,145
Korespondentni računi kod inostranih banaka	23.928	13,817
Obavezna rezerva kod Centralne banke Crne Gore	7.057	6,684
Oročeni depoziti kod banaka u inostranstvu	584	8,378
Pokriće po garancijama	380	36
Depoziti kod banaka u zemlji	258	319
	45.516	38,500

Obavezna rezerva sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine izdvojena je u skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore o obaveznoj rezervi banaka kod Centralne banke Crne Gore („Sl. List CG“ br. 35/2011, 22/2012 i 61/2012).

Obračunavanje obavezne rezerve vrši se primjenom stope od 9,5% na dio osnovice koju čine depoziti po viđenju i depoziti ugovoreni sa ročnošću do jedne godine, odnosno do 365 dana, i stope 8,5% na dio osnovice koju čine depoziti ugovoreni sa ročnošću preko jedne godine, odnosno preko 365 dana. Na depozite ugovorene sa ročnošću preko jedne godine koji imaju klauzulu o mogućnosti razročenja tih depozita u roku kraćem od jedne godine, odnosno u roku kraćem od 365 dana, primjenjuje se stopa od 9,5%.

Obračunatu obaveznu rezervu Banka izdvaja na račun obavezne rezerve u zemlji

i/ili na račune Centralne banke Crne Gore u inostranstvu. U skladu sa navedenom Odlukom, Banka može takođe da do 35% obavezne rezerve drži u obliku državnih zapisa koje je emitovala Crna Gora. Na 15% ukupno izdvojenih sredstava obavezne rezerve banke Centralna banka Crne Gore obračunava kamatu, a plaća do osmog u mjesecu za prethodni mjesec. Obavezna rezerva se izdvaja u EUR. Kamta se obračunava po stopi EONIA (Euro Over Night Index Average) umanjenoj za 10 baznih poena na godišnjem nivou.

Korespondentni računi i depoziti kod banaka u inostranstvu sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine iznose EUR 24.512 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 22.195 hiljada).

Oročeni depoziti kod banaka u inostranstvu sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine u iznosu od EUR 584 hiljada se odnose na depozite kod Master card Europe (USD 400 hiljada) i Visa International (USD 370 hiljada).



11. KREDITI I POSLOVI LIZINGA

U hiljadama EUR

31.12.2012. 31.12.2011.

Dospjeli krediti:			
- privredna društva u državnom vlasništvu	120	206	
- privredna društva u privatnom vlasništvu	3.230	1,318	
- neprofitne organizacije	4	11	
- fizička lica	703	833	
- ostalo	356	13	
Kratkoročni krediti:			
- privredna društva u privatnom vlasništvu	27.994	29,351	
- neprofitne organizacije	956	833	
- opštine (javne organizacije)	13	34	
- privredna društva sa većinskim državnim vlasništvom	1.385	1,464	
- fizička lica	3.705	3,394	
- ostalo	-	-	
Dugoročni krediti, uključujući tekuća dospjeća:			
- privredna društva u privatnom vlasništvu	49.017	49,520	
- privredna društva sa većinskim državnim vlasništvom	5.379	5,111	
- neprofitne organizacije	8	5	
- fizička lica	23.461	20,883	
- opštine (javne organizacije)	1.134	505	
	117.465	113,481	
Minus: Obezvrjeđenje vrijednosti (napomena 5)	(3.953)	(4,011)	
	113.512	109,470	

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 trgovine, transporta, skladištenja, PTT, komunikacija, usluga, turizma, ugostiteljstva i građevinarstva. Kratkoročni krediti privrednim društvima se najčešće, odobravaju uz kamatnu stopu od 3% do 14% na godišnjem nivou (za kreditne kartice do 20,98%), ista kamatna stopa se primjenjuje i za dugoročne kredite. Ukoliko klijent uzima kredit na bazi 100% oročenog depozita kamatna stopa je pasivna kamata + 2%-4%. Kamatna stopa na kredite koji su odobreni komitentima čije su garancije realizovane je 21% na godišnjem nivou.

11. KREDITI I POSLOVI LIZINGA (nastavak)

Kratkoročni krediti stanovništvu se odobravaju sa rokom od mjesec dana do 12 mjeseci. Dugoročni krediti stanovništvu obuhvataju kredite za adaptaciju stambenog i poslovnog prostora, finansiranje kupovine potrošnih dobara i ostale namjene. Dugoročni krediti stanovništvu odobravaju se na period od 13 mjeseci do 20 godina, uz kamatnu stopu od 0,9% do 1,8% na mjesечно nivou. Ukoliko klijent uzima kredit na bazi 100% oročenog depozita kamatna stopa je pasivna kamata + 2,5%.

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

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

	U hiljadama EUR	31.12.2012.	31.12.2011.
Poljoprivreda, lov i ribolov	1.311	1,300	
Građevinarstvo	3.262	4,897	
Energetika i rudarstvo	3.550	3,514	
Trgovina	35.495	32,603	
Usluge, turizam, ugostiteljstvo	6.989	5,368	
Transport, skladištenje, PTT, komunikacije	13.236	14,591	
Administracija, druge javne usluge	1.200	795	
Trgovina nekretninama	3.460	2,694	
Finansije	1.303	1,377	
Stanovništvo	27.868	25,185	
Ostalo	19.791	21,157	
	117.465	113,481	



12. HARTIJE OD VRIJEDNOSTI KOJE SE DRŽE DO DOSPJEĆA

Hartije od vrijednosti koje se drže do dospjeća sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine u iznosu od EUR 6,505 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 2.569 hiljada) odnose se na Državne zapise Vlade Crne Gore nominalne vrijednosti EUR 6.090 hiljada čiji je rok dospjeća šest mjeseci od dana kupovine sa godišnjom



kamatnom stopom od 3,35% do 4,75% i obveznice Crnogorskog fonda rada u iznosu od EUR 482 hiljada sa dospijećem do 27. jula 2017. godine i godišnjom kamatnom stopom od 7% i godišnjim modelom povraćaja.

13. POSLOVNI PROSTOR I OSTALA FIKSNA AKTIVA

Kretanje za 2012. i 2011. godinu prikazano je u narednoj tabeli:

	Građevinski objekti	Kompjuter-ska oprema	Ostala oprema	Investicije u toku	U hiljadama EUR
Nabavna vrijednost					
Stanje, 1. januara 2011.	378	956	1.813	27	3.174
Povećanja	-	-	-	719	719
Nabavka	-	98	682	-	780
Otuđenja i rashodovanja	-	(29)	(248)	(726)	(1.003)
Stanje, 31. decembra 2011.	378	1.025	2.247	20	3.670
Povećanja	-	-	-	522	522
Prijenos sa investicija u toku i nabavka	-	77	309	-	-
Prijenos na opremu i nematerijalna ulaganja	-	-	-	-	386
Otuđenja i rashodovanja	(181)	(39)	(39)	(387)	(387)
Stanje, 31. decembra 2012.	197	1.063	2.517	2.517	3.932
Ispravka vrijednosti					
Stanje, 1. januara 2011.	53	685	694	-	1.432
Amortizacija (napomena 8)	8	140	335	-	483
Otuđenja i rashodovanja	-	(29)	(166)	-	(195)
Stanje, 31. decembra 2011.	61	796	863	0	1.720
Amortizacija (napomena 8)	30	151	387	-	568
Smanjenje (prodaja)	(43)	-	(3)	-	(46)
Rashodovanja	-	(39)	(11)	-	(50)
Stanje, 31. decembra 2012.	48	908	1.236	0	2.192
Sadašnja vrijednost:					
- 31. decembra 2012. godine	149	155	1.281	155	1.740
- 31. decembra 2011. godine	317	229	1.384	20	1.950

Na dan 31. decembra 2012. godine, Banka nema imovinu pod zalogom radi obezbjeđenja otplate kredita i drugih obaveza.

Na dan 31. decembra 2012. godine, Banka ima investicije u toku u iznosu od EUR 155 hiljada. Investicije u toku se najvećim delom odnose na Mastercard licencu u iznosu od EUR 71 hiljada i Visa licencu u iznosu od EUR 36 hiljada.

14. STEČENA AKTIVA

Stečena aktiva sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine iznose EUR 575 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 478 hiljada) i u cijelosti se odnose na nekretnine koje su iskazane u vrijednosti ukupnih nenaplaćenih potraživanja umanjeno za obezvrijedjenje vrijednosti navedenih stečenih sredstva u iznosu EUR 352 hiljada (napomene 5 i 16).

15. ULAGANJA U KAPITAL DRUGIH PRAVNIH LICA

U hiljadama EUR

31.12.2012. 31.12.2011.



