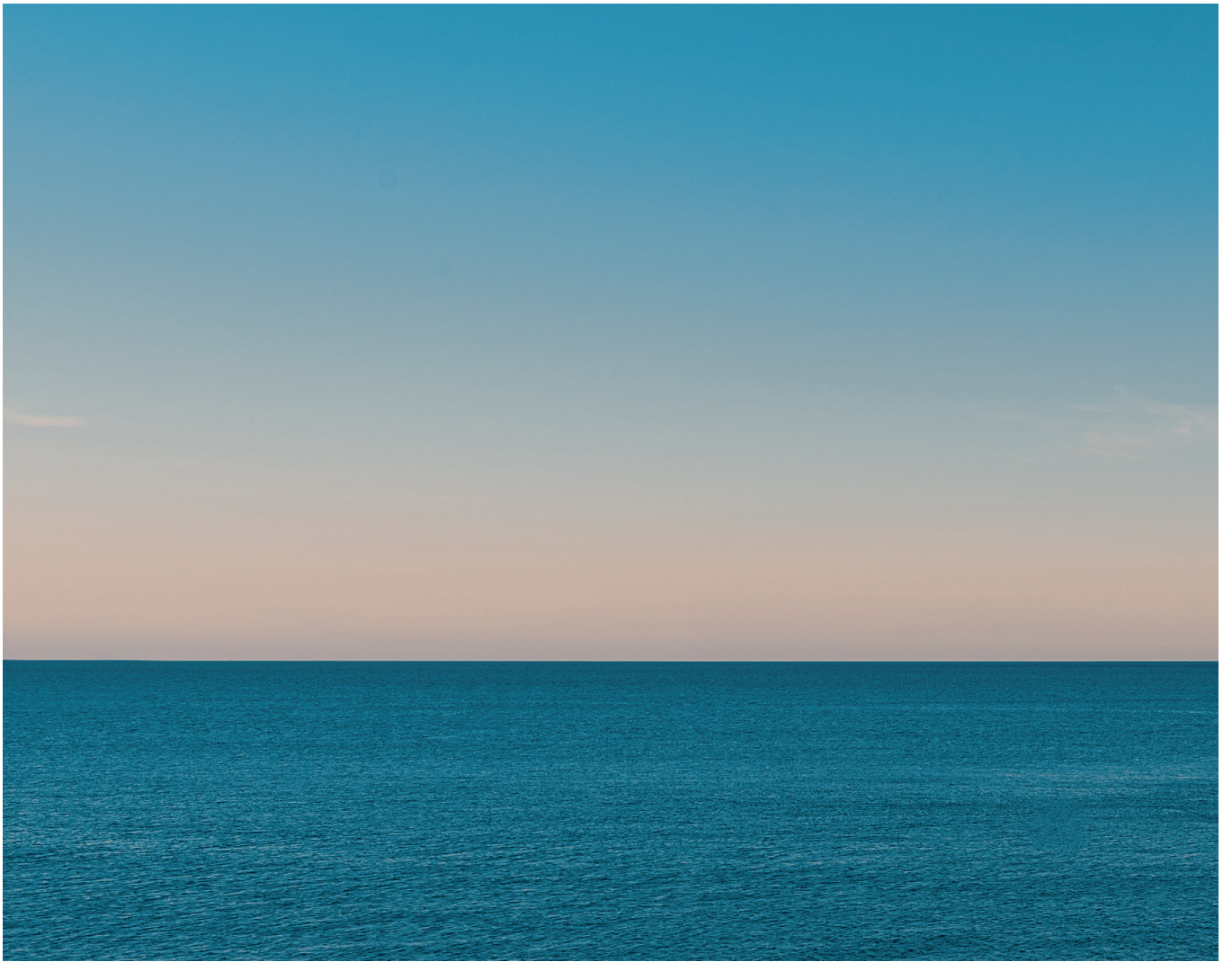






SADRŽAJ

1. IZ IZVJEŠTAJA NEZAVISNOG REVIZORA.....	1
2. PREGLED CRNOGORSKE EKONOMIJE U 2018.....	10
3. POSLOVNE AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONA STRUKTURA BANKE	17
O BANCI	18
ORGANI UPRAVLJANJA BANKOM	18
RUKOVODSTVO BANKE	21
4. POSLOVNE OPERACIJE	27
DEPOZITI	28
PLASMANI	29
PLATNI PROMET	31
UPRAVLJANJE SREDSTVIMA	33
INVESTICIONO BANKARSTVO	35
UPRAVLJANJE RIZICIMA	36





1 IZ IZVJEŠTAJA NEZAVISNOG REVIZORA



Društvo za reviziju Crowe MNE d.o.o. Podgorica

Žiro račun: 520-34559-91; Reg. broj: 5-0803037/1 PIB: 03152324; PDV: 30/31-17725-0
Vučedolska 7, 81 000 Podgorica

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima Hipotekarne banke AD Podgorica

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza Hipotekarne banke AD Podgorica (u daljem tekstu: „Banka“), koji se sastoje od bilansa stanja na dan 31. decembra 2018. godine, bilansa uspjeha, iskaza o promjenama na kapitalu i iskaza o novčanim tokovima za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomena, koje sadrže pregled osnovnih računovodstvenih politika i ostala objelodanjivanja.

