

OBJAVLJUJE

**REVIZORSKI IZVJEŠTAJ ZA 2019. GODINU U SKRAĆENOM OBLIKU****IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA****AKCIONARIMA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA  
MIŠLJENJE**

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza Hipotekarna banka AD Podgorica (u daljem tekstu: „Banka“), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2019. godine, bilans uspjeha, iskaz o ukupnom ostalom rezultatu, iskaz o promjenama na kapitalu i iskaz o novčanim tokovima za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene, koje sadrže pregled osnovnih računovodstvenih politika i ostala objelodanjivanja (u daljem tekstu: „finansijski iskazi“).

Prema našem mišljenju, priloženi finansijski iskazi istinito i objektivno prikazuju, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsku poziciju Banke na dan 31. decembar 2019. godine, kao i rezultate njenog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori i propisima Centralne banke Crne Gore koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka.

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

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

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

**ODGOVORNOST REVIZORA ZA REVIZIJU FINANSIJSKIH ISKAZA**

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

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

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

**IZVJEŠTAJ O DRUGIM ZAKONSKIM I REGULATORNIM ZAHTJEVIMA**

Rukovodstvo Banke je odgovorno za sastavljanje i objavljivanje godišnjeg izvještaja menadžmenta. Naše mišljenje o finansijskim iskazima ne obuhvata godišnji izvještaj menadžmenta i osim u onoj mjeri u kojoj je izričito navedeno u našem izvještaju, ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

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

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

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

- Informacije prezentirane u godišnjem izvještaju menadžmenta za finansijsku godinu za koju su pripremljeni finansijski iskazi su konzistentne sa finansijskim iskazima;
- Godišnji izvještaj menadžmenta je sastavljen u skladu sa članom 11, 12, 13, i 14. Zakona o računovodstvu u Crnoj Gori.

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

Partner u angažovanju na reviziji na osnovu kog je sastavljen ovaj izvještaj nezavisnog revizora je Đorđe Dimić.

Crowe MNE d.o.o. Podgorica

15. maj 2020. godine



Đorđe Dimić, Ovlašćeni revizor

(Licenca broj 072 izdata 9. marta 2017. godine)

**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 2019. godine, su:**

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

**Članovi Odbora za upravljanje kreditnim rizikom, na dan 31. decembra 2019. godine, su:**

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

**Članovi Odbora za reviziju, na dan 31. decembra 2019. godine, su:**

- Draško Popović, predsjednik
- Božana Kovačević, član
- Goran Knežević, član

Na dan 31. decembra 2019. godine Glavni izvršni direktor je Esad Zaimović.  
Na dan 31. decembra 2019. godine Glavni interni revizor je Veselin Ivanović.

**BILANS USPJEHA**

(U periodu od 1. januara do 31. decembra 2019. godine)

| Napomene   | (Iznosi u hiljadama EUR) |               |               |
|--|--------------------------|---------------|---------------|
|  | 2019.                    | 2018.         |               |
| Prihodi od kamata  | 3.1, 6                   | 19.741        | 18.768        |
| Rashodi od kamata  | 3.1, 6                   | (3.091)       | (3.679)       |
| <b>NETO PRIHODI OD KAMATA</b>  |                          | <b>16.650</b> | <b>15.089</b> |
| Prihodi od naknada i provizija   | 3.2, 9                   | 16.989        | 14.489        |
| Rashodi naknada i provizija  | 3.2, 9                   | (10.775)      | (7.328)       |
| <b>NETO PRIHODI OD NAKNADA</b>   |                          | <b>6.214</b>  | <b>7.161</b>  |
| Neto dobitak / gubitak usled prestanka priznavanja finansijske instrumenata koji se ne vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha |                          | 150           | 105           |
| Neto dobiti od kursnih razlika   |                          | 788           | 698           |
| Neto dobitak/gubitak po osnovu prestanka priznavanja ostale imovine  |                          | 311           | 78            |
| Ostali prihodi   | 13                       | 246           | 278           |
| Troškovi zaposlenih  | 10                       | (5.486)       | (5.173)       |
| Troškovi amortizacije  | 12                       | (1.077)       | (955)         |
| Opšti i administrativni troškovi   | 11                       | (7.802)       | (8.761)       |
| Neto prihodi/rashodi po osnovu obezvređenja finansijskih instrumenata koji se ne vrednuju po fer vrednosti kroz bilans uspjeha         | 3.8, 8, 7                | (3.723)       | (3.563)       |
| Troškovi rezervisanja  | 3.14, 8                  | (96)          | (62)          |
| Ostali rashodi   | 14                       | (786)         | (174)         |
| <b>OPERATIVNI PROFIT</b>   |                          | <b>5.389</b>  | <b>4.721</b>  |
| Porez na dobit   | 3.6, 15                  | (526)         | (411)         |
| <b>NETO PROFIT</b>   |                          | <b>4.863</b>  | <b>4.310</b>  |
| Zarada po akciji   | 32                       | 155,34        | 137,68        |