Ulaganja u banke i finansijske organizacije:

Tržište novca A.D., Beograd	2	2
S.W.I.F.T. SRL	7	6
	9	8

Ulaganja u privredna društva u inostranstvu:

Imlek A.D., Beograd	-	34
Naftna industrija Srbije („NIS“) A.D., Novi Sad - Republika Srbija	31	28
	31	62

Ulaganja u privredna društva u zemlji:

Bridgemont D.O.O., Podgorica	-	2
Jugopetrol A.D. Kotor	15	14
Crnogorski Telekom A.D, Podgorica	169	121
Zetatrans A.D , Podgorica	2	3
Prenos A.D., Podgorica	11	7
Kontejnerski terminal i generalni tereti A.D., Bar	4	4
Barska plovidba A.D., Bar	1	2



Fond zajednickih ulaganja Moneta A.D.	-	1
Autoremont A.D.	6	6
Kombinat aluminijuma Podgorica A.D., Podgorica	-	-
Luka Bar A.D., Bar	-	-
	208	160
	248	230

16. OSTALA AKTIVA

	U hiljadama EUR	
	2012.	2011.
Potraživanja za kamate	1.163	803
Potraživanja po osnovu naknada	163	129
Nematerijalna ulaganja	462	550
Aktivna vremenska razgranicenja	367	475
Dati avansi	86	11
Ostala potraživanja od dužnika koji je pokrenuo postupak lične uprave i reorganizacije	28	28
Potraživanja za refundacije troškova	197	138
Potraživanja po osnovu prekoračenja po računima i limita za trgovinu na rate	3.357	141
Odložena poreska sredstva (napomena 9)	10	366
Ostala potraživanja	207	2,641
	6.040	2.641
Rezerve za potencijalne gubitke na ostalu aktivu:		
- kamate (napomena 5)	23	13
- rizik zemlje (napomena 5)	3	14

- ostala potraživanja od dužnika koji je pokrenuo postupak lične uprave i reorganizacije (napomena 5)	28	9
- stečena aktiva (napomena 5)	352	260
-prekoračenja po žiro računima pravnih lica (napomena 5)	92	23
- ostala potraživanja (napomena 5)	10	11
	508	319
	5.532	2,322

16. OSTALA AKTIVA (nastavak)

Promjene na nematerijalnim ulaganjima u toku 2012. i 2011. godine prikazane su u sljedećoj tabeli:

U hiljadama EUR
2012. 2011.



Nabavna vrijednost

Stanje, 1. januara	1.408	1,345
Povećanja	148	139
Rashodovanje	(1)	(76)
Stanje, 31. decembra	1.555	1,408

Ispravka vrijednosti

Stanje, 1. januara	858	640
Amortizacija (napomena 8)	236	287
Rashodovanje	(1)	(69)



Stanje, 31. decembra	1.093	858
----------------------	-------	-----

Neotpisana vrijednost na dan:

- 31. decembra	462	550
----------------	-----	-----

Na dan 31. decembra 2012. godine, nematerijalna ulaganja u iznosu EUR 462 hiljada najvećim dijelom se odnose na ulaganja u softvere u iznosu EUR 224 hiljada, licence u iznosu EUR 68 hiljada i ulaganja u nekretnine koje nisu u vlasništvu Banke u iznosu EUR 169 hiljada.

17. DEPOZITI

	2012.	2011.
Depoziti po viđenju:		
- vladine agencije	2.661	1,136
- fondovi	248	35
- opštine (javne organizacije)	90	85
- privredna društva sa većinskim državnim vlasništvom	2.912	1,572
- privredna društva u privatnom vlasništvu	25.226	22,528
- banke	268	198
- finansijske institucije	363	294
- nefinansijske organizacije	2.741	1,305
- fizička lica	14.433	12,547
- ostali	86	50
Kratkoročni depoziti:		
- vladine agencije	600	700
- fondovi	500	2,000
- privredna društva sa većinskim državnim vlasništvom	866	797
- privredna društva u privatnom vlasništvu	6.339	10,762
- banke	465	-
- finansijske institucije	3.569	5,205
- nefinansijske organizacije	70	194
- fizička lica	24.101	25,430
Dugoročni depoziti:		

- privredna društva sa većinskim državnim vlasništvom	1.356	700
- privredna društva u privatnom vlasništvu	8.817	2,390
- neprofitne organizacije	73	23
finansijske institucije	745	275
- fizička lica	21.671	9,627
	118.200	97,853

Depoziti po viđenju fizičkih lica u EUR su deponovani uz kamatnu stopu u rasponu od 0,1% do 1,0% na godišnjem nivou. Depoziti stanovništva po viđenju u stranoj valuti su deponovani, u zavisnosti od valute, uz kamatnu stopu u rasponu od 0,1% do 1,0% na godišnjem nivou.

Kratkoročno i dugoročno oročeni depoziti fizičkih lica u EUR su deponovani uz kamatnu stopu u rasponu od 0,2% do 6,7% godišnje u zavisnosti od paketa štednje koji se izabere i iznosa koji se oročava (do EUR 5 hiljada, od EUR 5 hiljada do EUR 50 hiljada i preko EUR 50 hiljada). Kratkoročno i dugoročno oročeni depoziti fizičkih lica u stranoj valuti su deponovani u zavisnosti od valute, uz kamatnu stopu u rasponu od 1,5% do 3,0% na godišnjem nivou.



Kratkoročno i dugoročno oročeni depoziti privrednih društava u EUR su deponovani uz kamatnu stopu u rasponu od 0,4% do 7,0% na godišnjem nivou, u zavisnosti od perioda oročavanja i iznosa koji se oročava (do EUR 50 hiljada, od EUR 50 hiljada do EUR 100 hiljada i preko EUR 100 hiljada). Na kratkoročne i dugoročne oročene depozite u drugim valutama kamatne stope se kreću u rasponu od 0,2% do 3,9%.

Na depozite po viđenju javnih i drugih organizacija se obračunava kamata u rasponu od 0,1% do 1,0% na godišnjem nivou.



18. OBAVEZE PO UZETIM KREDITIMA I POZAJMICAMA

				U hiljadama EUR
	Period (Godina Meseci)	Godišnja kamatna stopa	31. de- cembar 2012.	31. de- cembar 2011.
Obaveze prema kreditorima u inostranstvu:				
The European Fund for Southeast Europe (“EFSE”) Montenegro B.V.	5g	5,43%	5,000	5,000
Evropska investiciona banka	12g	4,032%	2.292	2,499
Evropska investiciona banka	12g	3,923%	1.283	1,400
Evropska investiciona banka	12g	3,604%	3.832	4,000
Evropska investiciona banka	12g	3,168%	2.010	2,010
Evropska investiciona banka	12g	3,019%	1.990	1,990
Evropska investiciona banka	12g	3,841%	3.101	3,101
Evropska investiciona banka	12g	3,181%	899	899
Evropska investiciona banka	12g	2,398%	2.000	2,000
			17.407	15.899
Podravska Banka D.D. Koprivnica	6m	4,25%	-	2.000
Probanka D.D. Maribor	3m	3,72%	-	2.988
Banca Monte Dei Paschi Di Siena Sp	10m	4,529%	-	1.000
			21.157	26,887

EFSE je Banci u 2010. i 2011. godini odobrio kredit u ukupnom iznosu EUR 5.000 hiljada uz kamatnu stopu od 5,43% na period od pet godina, uz „grejs“ period u trajanju od 12 mjeseci odnosno do 22. marta 2012. godine. Kredit se otplaćuje u jednakim polugodišnjim ratama. U skladu sa uslovima ugovora, Banka ima obavezu da svoje rezultate poslovanja uskladi sa određenim finansijskim pokazateljima. Na dan 31. decembra 2012. godine finansijski pokazatelji Banke su usaglašeni sa uslovima ugovora po navedenom osnovu. Preuzete obaveze Banke sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine iznose EUR 3.750 hiljada. Banka ima obavezu da sredstva kredita usmjerava za podsticanje razvoja malih i srednjih privrednih društava u Crnoj Gori, uz uslov da pojedinačni iznos odobrenog kredita ne može biti veći od EUR 100 hiljada, odnosno ukupan iznos kredita koji se odobravaju grupi povezanih privrednih društava ne može biti veći od EUR 300 hiljada.

Sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine, Banka ima obaveze prema Evropskoj investicionoj banci („EIB“) po osnovu dugoročnih kredita u iznosu EUR 17.407 hiljada (31. decembra 2011. godine: 15.899 hiljada). EIB je odobrio sredstva kredita

u iznosu EUR 16.000 hiljada u prethodnim periodima. Takođe, od 10. septembra 2012. godine Banka je povukla od EIB-a novu kreditnu liniju u iznosu od EUR 2.000 hiljada koja dospijeva u periodu od 12 godina. Krediti su odobreni za podsticanje razvoja malih i srednjih privrednih društava u Crnoj Gori, uz „grejs“ period u trajanju do maksimum dvije godine. Sredstvo obezbjeđenja urednog vraćanja navedenih obaveza prema EIB-u predstavlja garancija Vlade Crne Gore.

19. OBAVEZE PREMA VLADI

U hiljadama EUR

	Period/ Godina	Godišnja kamatna stopa	31. decembar 2012.	31. decembar 2011.
Investiciono razvojni fond Crne Gore A.D., Podgorica	5-10	1.75%-7.5%	2.541	2,368
Direkcija za razvoj malih i srednjih preduzeća	4-8	0-1%	521	521
Ukupno			3.062	2,889

Obaveze prema Vladi Crne Gore sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine u iznosu EUR 3.062 hiljada odnose se na obaveze po primljenim dugoročnim kreditima u iznosu EUR 2.541 hiljada od Investiciono razvojni fond Crne Gore odobrenim za kofinansiranje malih i srednjih preduzeća u Crnoj Gori, sa „grace“ periodom od 1 do 2 godine i obaveze po primljenim dugoročnim kreditima u iznosu EUR 521 hiljada od Direkcije za razvoj malih i srednjih preduzeća sa odobrenim grace periodom od 12 do 18 mjeseci.

20. OSTALE OBAVEZE

U hiljadama EUR

	2012.	2011.
Obaveze za obračunate kamate	1.606	1,193
Obaveze po komisionim poslovima	256	97
Razgraničene naknade za odobravanje kredita	923	823
Obaveze prema dobavljačima	232	247
Obaveze po osnovu poreza	216	206
Odložene poreske obaveze (napomena 9)	-	21
Obaveze po osnovu unaprijed naplaćenih potraživanja po kreditima	1.009	1,065
Rezervisanja za naknade zaposlenih (napomena 5)	78	65
Ostale obaveze	411	334
Ukupno	4.731	3,952



Rezervisanja za naknade zaposlenima u iznosu EUR 66 hiljada sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine izvršena su na osnovu sadašnje vrijednosti očekivanih budućih isplata zaposlenima po osnovu otpremnina za odlazak u penziju nakon ispunjavanja uslova.

Sadašnja vrijednost očekivanih budućih isplata otpremnina za odlazak u penziju nakon ispunjavanja uslova utvrđena je od strane nezavisnog ovlašćenog aktuara sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine u skladu sa pravilima aktuarske matematike. Tehničke osnove korišćene za obračunavanje sadašnje vrijednosti očekivanih budućih isplata uključuju primjenu:

- a) komutativnih brojeva, izrađenih na osnovu izračunate vjerovatnoće doživljaja stanovništva Crne Gore iz popisa 1980 - 1982. godine i
- b) godišnje kamatne stope od 12% za diskontovanje očekivanih budućih isplata zaposlenima.

Kretanje na rezervisanjima za naknade zaposlenima prikazano je u narednoj tabeli:

	U hiljadama EUR	
	2012.	2011.
Stanje, na početku godine	65	56
Rezervisanja u toku godine (napomena 5)	13	9
Stanje, na kraju godine	78	65

21. REZERVE ZA POTENCIJALNE KREDITNE GUBITKE PO VANBILANSNIM IZLOŽENOSTIMA

	U hiljadama EUR	
	2012.	2011.
Rezervisanja za potencijalne gubitke po osnovu:		
- vanbilansnih izloženosti (napomena 5)	654	375
- operativnog rizika	300	300
	954	675

22. KAPITAL

Na dan 31. decembra 2012. i 2011. godine akcijski kapital Banke čini 31.305 obične akcije nominalne vrijednosti EUR 511,29. Zakon o bankama („Sl. list CG“ br. 17/2008, br. 44/2010 i br. 40/2011) definisao je minimalni iznos novčanog kapitala banke u vrijednosti EUR 5.000 hiljada. Na dan 31. decembra 2012. godine novčani kapital Banke je usaglašen sa propisanim minimumom.



Vlasnička struktura Banke na dan 31. decembra 2012. i 2011. godine prikazana je u sljedećem pregledu:

	31.12.2012.	31.12.2011.				
	Broj akcija	U hiljadama EUR	% učešća	Broj akcija	U hiljadama EUR	% učešća
HB - zbirni kastodi račun 4	5.281	2.700	16,87	5.281	2.700	16,87
Flandria Participations Financieres	4.360	2.229	13,93	4.360	2.229	13,93
Cerere s.r.l	3.131	1.601	10,00	3.131	1.601	10,00
Gorgoni Antonia	2.591	1.325	8,28	2.591	1.325	8,28
Gorgoni Lorenzo	2.316	1.184	7,40	2.316	1.184	7,40
Todorović Miljan	13.626	6.967	43,52	13.626	6.967	43,52
Ostali	13,626	6,967	43.53%	13,626	6,967	43.53%
	31,305	16,006	100%	31,305	16,006	100%



23. USAGLAŠENOST SA PROPISIMA CBCG

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.

U skladu sa Odlukom o adekvatnosti kapitala banaka („Sl. list CG“, br. 38/2011, 55/2012), sopstvena sredstva Banke predstavljaju zbir osnovnog kapitala Banke i dopunskog kapitala Banke, umanjen za odbitne stavke. Sopstvena sredstva Banke sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine iznose EUR 22.661 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 22.540 hiljada).

Osnovni kapital Banke, formiran u skladu sa Odlukom o adekvatnosti kapitala banke, na dan 31. decembra 2012. godine iznose EUR 22.661 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 22.540 hiljada). Osnovni kapital Banke sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine čine osnovni elementi sopstvenih sredstava Banke: uplaćeni akcionarski kapital po nominalnoj vrijednosti, naplaćene emisione premije, umanjeni za iznos gubitka iz prethodnih godina, iznos nematerijalne imovine i nerealizovani gubitak po osnovu vrijednosnog uskladjivanja finansijske imovine raspoložive za prodaju, po fer vrijednosti.

Ponderisana bilansna i vanbilansna aktiva, formirana u skladu sa Odlukom o adekvatnosti kapitala banaka, na dan 31. decembra 2012. godine iznosi EUR 121.048 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 106.740 hiljada). U skladu sa Odlukom o adekvatnosti kapitala banaka, a koja je u primjeni na dan 31. decembra 2012. godine, Banka je obavezna da održava minimalan stepen koeficijenta solventnosti od 10%. Koeficijent solventnosti Banke na dan 31. decembra 2012. godine, iznosi 15,05% (31. decembra 2011. godine: 16,98%) i veći je od propisanog minimuma.

Na dan 31. decembra 2012. godine nijedan pokazatelj poslovanja Banke ne odstupa od propisanog minimuma kako se to zahtijeva u skladu sa zakonskom regulativom Centralne banke Crne Gore.

24. VANBILANSNA EVIDENCIJA

	U hiljadama EUR		
	31.12.	31.12.	2011.
Garancije, jemstva i preuzete neopozive obaveze:			
Garancije privrednim društvima:			
- platne	25.246	16,327	
- činidbene	5.509	3,721	
- ostale vrste garancija	5.604	8,034	
Preuzete neopozive obaveze za neiskorišćene odbrene kredite	4.972	4,342	
Akreditivi	631	-	
Druge vanbilansne pozicije:			
- komisioni poslovi	131	131	
- kastodi i brokersko-dilerski poslovi	78.000	83,584	
- kolaterali	365.242	269,274	
- otpisani krediti	3.467	2,576	
- tekući ugovori za transakcije sa devizama / promptna prodaja deviza	609	830	
	489.411	388,819	

91


25. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Zakonom o bankama ("Sl. list CG" br. 17/2008, br. 44/2010 i br. 40/2011) je definisano da značajan uticaj na poslovanje Banke, imaju lica koja postavljaju najmanje jednog predstavnika u Odboru direktora 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

31.12.2012. 31.12.2011.

Potraživanja		
- Miljan Todorović	-	1
	-	1
Obaveze		
Depoziti po viđenju:		
- Miljan Todorović	24	5
- Sigilfredo Montinari	-	1
- Gorgoni Lorenzo	20	15
- Cerere s.p.a	6	-
	50	21
Oročeni depoziti		
- Miljan Todorović	346	360
	346	360
Ukupno obaveze	396	381

Rashodi iz transakcija sa povezanim pravnim licima u toku 2012. godine iznosili su EUR 83 hiljada (2011. godina: EUR 67 hiljada), dok su prihodi iznosili EUR 19 hiljada (2011. godina: EUR 19 hiljada).