Odgovornost rukovodstva za finansijske iskaze

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

Odgovornost revizora

Naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim iskazima na osnovu obavljene revizije. Reviziju smo obavili u skladu sa Standardima revizije primjenjivim u Crnoj Gori. Ovi standardi nalažu usaglašenost sa etičkim principima i da reviziju planiramo i obavimo na način koji omogućava da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da finansijski iskazi ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka u cilju pribavljanja revizorskih dokaza o iznosima i objelodanjivanjima u finansijskim iskazima. Izbor postupaka zavisi od revizorskog prosuđivanja, uključujući procjenu rizika materijalno značajnih grešaka sadržanih u finansijskim iskazima, nastalih usljed prevare ili greške. Prilikom procjene ovih rizika, revizor razmatra interne kontrole koje su relevantne za sastavljanje i fer prezentaciju finansijskih iskaza u cilju osmišljavanja najboljih mogućih revizorskih procedura, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema internih kontrola Banke. Revizija takođe uključuje ocjenu primijenjenih računovodstvenih politika i vrednovanje značajnih procjena koje je izvršilo rukovodstvo, kao i ocjenu opšte prezentacije finansijskih iskaza.

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

Mišljenje

Po našem mišljenju, finansijski iskazi pružaju istinit i fer prikaz finansijskog stanja Banke na dan 31. decembra 2018. godine, poslovnog rezultata i tokova gotovine za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa Zakonom o računovodstvu važećim u Crnoj Gori i drugim propisima koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka u Crnoj Gori.



Društvo za reviziju Crowe MNE d.o.o. Podgorica

Žiro račun: 520-34559-91; Reg. broj: 5-0803037/1 PIB: 03152324; PDV: 30/31-17725-0
Vučedojska 7, 81 000 Podgorica

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

Akcionarima Hipotekarne banke AD Podgorica (nastavak)

Ostalo

Finansijski iskazi Banke na dan i za godinu završenu 31. decembra 2017. godine bili su predmet revizije drugog revizora koji je, u svom izvještaju od 28. maja 2018. godine, izrazio pozitivno mišljenje na ove finansijske iskaze.

Izvještaj o drugim pravnim i zakonskim 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 izvijestimo da li su identifikovani materijalno značajno pogrešni prikazi u godišnjem izvještaju menadžmenta. U tom smislu nemamo ništa da izvijestimo.

Crowe MNE d.o.o. Podgorica




Đorđe Dimić, Ovlašćeni revizor

24. maj 2019. godine

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

BILANS USPJEHA

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2018. godine

(Iznosi u hiljadama EUR)

	<u>Napomene</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Prihodi od kamata i slični prihodi	3.1, 7	18.768	18.650
Prihodi od kamata na obezvrijeđene plasmane		-	-
Rashodi amata i slični rashodi	3.1, 7	(3.679)	(4.685)
NETO PRIHODI OD KAMATA		15.089	13.965
Prihodi od naknada i provizija	3.2, 9	14.489	12.017
Rashodi naknada i provizija	3.2, 9	(7.328)	(5.880)
NETO PRIHODI OD NAKNADA		7.161	6.137
Neto dobitak / (gubitak) usled prestanka priznavanja finansijske instrumenata koji se ne vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha		105	300
Neto dobiti od kursnih razlika		698	652
Neto dobitak/(gubitak) po osnovu prestanka priznavanja ostale imovine		78	152
Ostali prihodi	13	278	414
Troškovi zaposlenih	10	(5.173)	(4.807)
Troškovi amortizacije	12	(955)	(836)
Opšti i administrativni troškovi	11	(8.761)	(8.224)
Neto prihodi/(rashodi) po osnovu obezvređenja finansijskih instrumenata koji se ne vrednuju po fer vrednosti kroz bilans uspjeha	3.8.8, 8	(3.563)	(3.378)
Troškovi rezervisanja	3.14	(62)	11
Ostali rashodi	14	(174)	(35)
OPERATIVNI PROFIT		4.721	4.351
Porez na dobit	3.6, 15	411	408
NETO PROFIT		4.310	3.943

Napomene čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

Ovi finansijski iskazi su odobreni od strane Odbora direktora Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 20. maja 2019. godine u Podgorici.


Odobreno od strane i potpisano 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

BILANS STANJA
Na dan 31. decembra 2018. godine
(U hiljadama EUR)

	Napomene	31. decembra 2018.	31. decembra 2017.
SREDSTVA			
Novčana sredstva i računi depozita kod centralnih banaka	3.7, 16	129.048	131.166
Finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti		257.272	265.721
Kredit i potraživanja od banaka	3.8.3, 17.1	25.110	50.152
Kredit i potraživanja od klijenata	3.8.3, 17.2	230.313	215.438
Ostala finansijska sredstva		1.849	131
Finansijska sredstva po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat		114.467	92.572
Hartije od vrijednosti	18	114.467	92.572
Investicije u pridružena preduzeća i zajedničke poduhvate po metodi kapitala		5	8
Nekretnine, postrojenja i oprema	3.10, 19	2.062	1.437
Nematerijalna sredstva	3.10, 20	1.766	1.658
Odložena poreska sredstva	15c	30	38
Ostala sredstva	21	2.188	1.935
UKUPNA SREDSTVA		506.838	494.535
OBAVEZE			
Finansijske obaveze koje se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti		436.956	424.652
Depoziti banaka i centralnih banaka	22.1	1.410	3.059
Depoziti klijenata	22.2	410.316	391.657
Kredit klijenata koji nijesu banke	22.3	25.230	29.936
Rezerve	23	1.831	1.636
Tekuće poreske obaveze		417	451
Odložene poreske obaveze	15c	43	311
Ostale obaveze	24	7.970	8.692
Subordinisani dug	26	14.039	14.012
UKUPNE OBAVEZE		461.256	449.754
KAPITAL			
Akcijski kapital	25	16.006	16.006
Emisiona premija		7.444	7.444
Neraspoređena dobit		16.235	4.831
Dobit tekuće godine		4.310	3.943
Ostale rezerve		1.587	12.557
UKUPAN KAPITAL		45.582	44.781
UKUPNI KAPITAL I OBAVEZE		506.838	494.535
VANBILANSNA EVIDENCIJA	28	661.802	574.581