**BILANS STANJA**

Na dan 31. decembar 2019. godine

(U hiljadama EUR)

| Napomene   | (U hiljadama EUR) |                |                |
|--|-------------------|----------------|----------------|
|  | 2019.             | 2018.          |                |
| <b>SREDSTVA</b>  |                   |                |                |
| Novčana sredstva i računi depozita kod centralnih banaka                     | 3.7, 16           | 137.133        | 129.048        |
| Finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti                            |                   | 251.741        | 257.272        |
| Kreditni i potraživanja od banaka  | 3.8.3, 17.1       | 20.864         | 25.110         |
| Kreditni i potraživanja od klijenata   | 3.8.3, 17.2       | 228.912        | 230.313        |
| Ostala finansijska sredstva  |                   | 1.965          | 1.849          |
| Finansijska sredstva po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat          |                   | 134.758        | 114.467        |
| Hartije od vrijednosti   | 18.1              | 134.758        | 114.467        |
| Investicije u pridružena preduzeća i zajedničke poduhvate po metodi kapitala |                   | 5              | 5              |
| Nekretnine, postrojenja i oprema   | 3.10, 19          | 2.352          | 2.062          |
| Nematerijalna sredstva   | 3.10, 20          | 2.037          | 1.766          |
| Odložena poreska sredstva  | 15c               | 24             | 30             |
| Ostala sredstva  | 21                | 2.428          | 2.188          |
| <b>UKUPNA SREDSTVA</b>   |                   | <b>530.478</b> | <b>506.838</b> |
| <b>OBAVEZE</b>   |                   |                |                |
| Finansijske obaveze koje se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti            |                   | 443.122        | 436.956        |
| Depoziti banaka i centralnih banaka  | 22.1              | 1.148          | 1.410          |
| Depoziti klijenata   | 22.2              | 419.592        | 410.316        |
| Kreditni klijenata koji nijesu banke   | 22.3              | 22.335         | 25.230         |
| Ostale finansijske obaveze   |                   | 47             | -              |
| Rezerve  | 23                | 1.535          | 1.831          |
| Tekuće poreske obaveze   |                   | 514            | 417            |
| Odložene poreske obaveze   | 15c               | 209            | 43             |
| Ostale obaveze   | 24                | 11.148         | 7.970          |
| Subordinisani dug  | 26                | 22.050         | 14.039         |
| <b>UKUPNE OBAVEZE</b>  |                   | <b>478.578</b> | <b>461.256</b> |
| <b>KAPITAL</b>   |                   |                |                |
| Akcijski kapital   | 25                | 16.006         | 16.006         |
| Emisiona premija   |                   | 7.444          | 7.444          |
| Neraspoređena dobit  |                   | 20.541         | 16.235         |
| Dobit/gubitak tekuće godine  |                   | 4.863          | 4.310          |
| Ostale rezerve   |                   | 3.046          | 1.587          |
| <b>UKUPAN KAPITAL</b>  |                   | <b>51.900</b>  | <b>45.582</b>  |
| <b>UKUPNI KAPITAL I OBAVEZE</b>  |                   | <b>530.478</b> | <b>506.838</b> |
| <b>VANBILANSNA EVIDENCIJA 28</b>   |                   | <b>766.334</b> | <b>661.802</b> |

Napomene čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

Ovi finansijski iskazi su odobreni od strane Odbora direktora Hipotekarne banke A.D. Podgorica, 3. februara 2020. godine od strane Odbora u ime Hipotekarne banke A.D., Podgorica:




Esad Zaimović  
Glavni izvršni direktor  
PODGORICA

Jelena Vuletić  
Izvršni direktor za rizike



Ana Golubović

Izvršni direktor za poslove sa pravnim licima i finansijska tržišta



Nikola Špadijer

Izvršni direktor za poslove sa fizičkim licima i napredne kanale prodaje