Na dan 31. decembra 2012. godine, potraživanja od zaposlenih iznose EUR 1.718 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 1.595 hiljada), a odnose se na potraživanja za odobrene kredite, potraživanja za prekoračenja po tekućim računima i potraživanja po osnovu kreditnih kartica.

Tokom 2012. godine, ukupne bruto naknade lica sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima iznose EUR 806 hiljada (2011. godine: 594 hiljada).

Banka je izložena dnevnim zahtjevima za povlačenje sredstava od strane komite-

26. ROČNA USKLAĐENOST FINANSIJSKIH SREDSTAVA I OBAVEZA

nata, koji utiču na raspoloživa novčana sredstava, sa tekućih računa i depozita. Banka nema potrebu da održava nivo novčanih sredstva da bi izašla u susret svim potencijalnim zahtjevima, procjenjujući da se minimalni nivo reinvestiranja do-spjelih sredstava može sa sigurnošću predvidjeti.

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 pri-liva i odliva sredstava. Ročna usklađenost finansijske aktive i finansijskih obaveza sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine prikazana je u pregledu koji slijedi:

U hiljadama EUR

	Do mjesec dana	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 6 mjeseci	Od 6 do 12 mjeseci	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Finansijska aktiva							
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija	45.136	380	-	-	-	-	45.516
Aktiva za trgovinu i raspoložive za prodaju, izuzev akcija	-	-	-	-	-	-	-
Krediti i ostala potraživanja	7.528	9.236	12.933	26.709	49.317	11.742	117.465
HOV koje se drže do dospijeća	-	1.047	4.962	98	398	-	6.505
Ostala finansijska aktiva uključujući ulaganja u akcije	2.223	209	702	2.389	528	-	6.051
Ukupno	54.887	10.872	18.597	29.196	50.243	11.742	175.537
Finansijske obaveze							
Depoziti	18.693	42.536	10.273	22.502	23.615	581	118.200
Obaveze po uzetim kreditima i ostalim pozajmicama	-	625	510	1.309	9.047	9.666	21.157
Obaveze prema Vladi	-	115	73	347	2.394	133	3.062
Ostale finansijske obaveze	1.831	279	394	528	1.424	196	4.652
Ukupno	20.524	43.555	11.250	24.686	36.480	10.576	147.071
Ročna neusklađenost:							
- 31. decembra 2012.	34.363	(32.683)	7.347	4.510	13.763	1.166	28.466
- 31. decembra 2011.	21.240	(20.824)	2.957	409	21.804	532	26.118
Kumulativni GAP:							
- 31. decembra 2012.	34.363	1.680	9.027	13.537	27.300	28.466	
- 31. decembra 2011.	21.240	416	3.373	3.782	25.586	26.118	
% od ukupnog izvora sredstava:							
- 31. decembra 2012.	23,4%	1,1%	6,1%	9,2%	18,6%	19,4%	
- 31. decembra 2011.	16,2%	0,3%	2,6%	2,9%	19,6%	20,0%	



26. ROČNA USKLAĐENOST FINANSIJSKIH SREDSTAVA I OBAVEZA (nastavak)

Ročna usklađenost finansijske aktive i finansijskih obaveza sa stanjem na dan 31. decembra 2011. godine prikazana je u pregledu koji slijedi:

	Do mjesec dana	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 6 mjeseci	Od 6 do 12 mjeseci	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	U ukupno
Finansijska aktiva							
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija	45.136	380	-	-	-	-	45.516
Aktiva za trgovinu i raspoložive za prodaju, izuzev akcija	-	-	-	-	-	-	26
Krediti i ostala potraživanja	7.528	9.236	12.933	26.709	49.317	11.742	117.465
HoV koje se drže do dospjeća	-	1.047	4.962	98	398	-	6.505
Ostala finansijska aktiva uključujući ulaganja u akcije	2.223	209	702	2.389	528	-	6.051
Ukupno	54.887	10.872	18.597	29.196	50.243	11.742	175.537
Finansijske Obaveze							
Depoziti	18.693	42.536	10.273	22.502	23.615	581	118.200
Obaveze po uzetim kreditima i ostalim obavezama	-	625	510	1.309	9.047	9.666	21.157
Obaveze prema Vladi	-	115	73	347	2.394	133	3.062
Ostale finansijske obaveze	1.831	279	394	528	1.424	196	4.652
Ukupno	20.524	43.555	11.250	24.686	36.480	10.576	147.071
Ročna neusklađenost							
-31. decembra 2012.	34.363	(32.686)	7.347	4.510	13.763	1.166	28.466
-31. decembra 2011.	21.240	(20.824)	2.957	409	21.804	532	26.118
Kumulativni GAP:							
-31. decembra 2012.	34.363	1.680	9.027	13.537	27.300	28.466	
-31. decembra 2011.	21.240	(20.824)	2.957	409	21.804	532	
% Od ukupnog izvora sredstva							
-31. decembra 2012.	23.4%	1.1%	6.1%	9.2%	18.6%	19.4%	
-31. decembra 2011.	16.2%	0.3%	2.6%	2.9%	19.6%	20.0%	

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.

27. 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 nepovoljnju 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 2012. godine prikazana je u sljedećoj tabeli:

	U hiljadama EUR					
	Do mjesec dana	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 6 mjeseci	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Osetljiva aktiva						
Kamatnosni depoziti u ostalim institucijama	2.349	-	-	-	-	2.349
Kamatnosne hartije od vrijednosti	-	1.047	4.962	98	398	6.505
Krediti i ostala potraživanja	7.529	9.236	12.933	26.709	61.059	117.466
Ostala osjetljiva aktiva	1.163	10	16	3	-	1.192
Ukupno	11.041	10.293	17.911	26.810	61.457	127.512
% od ukupne kamatonosne aktive	8,66%	8,07%	14,05%	21,02%	48,20%	100,00%
Osetljiva pasiva						
Kamatnosni depoziti	9.588	13.825	14.912	28.609	40.432	107.366
Kamatnosne pozajmice	-	740	583	1.656	21.240	24.219
Ukupno	9.588	14.565	15.495	30.265	61.672	131.585
% od ukupne kamatonosnih obaveza	7,29%	11,07%	11,78%	23,00%	46,86%	100,00%
Izloženost riziku od promene kamatnih stopa:						
- 31. decembra 2012. godine	1.453	(4.272)	2.416	(3.455)	(215)	(4.073)
- 31. decembra 2011. godine	2.774	(144)	(527)	(4.684)	9.557	6.976
Kumulativni GAP:						
- 31. decembra 2012. godine	1.453	(2.819)	(403)	(3.858)	(4.073)	
- 31. decembra 2011. godine	2.774	2.630	2.103	(2.581)	6.976	

27. RIZIK OD PROMJENE KAMATNIH STOPA (nastavak)

Izloženost riziku od promjene kamatnih stopa na dan 31. decembra 2011. godine prikazana je u sljedećoj tabeli:

	Do mjesec dana	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 6 mjeseci	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	U hiljadama EUR Ukupno
Osetljiva aktiva						
Kamatonosni depoziti u ostalim institucijama	6.571	3.478	-	-	-	10.049
Kamatonosne hartije od vrijednosti	-	1.094	1.475	-	-	2.569
Krediti i ostala potraživanja	7.892	12.313	13.304	24.249	55.723	113.481
Ostala osjetljiva aktiva	803	-	-	-	-	803
Ukupno	15.266	16.885	14.779	24.249	55.723	126.902
% od ukupne kamatonosne active	12,03%	13,31%	11,65%	19,11%	43,91%	100.00%
Osetljiva pasiva						
Kamatonosni depoziti	11.346	11.366	15.070	27.794	24.574	90.150
Kamatonosne pozajmice	1.146	5.663	236	1.139	21.592	29.776
Ukupno	12.492	17.029	15.306	28.933	46.166	119.926
% od ukupne kamatonosnih obaveza	10,42%	14,20%	12,76%	24,13%	38,50%	100.00%
Izloženost riziku od promene kamatnih stopa:						
- 31. decembra 2011. godine	2,774	(144)	(527)	(4,684)	9,557	6,976
- 31. decembra 2010. godine	2,527	7,434	(3,481)	(3,013)	9,674	13,141
Kumulativni GAP:						
- 31. decembra 2011 godine	2,774	2,630	2,103	(2,581)	6,976	
- 31. decembra 2010. godine	2,527	9,961	6,480	3,467	13,141	

28. DEVIZNI RIZIK

Naredna tabela prikazuje neto deviznu poziciju Banke na dan 31. decembra 2012. 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.