Napomene čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

Ovi finansijski iskazi su odobreni od strane Odbora direktora Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 20. maja 2019. godine u Podgorici. Odobreno od strane i potpisano u ime Hipotekarne banke A.D., Podgorica:

Esad Zaimović
Glavni izvršni direktor
PODGORICA

Jeana Vučetić
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

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA NA KAPITALU

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2018. godine

U hiljadama EUR	Akcijski kapital	Emisiona premija	Dobit	Ostale rezerve	Ukupno
Stanje, 1. januara 2017. godine	16.006	7.444	5.462	9.930	38.842
Efekat svođenja na tržišnu vrijednost hartija od vrijednosti raspoloživih za prodaju	-	-	-	1.996	1.996
Prenos dobitka	-	-	(631)	631	-
Dobit tekuće godine	-	-	3.943	-	3.943
Stanje, 31. decembra 2017. godine	16.006	7.444	8.774	12.557	44.781
Efekat IFRS 9	-	-	(1.914)	(271)	(2.185)
Korigovano početno stanje 1. januara 2018. godine	16.006	7.444	6.860	12.286	42.596
Efekat svođenja finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz ukupni ostali rezultat	-	-	-	(1.321)	(1.321)
Drugi uticaj hartija od vrijednosti na kapital	-	-	(3)	-	(3)
Prenos dobitka	-	-	9.378	(9.378)	-
Dobit tekuće godine	-	-	4.310	-	4.310
Stanje, 31. decembra 2018. godine	16.006	7.444	20.545	1.587	45.582

Napomene čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

Ovi finansijski iskazi su odobreni od strane Odbora direktora Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 20. maja 2019. godine u Podgorici.

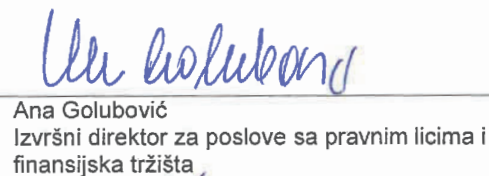
Odobreno od strane i potpisano u ime Hipotekarne banke A.D., Podgorica:



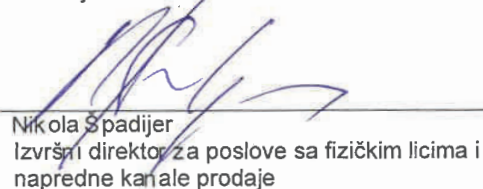
Esad Zaimović
Glavni izvršni direktor



Jelena Vuletić
Izvršni direktor za rizike



Ana Golubović
Izvršni direktor za poslove sa pravnim licima i finansijska tržišta



Nikola Spadijer
Izvršni direktor za poslove sa fizičkim licima i napredne kanale prodaje

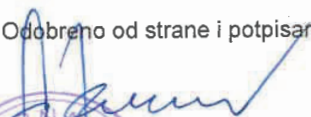
IZVJEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2018. godine
(U hiljadama EUR)

	2018	2017
Tokovi gotovine iz poslovnih aktivnosti		
Prilivi po osnovu kamata i slični prihodi	18.178	17.608
Odlivi po osnovu kamata i slični odlivi	(3.423)	(4.814)
Prilivi po osnovu naknada i provizija	15.966	12.972
Odlivi po osnovu naknada i provizija	(7.328)	(5.880)
Odlivi po osnovu zarada zaposlenih i troškova za dobavljače	(20.693)	(13.504)
Povećanje/smanjenje kredita i ostale aktive	(24.577)	(1.890)
Prilivi/odlivi po osnovu depozita i ostalih obaveza	15.837	61.903
Plaćeni porezi	(961)	(902)
Ostali prilivi	(36.689)	(14.462)
Neto prilivi/odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	(43.690)	51.031
Gotovinski tokovi iz aktivnosti investiranja		
Kupovina nekretnina i opreme	(1.326)	(519)
Kupovina nematerijalnih ulaganja	(430)	(688)
Državni zapisi	15.534	17.422
Prilivi od prodaje materijalne i dugotrajne imovine	67	3
Neto prilivi/odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	13.845	16.218
Tokovi gotovine iz finansijskih aktivnosti		
Povećanje pozajmljenih sredstava	(4.680)	(1.372)
Neto prilivi/odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	(4.680)	(1.372)
Efekat kursnih razlika na gotovinu i gotovinske ekvivalente	698	651
Neto povećanje/smanjenje gotovine i gotovinskih ekvivalenata	(33.827)	66.528
Gotovina i gotovinski ekvivalenti na početku perioda	182.996	116.468
Gotovina i gotovinski ekvivalenti na kraju perioda	149.169	182.996


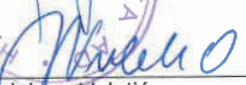
Napomene čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

Ovi finansijski iskazi su odobreni od strane Odbora direktora Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 20. maja 2019. godine u Podgorici.


Odobreno od strane i potpisano u ime Hipotekarne banke A.D., Podgorica:




 Esad Zaimović
 Glavni izvršni direktor

 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

KAPITAL

Ukupan kapital Banke na dan 31.12.2018. iznosi 45.582 miliona eura. U odnosu na prethodnu godinu, kapital je povećan za 1,79%.

Na dan 31. decembar 2018. 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 75% akcijskog kapitala, dok je preostali akcijski kapital u vlasništvu domaćih pravnih i fizičkih lica.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Banka je u 2018. godini ostvarila dobit u iznosu 4,310 miliona eura. Prihodi od kamata u odnosu na prethodnu godinu povećani su za 0,63% i iznose 18.768 miliona EUR, što je posljedica povećanja kreditne aktivnosti.

Prihodi od naknada u odnosu na prethodnu godinu povećani su za 20,57% i iznose 14,489 miliona EUR. Neto prihodi od naknada iznose 38,45% neto prihoda iz redovnog poslovanja Banke.

Ostali prihodi u odnosu na prethodnu godinu manji su za 23,61% i iznose 1,159 miliona EUR.

Troškovi redovnog poslovanja, uključujući amortizaciju, iznose 15.063 miliona eura i povećali su se za 8,36% u odnosu na prethodnu godinu. Povećanje troškova posljedica je proširenja poslovne mreže, novog broja zaposlenih, kao i povećanje ostalih troškova koje prate rast i razvoj Banke.

Procjena kreditnih rizika i formiranje rezervi za rizične plasmane i potencijalne obaveze Banke, temelje se na primjeni načela konzervativne politike i primjene važećih Zakonskih propisa.

Ukupno izdvojene rezerve na pozicije aktive i pasive iznose 16,762 miliona EUR sa stanjem na dan 31.decembar 2018. godine.

RASPODJELA DOBITI

Odbor direktora, uz iniciranje istog od strane menadžmenta Banke, predlaže Skupštini akcionara da se ne vrši raspodjela ostvarene dobiti u 2018. godini u cilju povećanja ukupnog kapitala Banke.

POKAZATELJI

Pozicija Banke u crnogorskom bankarskom sistemu na osnovu posljednjih, javno poznatih, podataka o finansijskim izvještajima svih banaka u Crnoj Gori na 31.12.2018.godine:

- Rang po tržišnom učešću: Banka zauzima 4. mjesto, tj. 11,50% tržišnog učešća;
- Rang po portfoliju „kredit i potraživanja od banaka i klijenata“: Banka zauzima 5.mjesto, tj. 9,16% tržišnog učešća;
- Rang po portfoliju hartija od vrijednosti: Banka zauzima 1.mjesto, tj. 22,13% tržišnog učešća;

- Rang po portfoliju depozita: Banka zauzima 2.mjesto, tj. 11,86% tržišnog učešća;
- Rang po neto profitu: Banka zauzima 5. mjesto.

**ISTRAŽIVANJA,
RAZVOJ I
ULAGANJA U
OBRAZOVANJE
ZAPOSLENIH**

Banka kontinuirano prati i učestvuje u istraživanjima tržišta, kao i analiza-
ma koje objavljuju renomirane agencije, tako da pribavljene podatke
koristi za pozicioniranje brenda.

Ključni elementi uspješnosti i naše organizacione kulture zasnivaju se na
znanjima, vještinama i posvećenosti naših zaposlenih. Stoga, Banka kon-
tinuirano planira razvoj i unapredjenje vještina zaposlenih, kako organ-
izovanjem edukacija, uz pomoć iskusnih, kompetentnih zaposlenih, tako i
angažovanjem renomiranih inostranih konsultanata/konsultantskih firmi,
specijalizovanih za upravljanje ljudskim resursima. Osobito smatramo
važnim da naglasimo specijalističke edukativne seminare namijenjeni
našem prodajnom osoblju, odnosno zaposlenima koji su na pozicijama
gdje se najčešće ostvaruje komunikacija sa klijentima, a s ciljem una-
pređenja njihovih vještina komunikacije, stilova prilagođenih različitim
fazama te komunikacije, kao i dalje razvijanje vještina razumijevanja
potreba klijenata, a u najboljem njihovom interesu. Dodatno, Banka je
privržena konceptu kontinuiranog razvoja zaposlenih na menadžerskim
pozicijama, pa angažuje eksterne konsultantske timove, za unapredjenje
njihovih vještina, saglasno savremenim standardima.





2

PREGLED CRNOGORSKE EKONOMIJE U 2018

MAKROEKONOMIJA

Na makroekonomskom planu nastavljen je kontinuitet uspjeha iz prethodnih godina, pa je u 2018. godini ostvareni rast BDP-a od oko 4,9%, što je za 0,2% više u odnosu na 2017. godinu. Navedena stopa rasta je veća u odnosu na zemlje regiona i na prosječan rast ostvaren u zemljama eurozone i EU. Inflacija je u 2018. godini iznosila 1,6%. Rast aktivnosti u prethodnoj godini je registrovan u turizmu, industriji i građevinarstvu, a pad je registrovan u šumarstvu. Prisutna su pozitivna kretanja na tržištu rada gdje je došlo do rasta broja zaposlenih i pada broja nezaposlenih lica u 2018. godini. Banke su visokolikvidne, a kamate su na istorijskom minimumu. U prethodnoj godini su povećani i krediti i depoziti.