28. DEVIZNI RIZIK (nastavak)

U hiljadama EUR

	RSD	USD	GBP	CHF	Ostalo	Ukupno
Devizna sredstva	-	6.680	57	135	6	6.878
Obaveze u devizama	-	7.468	49	135	4	7.656
Neto otvorena pozicija:						
- 31. decembra 2012. godine	-	(788)	8	-	2	
- 31. decembra 2011. godine	-	(194)	2	1	16	
% od kapitala prve klase:						
- 31. decembra 2012. godine	-	(3,36%)	0,03%	0,00%	0,01%	
- 31. decembra 2011. godine	-	(0,83%)	0,01%	0,00%	0,07%	
Agregatna otvorena pozicija:						
- 31. decembra 2012. godine		(778)				
- 31. decembra 2011. godine		(175)				
% od kapitala prve klase:						
- 31. decembra 2012. godine		(3,32%)				
- 31. decembra 2011. godine		(0,75%)				

29. SUDSKI SPOROVI

Na dan 31. decembra 2012. godine protiv Banke se vodi više sudskih sporova od strane pravnih i fizičkih lica. Ukupna vrijednost sporova iznosi EUR 39 hiljada. Ishod sporova u toku za sada nije moguće pouzdano 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 za 2012. godinu.

Ukupan iznos sudskih sporova sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine u kojima je Banka tužilac iznosi EUR 2.601 hiljada.

30. ZARADA PO AKCIJI

Osnovna zarada po akciji izračunava se dijeljenjem godišnje neto dobiti koja pripada vlasnicima običnih akcija sa ponderisanim prosečnim brojem običnih akcija koje su bile u opticaju tokom perioda. Banka je registrovana kao akcionarsko društvo čiji se akcijski kapital sastoji od 31.305 običnih akcija. Zarada po akciji na dan 31. decembra 2012. godine iznosila je EUR 51,69 (31. decembar 2011. godine: EUR 48,62).

31. DEVIZNI KURSEVI

Zvanični kursevi valuta koji su korišćeni za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u EUR na dan 31. decembar 2012. i 2011. godine bili su:

	31. decembar 2012.	31. decembar 2011.
USD	0,7586	0,7586
CHF	0,8278	0,8278
GBP	1,2241	1,2241

32. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA STANJA

Nije bilo značajnih događaja nakon datuma bilansa stanja koji bi zahtijevali objelodanjivanje u napomenama uz priložene finansijske izvještaje Banke za 2012. godinu.

Potpisano u ime Hipotekarne banke AD Podgorica.

A. ANALIZA FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

- I 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 Detaljna analiza pozicija bilansa uspjeha i bilansa stanja je data u napomenama 4 do 32 uz finansijske izvještaje.
- Analiza bilansa uspjeha i bilansa stanja**

B. PRIKAZ I OCJENA KVALITETA POSLOVANJA I FINANSIJSKE POZICIJE BANKE

- 100
 I Klasifikacija aktive i odgovarajućih vanbilansnih stavki, u smislu utvrđivanja kvaliteta aktive, izvršena je saglasno Odluci Centralne banke Crne Gore o minimalnim standardima za upravljanje kreditnim rizikom u bankama („Sl. list CG“, br. 60/2008 i 41/2009) odnosno u skladu sa Odlukom o privremenim mjerama za upravljanje kreditnim rizikom u bankama („Sl. list CG“, br. 64/2009, 87/2009, br. 66/2010 i br. 70/2010). Na osnovu izvršene klasifikacije i u skladu sa internim politikama, Banka je formirala rezerve za potencijalne gubitke sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine u iznosu EUR 5.415 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 5.005 hiljada).

Na osnovu izvršene revizije i provjere izvršene klasifikacije na selektiranom uzorku dužnika Banke, a polazeći od odgovarajuće Odluke Centralne banke Crne Gore, revizor nije identifikovao nepravilnosti u klasifikaciji klijenata izvršenoj od strane Banke.

Klasifikacija Banke je provjerena od strane revizora na uzorku koji pokriva 54,8% ukupne izloženosti Banke kreditnom riziku na dan 31. decembra 2012. 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 2012. godine odnosno do dana sastavljanja finansijskih izvještaja za 2012. godinu.

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 | • Rizična bilansna i vanbilansna aktiva Banke se na dan 31. decembra 2012. i 2011. godine sastoje iz sljedećeg:

Kvalitet aktive banke (nastavak)

	U hiljadama EUR					
	2012.			2011.		
	Iznos	U %	Formirana rezerva	Iznos	U %	Formirana rezerva
Krediti	117.465		4.461	113,481		4,330
Minus: krediti obezbijedjeni novčanim kolateralom	(11.824)			(9,652)		
	105.641	71,28%	4.461	103,829	72.44	4,330
Obračunate kamate	1.016	0,69%		803	0.56	
Ostale stavke aktive	4.462	3,01%		9,118	6.36	
Preuzete i potencijalne obaveze	37.089	25,02%	954	29,576	20.64	675
Ukupna izloženost riziku	148.208	100.00%	5.415	143,326	100.00	5,005



- Na dan 31. decembra 2012. godine, struktura plasmana Banke po kategorijama rizičnosti nakon umanjenja za iznose položenog novčanog depozita je sljedeća:

U hiljadama EUR

Kategorija	Krediti	Obračunate kamate	Vanbilansna evidencija	Ukupno	U %
A	28.118	251	17.172	45.541	31,68%
B	61.967	683	18.870	81.520	56,71%
C	14.934	82	951	15.967	11,11%
D	622	-	96	718	0,50%
	105.641	1.016	37.089	143.746	100.00%

102

- Na dan 31. decembra 2011. godine, struktura plasmana Banke po kategorijama rizičnosti nakon umanjenja za iznose položenog novčanog depozita je sljedeća:

U hiljadama EUR

Kategorija	Krediti	Obračunate kamate	Vanbilansna evidencija	Ukupno	U %
A	35.995	234	17.145	53.374	39,80
B	57.942	475	11.735	70.152	52,31
C	8.981	-	543	9.524	7,10
D	911	-	153	1.064	0,79
	103.829	709	29.576	134.114	100.00

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

Rizična bilansna aktiva koju čini zbir ponderisane bilansne aktive i potrebnog kapitala za tržišne rizike, operativni rizik, rizik zemlje i druge rizike pomnoženog recipročnom vrijednošću propisanog pokazatelja adekvatnosti kapitala, na dan 31. decembra 2012. godine, predstavlja 69% (31. decembra 2011. godine: 70,21%) 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.

II Kapital i adekvatnost kapitala

Akcijski kapital Banke na dan 31. decembra 2012. i 2011. godine se sastoji od 31.305 običnih akcija nominalne vrijednosti EUR 511.29.

Na dan 31. decembra 2012. godine, neraspoređena dobit iznosi EUR 1.311 hiljada (31. decembra 2011. godine: akumulirani gubitak 306 hiljada).

103



Sopstvena sredstva Banke sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine iznose EUR 22.661 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 22.540 hiljada).

Osnovni kapital Banke, formiran u skladu sa Odlukom o adekvatnosti kapitala banke („Sl. list CG“, br. 38/2011, 55/2012), na dan 31. decembra 2012. godine iznosi EUR 22.661 hiljada. Osnovni kapital Banke sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine čine osnovni elementi sopstvenih sredstava Banke: uplaćeni akcionarski kapital po nominalnoj vrijednosti, naplaćene emisione premije, umanjeni za iznos gubitka iz prethodnih godina, iznos nematerijalne imovine i nerealizovani gubitak po osnovu vrijednosnog uskladjivanja finansijske imovine raspoložive za prodaju, po fer vrijednosti.

Banka na dan 31. decembra 2012. godine ima dopunski kapital u iznosu od EUR (20) hiljada, a koji se odnosi na revalorizacione rezerve nastale po osnovu svođenja har-tija od vrijednosti raspoloživih za prodaju na fer tržišnu vrijednost.



Rizikom ponderisana bilansna i vanbilansna aktiva, formirana u skladu sa Odlukom o adekvatnosti kapitala banaka, na dan 31. decembra 2012. godine iznosi EUR 121.048 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 106.740 hiljada).

Potreban kapital za tržišne rizike na dan 31. decembra 2012. godine iznosi EUR 144 hiljada, za operativni rizik iznosi EUR 1.718 hiljada, za rizike zemlje iznosi EUR 599 hiljada i za ostale rizike iznosi EUR 495 hiljada.