FISKALNA POLITIKA I KREDITNI REJTING

Fiskalna politika u 2018. bila je usmjerena na primjenu mjera fiskalne konsolidacije. Primici državnog Budžeta u 2018. iznosili su 2.875,8 miliona eura ili 62,5% procijenjenog BDP-a za 2018. Godinu (4.604,5 miliona eura). Od ovog iznosa, preliminarni izvorni prihodi iznosili su 1.746,4 miliona eura, dok je 1.129,5 miliona eura prihodovano iz drugih izvora finansiranja, dominantno iz zaduživanja na inostranom tržištu. U odnosu na prethodnu godinu ostvareni prihodi budžeta veći su za 180,1 miliona eura ili 11,5%. Značajno veće ostvarenje prihoda, u odnosu na 2017, nastalo je kao rezultat sprovedenih mjera fiskalne konsolidacije, pa shodno navedenom, sve najznačajnije kategorije poreskih prihoda zabilježile su rast u odnosu na prethodnu godinu. Prema preliminarnim podacima, državni dug Crne Gore na kraju 2018. godine, iznosio je 3.152,98 miliona eura, ili 68,48% BDP-a.

Tokom drugog kvartala 2018. Crna Gora emitovala je euroobveznice u iznosu od 500 miliona eura, od kojih je 362,35 miliona eura iskorišćeno za refinansiranje obveznica koje dospijevaju u 2019, 2020. i 2021. Osim toga, u drugom kvartalu 2018. zaključen je i kreditni aranžman za finansiranje budžeta u iznosu od 250 miliona eura. Riječ je o komercijalnom aranžmanu koji je podržan garancijom Svjetske banke.

U nastavku su prikazane trenutne kreditne ocjene renomiranih rejting agencija.

- **S&P** – Ocjena: **B+**; Izgled: Stabilan; rejting rađen u maju 2018. godine.
- **Moody's** - Ocjena: **B1**; Izgled: Stabilan; rejting rađen u maju 2018. godine.

STOPA INFLACIJE

Prosječna godišnja stopa inflacije, mjerena indeksom potrošačkih cijena, u 2018. godini je iznosila 1,6%.

INDUSTRIJSKA PROIZVODNJA

Industrijska proizvodnja je u 2018. godini, u odnosu na 2017. godinu, zabilježila rast od 22,4%. Rast proizvodnje je zabilježen u sektorima prerađivačka industrija (12,1%) i snabdijevanje električnom energijom, gasom i parom (62,1%). Pad proizvodnje zabilježen je u sektoru vađenje ruda i kamena (-21,3%). U prerađivačkoj industriji, u uporednom periodu, najveći rast zabilježen je u oblasti proizvodnje proizvoda od ostalih nemetalnih minerala (49,7%). Rast proizvodnje u sektoru snabdijevanja električnom energijom nastao je zbog povoljni vremenski uslova i puštanja u rad novih proizvodnih kapaciteta (vjetroelektrana Krnovo).

**TURIZAM,
GRAĐEVINARSTVO,
SAOBRAĆAJ I
ŠUMARSTVO**

U sektoru turizma je i u ovoj godini nastavljen trend rasta dolazaka i noćenja turista, pa je u 2018. godini Crnu Goru posjetilo 2 miliona turista, što je za 10,3% više u odnosu na prethodnu godinu. Ukupno je ostvareno skoro 13 miliona noćenja, što je za 8,2% više nego 2017. godine. Važno je napomenuti da prema preliminarnim podacima Centralne banke, prihodi od turizma (ino-turisti) u 2018. su iznosili 1 milijardu eura, što je 8,6% više nego u prethodnoj godini. Sektor građevinarstva bilježi značajan rast u 2018. godini, pa je vrijednost izvršenih građevinskih radova veća za oko 24,9% u odnosu na 2017. godinu. Takođe, u 2018. godini ostvaren je rast sektora saobraćaja (prevashodno zbog rasta prometa putnika na aerodromima za 12,3%), dok je u sektoru šumarstva ostvaren pad proizvodnje od 15,6%.

**BANKARSKI
SEKTOR**

Bankarski sektor ima dominantno učešće u strukturi aktive finansijskog sektora. U 2018. godini bankarski sektor karakteriše stabilnost, adekvatna kapitalizovanost i zadovoljavajuća likvidnost. Svi prudencijalni indikatori sigurnosti sektora bili su iznad zakonom utvrđenog minimuma. Nastavljen je pozitivan trend gotovo kontinuiranog pada nekvalitetnih kredita i potraživanja iz proteklog perioda. Visok nivo likvidnih sredstava, rast ukupnih depozita i kredita, kao i dokapitalizacija jednog broja banaka dodatno su doprinijeli stabilnosti bankarskog sistema.

Ukupna aktiva banaka na kraju decembra 2018. iznosi 4,4 milijarde eura, dok je na kraju prošle godine iznosila 4,2 milijarde eura, pa je ostvaren rast od oko 5,39%. Najznačajniju stavku agregatnog bilansa banaka čine krediti i potraživanja od banaka i od klijenata u ukupnom iznosu od 2,9 milijarde eura i oni u odnosu na kraj prošle godine ostvaruju rast od 8,51%. Ukupni depoziti na kraju 2018., godine iznose 3,5 milijarde eura i bilježe rast od oko 5,88%. Ukupan kapital banaka na kraju decembra 2018. iznosio je 516,8 miliona eura i posmatrano u odnosu na kraj 2017. godine, ostvaruje rast od 0,55%. Na agregatnom nivou koeficijent solventnosti na kraju 2018. godine iznosio je 17,23%. Na kraju decembra 2018. bankarski sistem je ostvario dobitak u iznosu od 28 miliona eura, pri čemu su četiri od petnaest banaka u sistemu iskazale negativan finansijski rezultat. Dvije banke koje su na kraju 2018. bile pod privremenom upravom su ostvarile gubitak u iznosu od 23 miliona eura. Bez navedene dvije banke finansijski rezultat bi na nivou sistema bio 51 milion eura.

**TRŽIŠTE
KAPITALA I
OSIGURANJA**

Ukupna premija osiguravajućih društava koja posluju u Crnoj Gori u 2018. godini iznosila je 71,4 miliona eura, što predstavlja pad za oko 12,28%. Sektor osiguranja je u 2018. godini nastavio profitabilno poslovanje, pa je svih devet društava za osiguranje ostvarilo neto dobit u visini od 5,8 miliona eura.

Ukupan promet ostvaren na Montenegroberzi u 2018. godini iznosio je 147.355.442 €, što predstavlja rast od 210 % u odnosu na ostvareni promet u 2017. godini. Razlog navedenog rasta prometa je zaključivanje blokovskih transakcija sa akcijama Elektroprivrede Crne Gore AD, koja je učestvovala sa oko 82% (odnosno oko 120 miliona) u ostvarenom prometu. Kada pogledamo podatke o broju zaključenih poslova, vidimo da je u 2018. godini zaključeno oko 43% manje poslova nego 2017. godine, pa možemo reći da je tržište bilo neaktivno.

MONEX 10, koji prati kretanje 10 najlikvidnijih kompanija sa tržišta, je u protekloj godini ostvario rast od oko 7,77% i posljednjeg trgovačkog dana našao se na vrijednosti od 837,08 poena.

STRANE DIREKTNE INVESTICIJE

Prema preliminarnim podacima, neto priliv stranih direktnih investicija u 2018. iznosio je 327,6 miliona eura, što predstavlja smanjenje od 32,4% u poređenju sa istim periodom prethodne godine. Ovakvo kretanje rezultat je značajno većeg odliva po osnovu otplate interkompanijskog duga, kao i povlačenja vlasničkih ulaganja jedne velike kompanije u poređenju sa istim periodom 2017, dok je istovremeno ostvareno povećanje ukupnog priliva SDI (za 27,9%) što je značajno ublažilo smanjenje neto priliva SDI. Na računu portfolio investicija u 2018. ostvaren je neto priliv od 135 miliona eura. U posmatranom periodu na računu ostalih investicija ostvaren je neto priliv u iznosu od 451,8 miliona eura, kao rezultat značajnog povećanja obaveza po osnovu uzetih kredita, kao i povećanja depozita nerezidenata u domaćim bankama.

ZAPOSLENOST

Broj zaposlenih u decembru 2018. je, prema evidenciji Monstata, iznosio 194.085 lica, što je za 0,3% manje u odnosu na prethodni mjesec, a za 9,3% više u odnosu na decembar 2017. Rast broja zaposlenih u 2018. u odnosu na prethodnu godinu iznosi 4,3%. Rast je zabilježen u petnaest od ukupno devetnaest sektora, pri čemu je najveći rast zabilježen u sektoru administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti (13,5%) i građevinarstvu (12,5%), a najveći pad zabilježen u sektoru poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo (-12,9%). Najveći broj lica u decembru 2018. zaposlen je u sljedećim djelatnostima: trgovini na veliko i malo, popravka motornih vozila i motocikala (19,8%), državna uprava i odbrana, obavezno socijalno osiguranje (11,3%).

Na evidenciji Zavoda za zapošljavanje, u decembru 2018. bilo je 41.378 registrovanih nezaposlenih lica što predstavlja pad od 19,3% u odnosu na decembar 2017. godine.

PROSJEČNA ZARADA

Prosječna zarada u Crnoj Gori je u 2018. iznosila 766 eura i bila je za 0,1% viša u odnosu na prethodnu godinu. Prosječna zarada bez poreza i doprinosa je iznosila 511 eura i u odnosu na 2017. bila je viša za 0,2%.

PROJEKCIJE ZA 2019. GODINU

Na osnovu Programa ekonomskih reformi, usvojenog od strane Vlade Crne Gore, model rasta ekonomije Crne Gore, u period 2019 – 2021. godine, ostaje pod snažnim uticajem investicionog ciklusa, koji će imati dominantan uticaj na ekonomske tokove. Na kretanje ekonomske aktivnosti, uticaće i mjere konsolidacije javnih finansija, kao i mjere usmjerene na optimizaciju državne uprave. Nediverzifikovanost crnogorske ekonomije u značajnoj mjeri ograničava multiplikativne efekte investicija. Vrijednosti investicija i uvoza su na rekordno visokom nivou, a osnovni scenario ima za pretpostavku da će se investicije zadržati na tom nivou, ali neće dalje značajnije rasti s obzirom na limitirane mogućnosti države za dalje zaduživanje i nisku raspoloživost domaće štednje za te namjene. Polazeći od svega navedenog, prema osnovnom scenariju za Crnu Goru sadržanom u Programu ekonomskih reformi, godišnja stopa realnog ekonomskog rasta iznosiće 2,8% u 2019. godini; 2,3% u 2020. i 2,4% u 2021. godini.