U skladu sa Odlukom o adekvatnosti kapitala banaka, Banka je obavezna da održava minimalan stepen koeficijenta solventnosti od 10%. Koeficijent solventnosti Banke na dan 31. decembra 2012. godine, iznosi 15,05% (na dan 31. decembra 2011. godine: 16,98%) i veći je od propisanog minimuma.

Na dan 31. decembra 2012. godine ni jedan pokazatelj poslovanja Banke ne odstupa od propisanog minimuma kako se to zahtjeva u skladu sa zakonskom regulativom Centralne banke Crne Gore.

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

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

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 dospjeća, pokušavajući istovremeno da zadovolji potrebe



osnivača i poslovnih komitenata prilikom odobravanja kredita, odnosno da uskladi rokove dospjeća kredita sa potrebama zajmotražioca.

Likvidnost Banke se, na dan 31. decembra 2012. i 2011. godine, može bliže sagledati iz sljedećih pokazatelja:

			2012.	2011.
Dati krediti Depoziti	=	117.465 118.200	x100	99,38% 115,97%
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija Depoziti	=	45.516 118.200	x100	38,51% 39,35%
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija Ukupna aktiva	=	45.516 173.777	x100	26,19% 24,74%
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija Kratkoročne obaveze	=	45.516 34.877	x100	130,50% 41,48%

Ročna usklađenost finansijskih sredstava i obaveza Banke na dan 31. decembra 2012. godine je prikazana u napomeni 26 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.

Rizik promjene kamatnih stopa na dan 31. decembra 2012. godine je prikazan je u napomeni 27 uz finansijske izvještaje.



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

IV

Rizik promjene kamatnih stopa (nastavak)

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

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, stavljajući 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 stavljajući 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.

U slučaju pada prosječne kamatne marže ispod 40% prosječne aktivne kamatne stope, Sektor za upravljanje rizicima, odnosno Služba za nadzor i izvještavanje o rizicima će informisati ALCO odbor, koji je u obavezi da predloži mjere za održavanje poslovanja u okviru definisanih limita:

- 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 prelazi-



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

- ti 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.

IV Rizik promjene kamatnih stopa (nastavak)

Aktivne kamatne stope koje su primjenjivane na odobrene kredite pravnim licima u toku 2012. godine su sljedeće:

Vrsta kredita	Godišnja kamatna stopa
Prekoračenje na žiro-računu (overdraft)	7,95 - 14,00
Gotovinski krediti	3,00 - 14,00
Revolving krediti	3,00 - 14,00
Krediti za plaćanje obaveza dobavljačima	10,50 - 14,00
Krediti za otkup potraživanja	11,50 - 15,00
Krediti za kupovinu automobila	11,00 - 14,00
Krediti za refinansiranje obaveza kod druge banke	10,50 - 14,00
Krediti na bazi 100% oročenog depozita	pasivna kamatna stopa + 2,00 - 4,00
Krediti za finansiranje izvoznih potraživanja	10,00 - 13,50
Krediti za finansiranje kupovine opreme	10,00 - 13,50
Krediti za finansiranje adaptacija poslovnih prostora	10,00 - 13,50
Krediti za finansiranje kupovine osnovnih sredstava	10,00 - 13,50
Krediti za pripremu turističke sezone	13,00
Hipotekarni krediti	12,50 - 15,00

Aktivne kamatne stope koje su primjenjivane na odobrene kredite fizičkim licima u toku 2012. godine su sljedeće:

Vrsta kredita	Kamatna stopa
Gotovinski krediti	0,90 - 1,80 p.m.
Hipotekarni krediti	0,90 - 1,50 p.m.
Krediti za pomorce	0,90 - 1,20 p.m.
Krediti za studente	1,00 - 1,20 p.m.
Krediti penzionerima	0,90 - 1,20 p.m.
Potrošački krediti	0,90 - 1,40 p.m.
Prekoračenje po tekućem računu	10,00 - 14,60 p.a.
Poljoprivredni krediti	1,10 p.m.
Krediti za kupovinu robe	0,90 - 1,40 p.m.
Lombardni krediti na osnovu zaloge oročenih depozita u visini 100%	+2,50 p.m. na pasivnu kamatnu stopu

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 pravnih lica toku 2012. godine su sljedeće:

Vrsta depozita	Godišnja kamatna stopa
Depoziti po viđenju pravnih lica	0,10 - 1,00
Oročeni depoziti u dolarima - USD	0,40 - 3,90
Oročeni depoziti u eurima - €	0,40 - 7,00
Oročeni depoziti u ostalim valutama (AUD,CAD,CHF,GBP)	0,20 - 2,00



Pasivne kamatne stope koje su primjenjivane na primljene depozite fizičkih lica u toku 2012. godine su sljedeće:

Vrsta depozita	Godišnja kamatna stopa
Dječja štednja Mravac-oročena kumulativna štednja	3,00 - 6,70
Oročena kumulativna štednja	3,00 - 6,70
Oročena štednja u \$, Oročena kumulativna štednja u \$, Dječja štednja Mravac-oročena kumulativna štednja u \$, Rentna štednja u \$	1,50 - 3,00
Oročena štednja u €	0,20 - 6,70
Oročena štednja, Oročena kumulativna štednja, Dječja štednja Mravac-oročena kumulativna štednja, Rentna štendnja - u ostalim valutama (AUD, CAD, CHF, GBP)	1,50 - 2,00
Rentna štednja	3,00 - 6,70
Štednja po viđenju	0,10 - 1,00

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% osnovnog kapitala
- Agregatna otvorena pozicija na kraju dana za valute koje se dnevno nalaze na referentnoj kursnoj listi Evropske Centralne banke - max. 20% osnovnog kapitala
- Neto otvorene pozicije na kraju dana za ostale valute, ne mogu iznositi više od 5% osnovnog kapitala 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% osnovnog kapitala banke na agregatnoj osnovi.



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

V Na dan 31. decembra 2012. godine otvorena devizna pozicija Banke je bila sljedeća:

Devizni rizik (nastavak) U hiljadama EUR

	RSD	USD	GBP	CHF	Ostalo	Ukupno
Devizna sredstva	-	6.680	57	135	6	6.878
Obaveze u devizama	-	7.468	49	135	4	7.656

Neto otvorena pozicija:

- 31. decembra 2012. godine	-	(788)	8	-	2
- 31. decembra 2011. godine	-	(194)	2	1	16

% od kapitala prve klase:

- 31. decembra 2012. godine	-	(3,36%)	0,03%	0,00%	0,01%
- 31. decembra 2011. godine	-	(0,83%)	0,01%	0,00%	0,07%

Agregatna otvorena pozicija:

- 31. decembra 2012. godine	(778)
- 31. decembra 2011. godine	(175)

% od kapitala prve klase:

- 31. decembra 2012. godine	(3,32%)
- 31. decembra 2011. godine	(0,75%)



VI

Rizik zemlje

U skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore o metodologiji za mjerenje rizika zemlje u bankama („Sl. list CG“, br. 60/2008), 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 2012. godine obračunat uz primjenu važeće metodologije Rejting zemalja dužnika. Politikom upravljanja rizikom zemlje definisani su sljedeći procenti rezervisanja u skladu sa „rejtingom“ zemlje prema kojoj Banka ima izloženost (Standard & Poors'):

Vrsta depozita	Godišnja kamatna stopa
Nerizične zemlje	0%
Zemlje niskog rizika	50-100%
Zemlje srednjeg rizika	150-250%
Zemlje visokog rizika	Minimalno 300%



Banka je na dan 31. decembra 2012. godine obračunala rezervu po osnovu izloženosti Banke riziku zemlje u iznosu od EUR 3 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 14 hiljada).



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

VII

Operativni rizik

U skladu sa Odlukom Centralne banke Crne Gore o minimalnim standardima za upravljanje operativnim rizikom u bankama („Sl. list CG“, br. 24/2009), koja je donijeta na sjednici Savjeta Centralne banke Crne Gore, održanoj 23. i 24. februara 2009. godine, Banka je usvojila Politiku upravljanja operativnim rizikom.

Operativni rizik se definiše kao rizik pojave gubitka usljud nepravilnog ili neodgovarajućeg ponašanja i aktivnosti zaposlenih, neadekvatnosti i/ili grešaka u procesima i organizaciji, neadekvatnosti i/ili grešaka u sistemima i infrastrukturi ili usljud 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 2012. godine, rezervisanja za operativni rizik iznose EUR 300 hiljada (31. decembra 2011. godine: EUR 300 hiljada).

VIII

Sistem interne kontrole i interne revizije

Organizacionom strukturon 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;

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

VIII Sistem interne kontrole i interne revizije (nastavak)

- Ocjenu tačnosti i pouzdanosti knjigovodstvenih finansijskih izvještaja;
- Ocjenu bankarskog sistema u određivanju kapitala u odnosu na procijenjeni rizik;
- Testiranje transakcija i funkcionalnosti specifičnih procedura interne kontrole;
- Pridržavanje u pravnim i zakonskim propisima, etički kod, implementacija politika i procedura;
- Sprovođenje specijalnih istraživačkih radova.

Prilikom izvještavanja rukovodstva Banke, interna revizija djeluje nezavisno u cilju uspostavljanja i izvještavanja o adekvatnosti, pouzdanosti i efektivnosti kontroli 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, filijalama u Podgorici, Bijelom Polju, Budvi, Nikšiću, Baru, Herceg Novom, Beranama, Kotoru i Ulcinju, kao i ekspoziturama lociranim u Podgorici, Tivtu, Tuzima i Cetinju.

Banka svoje poslovanje obavlja preko sljedećih tijela i organizacionih djelova:

1. Skupština akcionara
2. Odbor direktora
 - 2.1. Odbor za reviziju
 - 2.2. Odbor za upravljanje kreditnim rizikom
 - 2.3. Odeljenje interne revizije
 - 2.4. Odeljenje za praćenje usklađenosti poslovanja sa propisima (Compliance)
 - 2.5. Ovlašćeno lice za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma.
 - 2.6. Šef sigurnosti informacionog sistema
3. Glavni izvršni direktor
 - 3.1. Služba administrativnih i kadrovske poslova
 - 3.2. Sektor platnog prometa i upravljanja sredstvima
 - 3.3. Služba platnog prometa u zemlji
 - 3.4. Služba platnog prometa sa inostranstvom
 - 3.5. Služba upravljanja sredstvima
 - 3.6. Služba kastodi poslova
 - 3.7. Služba za brokersko-dilerske poslove
4. Izvršni direktor za komercijalne poslove
 - 4.1. Komercijalni sektor
 - 4.2. Služba za razvoj novih proizvoda i marketing
 - 4.3. Poslovna mreža



5. Izvršni direktor za poslove upravljanja rizicima
 - 5.1. Sektor upravljanja rizicima
 - 5.2. Služba za kreditnu analizu
 - 5.3. Služba za vođenje rizičnih plasmana
 - 5.4. Služba za nadzor i izvještavanje o rizicima
 - 5.5. Služba za kontrolu kreditnog portfolija

C. PRIKAZ ORGANIZACIONE STRUKTURE BANKE (nastavak)

6. Izvršni direktor za poslove finansija i informatike
 - 6.1. Sektor finansija i informatike
 - 6.2. Služba računovodstva i izvještavanja
 - 6.3. Odeljenje opštih poslova
 - 6.4. Služba obračuna
 - 6.5. Služba informatike

Na dan 31. decembra 2012. godine Banka je imala 166 zaposlenih radnika (31. decembra 2011. godine: 163 zaposlenih).

Kvalifikaciona struktura Banke na dan 31. decembra 2012. i 2011. godine bila je sljedeća:

	Broj radnika	U %	Broj radnika	U %
Magistar	6	4	6	4
Visoka stručna sprema	77	46	78	48
Viša stručna sprema	16	10	17	10
Bachelor	17	10	12	7
Srednja stručna sprema	50	30	50	31
Kvalifikovan	-	-		
	166	100	163	100



C. PRIKAZ ORGANIZACIONE STRUKTURE BANKE

Članovi Odbora direktora, na dan 31. decembra 2012. godine su:

Ime i prezime	Funkcija
Siglfredo Montinari	Predsjednik
Božana Kovačević	Zamjenik predsjednika
Dolly Predović	Član
Miljan Todorović	Član
Snježana Pobi	Član
Renata Vinković	Član
Esad Zaimović	Član

Članovi Odbora za upravljanje kreditnim rizikom, na dan 31. decembra 2012. godine, su:

Ime i prezime	Funkcija
Snježana Pobi	Član
Renata Vinković	Član
Esad Zaimović	Član

Članovi Odbora za reviziju, na dan 31. decembra 2012. godine, su:

Ime i prezime	Funkcija
Marko Žigmund	Predsjedavajući
Božana Kovačević	Član
Jovan Papić	Član

Na dan 31. decembra 2012. godine Glavni izvršni direktor je gospodin Esad Zaimović.

Na dan 31. decembra 2012. godine Glavni interni revizor je gospodin Veselin Ivanović.

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 Odbora direktora, Odbora za upravljanje kreditnim rizikom i Odbora za reviziju, podatke o generalnom direktoru i internom revizoru Banke i podatke o pokazateljima poslovanja.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA AKCIONARIMA HIPOTEKARNE BANKE A.D., PODGORICA

118

Izvještaj na finansijske izvještaje

Izvršili smo reviziju finansijskih izvještaja Hipotekarne banke A.D., Podgorica (u daljem tekstu: „Banka”), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2012. godine, bilans uspjeha, izvještaj o promjenama na kapitalu i izvještaj o novčanim tokovima za godinu koja se završila na taj dan, kao i pregled znacajnih računovodstvenih politika i ostalih napomena uz finansijske izvještaje.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izvještaje

Rukovodstvo Banke je odgovorno za pripremu i objektivno prikazivanje ovih finansijskih izvještaja u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Crne Gore i propisima Centralne Banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka, kao i za interne kontrole koje rukovodstvo smatra neophodnim da omoguće pripremu finansijskih izvještaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale uslijed prevare ili greške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost da izrazimo mišljenje o finansijskim izvještajima, na osnovu revizije koju smo izvršili. Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi nalažu da se pridržavamo etičkih normi i da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da finansijski izvještaji

ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.

Revizija obuhvata sprovođenje procedura u cilju prikupljanja revizorskih dokaza o iznosima i objelodanjivanjima u finansijskim izvještajima. Izbor revizorskih procedura zavisi od procjene revizora pri čemu se uzima u obzir i ocjena rizika da li finansijski izvještaji sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze nastale usljed prevare ili greške. Vršeći procjenu takvog rizika, revizor razmatra i interne kontrole bitne za pripremu i objektivno prikazivanje finansijskih izvještaja pravnog lica, u cilju kreiranja odgovarajućih revizorskih procedura u skladu sa okolnostima, ali ne i u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola Banke. Revizija takođe uključuje ocjenu opravdanosti primjene odgovarajućih racunovodstvenih politika i računovodstvenih procjena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocjenu opšte prezentacije finansijskih izvještaja.

Smatramo da su revizorski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući da obezbijede osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

Mišljenje

PPo našem mišljenju, finansijski izvještaji prikazuju objektivno i istinito finansijsko stanje Banke na dan 31. decembra 2012. godine i rezultate njenog poslovanja i novčane tokove za godinu koja se završila na taj dan, u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Crne Gore i propisima Centralne Banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka.

119



Podgorica, 23. april 2013. godine

Ernst & Young Montenegro d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

Stephen Fish
Partner



Danijela Dimovski
Ovlašćeni revizor



Bilans uspjeha za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2012.godine

(U hiljadama EUR)

	Napomene	2012.	2011.
Prihodi od kamata	3.1, 4a	11.915	11,405
Rashodi kamata	3.1, 4b	(4.312)	(3,873)
Neto prihodi od kamata		7.603	7,532
Troškovi za gubitke	3.6, 5	(1.651)	(2,160)
Neto prihodi		5.952	5,372
Prihodi od naknada	3.1, 6a	4.045	3,817
Rashodi naknada	3.1, 6b	(751)	(645)
Neto prihodi od naknada		3.294	3,172
NETO PRIHODI OD KAMATA I NAKNADA		9.246	8,544
Ostali prihodi, neto	7	684	511
Opšti troškovi	8	(8.201)	(7,379)
NETO PRIHODI PRIJE VANREDNIH STAVKI		1.729	1,676
Vanredni prihod		81	27
Vanredni rashod		(17)	(13)
Neto vanredni prihod		64	14
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	9b	1.793	1,690
Porez na dobit	3.3, 9a	(176)	(168)
NETO DOBIT		1.617	1,522

Ovi finansijski izvještaji su odobreni od strane rukovodstva Hipotekarne banke
A.D., Podgorica, 19. aprila 2013. godine u Podgorici.