Izvori: Program ekonomskih reformi za Crnu Goru 2019. -2021. godina; Bilten Centralne Banke Crne Gore; Monstat – istraživanja o smještajnoj statistici; Kancelarija za evropske integracije – II Prilog Izvještaju Evropske komisije o Crnoj Gori.







3 POSLOVNE AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONA STRUKTURA

O BANCİ

Hipotekarna banka AD Podgorica ("Banka") pruža najširi opseg bankarskih i finansijskih proizvoda i usluga pravnim i fizičkim licima u Crnoj Gori, u skladu sa izdatim dozvolama nadležnih institucija.

Uslovi za osnivanje i poslovanje banaka u Crnoj Gori su regulisani Zakonom o bankama i Zakonom o privrednim društvima, kao i podzakonskim aktima Centralne banke Crne Gore.

Pružanje usluga na tržištu hartija od vrijednosti, koje Banka obavlja, uređeno je Zakonom o hartijama od vrijednosti odnosno Zakonom o tržištu kapitala i podzakonskim aktima, Komisije za tržište kapitala. Banka obavlja i poslove platnog prometa, koji su uređeni Zakonom o platnom prometu, uključujući i pripadajuće podzakonske akte Centralne banke Crne Gore.

Banka obavlja i poslove zastupanja u osiguranju, koji su uređeni Zakonom o osiguranju i relevantnim podzakonskim aktom Agencije za nadzor osiguranja.

Banka podliježe kontroli i nadzoru Centralne banke Crne Gore, Komisije za tržište kapitala i Agencije za nadzor osiguranja.

Na 31.12.2018.godine, ukupan broj zaposlenih, radno angažovanih, u Banci je 183.

ORGANI UPRAVLJANJA BANKOM

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE I PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Skupštinu Banke čine njeni akcionari.

U skladu sa članom 15b Zakona o preuzimanju akcionarskih društava:

1. Struktura kapitala Banke:
 - Akcijski kapital Banke iznosi 16.005.933,45 EUR, a čini ga 31.305 komada običnih akcija koje glase na ime;
 - Nominalna vrijednost jedne akcije iznosi EUR 511,29;
 - Akcije su dematerijalizovane, neograničeno prenosive i glase na ime. Izvod iz registra kod Centralne Depozitarne Agencije AD Podgorica je jedini dokaz o vlasništvu nad akcijama;
2. Akcionar Banke, koji je vlasnik običnih akcija, ima slijedeća prava:
 - pravo da prisustvuje sjednici skupštine akcionara,
 - pravo upravljanja srazmjerno učešću u kapitalu ove klase akcija,
 - pravo raspolaganja akcijama, saglasno pozitivnim propisima,
 - pravo preče kupovine akcija novih emisija,
 - pravo na besplatne akcije u slučaju povećanja akcijskog kapitala iz sredstava Banke, srazmjerno svom ulogu,
 - pravo na dividendu, nakon raspodjele vlasnicima povlašćenih akcija, kada Skupština Banke odluči da se dividenda isplaćuje,
 - pravo dostave, na lični zahtjev, kopije bilansa stanja i bilansa uspjeha, kao i izvještaja spoljnog revizora,
 - pravo uvida, trideset dana prije održavanja Skupštine akcionara, kao i na samoj Skupštini, u finansijske izvještaje uključujući i izvještaje spoljnog revizora,
 - pravo na srazmjeran dio imovine u slučaju likvidacije Banke i druga prava, saglasno pozitivnim propisima.

3. Ne postoje ograničenja prenosa akcija odnosno hartija od vrijednosti;
4. Značajno direktno i indirektno učešće u kapitalu:

Generali Financial Holdings FCP-Sif	16.8695 %
Cerere S.P.A. - Italija	13.9275 %
Lorenzo Gorgoni - Italija	12.9788 %
Antonia Gorgoni - Italija	10.0016 %
Miljan Todorović - Italija	7.3982 %
Podravska Banka DD - Hrvatska	2.9931%
Ibis Srl - Italija	4.8682 %
Dario Montinari - Italija	4.6159 %
Sigilfredo Montinari - Italija	4.6159 %
Piero Montinari - Italija	4.6127 %
Andrea Montinari - Italija	4.6127 %

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

Odbor direktora Banke upravlja Bankom. Članove Odbora direktora bira i imenuje Skupština akcionara.

1.1. Odbor direktora Banke:

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

1.2. Odbor za reviziju Banke:

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

1.3. Odbor za upravljanje kreditnim rizikom Banke:

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

Odbor direktora Banke održava sjednice, po potrebi, a najmanje jednom mjesečno.

Tokom 2018. godine, Odbor direktora Banke je odlučivao o pitanjima iz svoje nadležnosti, te u kontinuitetu nadzirao poslovanje Banke, periodičnim razmatranjem izvještaja o finansijskom stanju i poslovanju. Takođe, redovno su razmatrani izvještaji stalnih i povremenih tijela Banke, kontrolnih funkcija, kao i o funkcionisanju sistema internih kontrola.

Odbor direktora Banke je razmatrao i izvještaje o obavljenim kontrolama Centralne banke Crne Gore, kao i izvještaje drugih nadzornih institucija.

Izvršni direktori organizuju i vode poslovanje Banke i vrše nadzor nad radom zaposlenih u Banci, na dnevnoj osnovi. Banka je do 20.08.2018. godine imala dva izvršna direktora, a uslijed promjena organizacione strukture, od 20.08.2018. godine, Banka ima četiri izvršna direktora.