Bilans stanja na dan 31. decembra 2012.godine

(U hiljadama EUR)

	Napomene	2012.	2011.
AKTIVA			
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija	3.4, 10	45.516	38,500
Hartije od vrijednosti raspoložive za prodaju, izuzev akcija		-	26
Krediti i poslovi lizinga	11	117.465	109,470
Minus: Rezerve za kreditne gubitke	5	(3.953)	(4.011)
Hartije od vrijednosti koje se drže do dospjeća	12	6.505	2,569
Faktoring i forfeting		113	9
Potraživanja iz kastodi poslova		36	39
Poslovni prostor i ostala fiksna aktiva	13	1.740	1,950
Stečena aktiva	14	575	478
Ulaganja u kapital drugih pravnih lica	15	248	230
Ostala aktiva	16	6.040	2,641
Minus: Rezerve za potencijalne gubitke na ostalu aktivu	16	(508)	(319)
Ukupna aktiva		173.777	155,593
PASIVA			
Depoziti	17	118.200	97,853
Obaveze po osnovu kastodi poslova		932	247
Obaveze po uzetim kreditima i pozajmicama	18	21.157	26,887
Obaveze prema Vladi	19	3.062	2,889
Ostale obaveze	20	4.731	3,952
Rezerve za potencijalne kreditne gubitke po vanbilansnim izloženostima	21	954	675
Ukupne obaveze		149.036	132,503
KAPITAL			
Akcijski kapital	22	16.006	16,006
Emisiona premija		7.444	7,444
Revalorizacione rezerve		(20)	(54)
Nepokriveni gubitak		1.311	(306)
Ukupan kapital		24.741	23,090
Ukupno pasiva		173.777	155,593
VANBILANSNA EVIDENCIJA	24	489.411	388,819

Ovi finansijski izvještaji su odobreni od strane rukovodstva Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 19. aprila 2013. godine u Podgorici.



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

Članovi Odbora direktora, na dan 31. decembra 2012. godine, su:

Ime i prezime	Funkcija
• Siglfredo Montinari	Predsjednik
• Božana Kovačević	Zamjenik predsjednika
• Dolly Predović	Član
• Miljan Todorović	Član
• Snježana Pobi	Član
• Renata Vinković	Član
• Esad Zaimović	Član

Članovi Odbora za upravljanje kreditnim rizikom, na dan 31. decembra 2012. godine, su:

Ime i prezime	Funkcija
• Renata Vinković	Predsjedavajući
• Siglfredo Montinari	Član
• Esad Zaimović	Član

Članovi Odbora za reviziju, na dan 31. decembra 2012. godine, su:

Ime i prezime	Funkcija
Marko Žigmund	Predsjedavajući
Božana Kovačević	Član
Jovan Papić	Član

Na dan 31. decembra 2012. godine Glavni izvršni direktor je gospodin Esad Zaimović.
Na dan 31. decembra 2012. godine Glavni interni revizor je gospodin Veselin Ivanović.

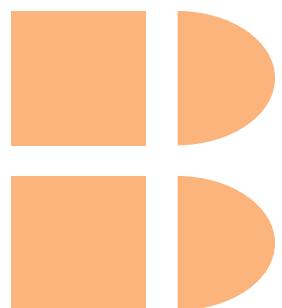
POKAZATELJI POSLOVANJA BANKE NA DAN 31. DECEMBRA 2011. GODINE

Pokazatelji poslovanja Banke na dan 31. decembra 2012. i 2011. godine su bili sljedeći:

Ostvareni pokazatelji poslovanja	2012.	2011.
Osnovni kapital	EUR 22.661 hiljada	EUR 22,594 hiljada
Dopunski kapital	-	(54)
Sopstvena sredstva	EUR 22.661 hiljada	EUR 22,540 hiljada
Ponderisana bilansna i vanbilansna aktiva	EUR 121.048 hiljada	EUR 106,740 hiljade
Koeficijent solventnosti	15,05%	16.98%
Povraćaj na prosječnu aktivu	0,98%	1.07%
Povraćaj na prosječni kapital	6,77%	6.81%

123





[O Banci]



4.] O Banci



Rukovodstvo banke i organizaciona struktura

Odbor direktora

Sigifredo Montinari, predsjednik
Božana Kovačević, zamjenik predsjednika
Dolly Predović, član
Miljan Todorović, član
Snježana Pobi, član
Renata Vinković, član
Esad Zaimović, član

Odbor za reviziju

Marko Žigmund, predsjednik
Božana Kovačević, član
Jovan Papić, član

Odbor za upravljanje kreditnim rizikom

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

Izvršni direktori

Esad Zaimović, glavni izvršni direktor
Jelena Vuletić, izvršni direktor za poslove upravljanja rizicima
Ana Golubović, izvršni direktor za komercijalne poslove
Aleksandar Mitrović, izvršni direktor za poslove finansija i informatike

Glavni interni revizor

Veselin Ivanović

Ovlašćeno lice za praćenje usklađenosti poslovanja

Slavko Rakočević

Ovlašćeno lice za sprječavanja pranja novca i finansiranja terorizma

Mirjana Jovanović

Služba administrativnih i kadrovskih poslova

Boban Ličina

Šef sigurnosti informacionog sistema

Haris Dizdarević

Sektori

Sektor platnog prometa i upravljanja sredstvima, Nataša Lakić

Sektor upravljanja rizicima, Goran Smolović

Komercijalni sektor

Sektor finansija i informatike

POSLOVNA MREŽA CENTRALA HIPOTEKARNE BANKE A.D.

Adresa: Ul. Josipa Broza Tita br. 67
 Tel: +382 (0) 77 700 001;
 Fax: +382 (0) 77 700 071

FILIJALE

Filijala Podgorica
 Adresa: Ul. Slobode br. 19
 Tel: +382 (0) 77 700 080; 081; 082; 083; 084;
 085; 086; 087;
 Fax:+382 (0) 77 091

Filijala Nikšić
 Adresa: Trg Save Kovačevića bb
 Tel: +382 (0) 77 700 180; 182; 183; 184;
 Fax:+382 (0) 77 700 185

Filijala Bar
 Adresa: Ul. Maršala Tita br. 15
 Tel: +382 (0) 77 700 131; 130; 132; 133;
 Fax:+382 (0) 77 700 135

Filijala Budva
 Adresa: Mediteranska br. 4
 Tel: +382 (0) 77 700 122; 120; 121; 123; 124;
 Fax:+382 (0) 77 700 125

Filijala Kotor
 Adresa: SC Kmalija, Trg M. Petrovića bb
 Tel: +382 (0) 77 700 110; 112; 113; 114;
 Fax:+382 (0) 77 700 115

Filijala Herceg Novi
 Adresa: Ul. Njegoševa br. 52
 Tel: +382 (0) 77 700 140; 141; 142; 143;
 Fax:+382 (0) 77 700 145

Filijala Bijelo Polje
 Adresa: Ul. Slobode bb
 Tel: +382 (0) 77 700 171; 172; 173;
 Fax:+382 (0) 77 700 175

Filijala Berane
 Adresa: Ul. Mojsija Zečevića bb
 Tel: +382 (0) 77 700 168; 167; 166;
 Fax:+382 (0) 77 700 165

Filijala Ulcinj
 Adresa: Ul. 29. Novembra bb
 Tel: +382 (0) 77 700 210; 211; 212;
 Fax:+382 (0) 77 700 215

Filijala Danilovgrad
 Adresa: Ul. Baja Sekulića br. 8
 Tel: +382 (0) 77 700 230; 231;
 Fax:+382 (0) 77 700 232

EKSPOZITURE

Ekspozitura Podgorica
 Adresa: Bulevar revolucije br. 2a
 Tel: +382 (0) 77 700 100; 101; 102; 103; 104;
 Fax:+382 (0) 77 700 105

Ekspozitura Podgorica
 Adresa: Ul. Djoka Miraševića M3
 Tel: +382 (0) 77 700 200; 201; 202; 203;
 Fax:+382 (0) 77 700 204

Ekspozitura Podgorica
 Adresa: Ul. Josipa Broza Tita br. 67
 Tel: +382 (0) 77 700 032; 033; 034; 039; 058;
 059; 077;
 Fax:+382 (0) 77 700 038

Ekspozitura Podgorica
 Adresa: Cetinjski put bb, Donja gorica
 Tel: +382 (0) 77 700 127;
 Fax:+382 (0) 77 700 129

Ekspozitura Tuzi
 Adresa: Tuzi bb
 Tel: +382 (0) 77 700 097; 098; 096;
 Fax:+382 (0) 77 700 095

Ekspozitura Cetinje
 Adresa: Ul. Bajova br. 74
 Tel: +382 (0) 77 700 160; 161; 162;
 Fax:+382 (0) 77 700 163

Ekspozitura Tivat
 Adresa: Ul. 21. Novembra br. 21
 Tel: +382 (0) 77 700 151; 150; 152; 153; 154;
 Fax:+382 (0) 77 700 155