UKOVODSTVO BANKE

IZVRŠNI DIREKTORI

- Esad Zaimović, glavni izvršni direktor
- Božo Djurašković, izvršni direktor za poslove podrške poslovanju, do 19.08.2018. godine;
- Nikola Špadijer, izvršni direktor za poslove sa fizičkim licima i napredne kanale prodaje, od 20.08.2018. godine;
- Ana Golubović, izvršni direktor za poslove sa pravnim licima i finansiska tržišta, od 20.08.2018. godine;
- Jelena Vuletić, izvršni direktor za rizike, od 20.08.2018. godine

ODJELJENJE INTERNE REVIZIJE

- Veselin Ivanović, glavni interni revizor

EKSPERTSKA FUNKCIJA ZA PRAĆENJE USKLAĐENOSTI POSLOVANJA SA PROPISIMA (COMPLIANCE)

- Danka Dragičević

ODJELJENJE ZA SPREČAVANJE PRANJA NOVCA I FINANSIRANJA TERORIZMA

- Mirjana Jovanović

ŠEF SIGURNOSTI INFORMACIONOG SISTEMA(CISO)

- Haris Dizdarević, do 19.08.2018. godine;

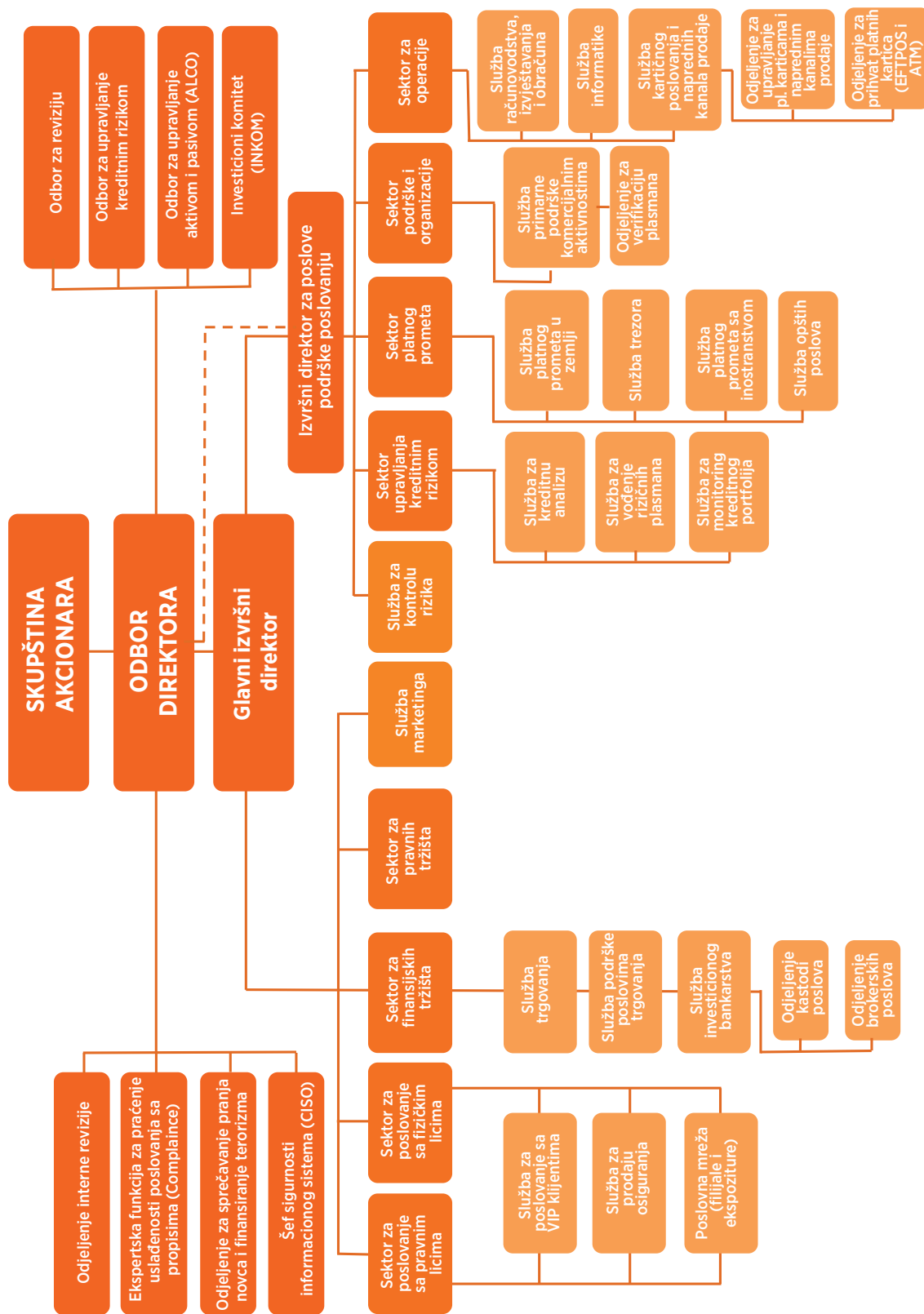
SEKTORI

- Ana Golubović, direktor Sektora za poslovanje sa pravnim licima, do 19.08.2018. godine;
- Nikola Špadijer, direktor Sektora za poslovanje sa fizičkim licima, do 19.08.2018. godine;
- Mirza Vodopić, direktor Sektora finansijskih tržišta
- Jelena Vuletić, direktor Sektora za upravljanje kreditnim rizikom, do 19.08.2018. godine;
- Nataša Lakić, direktor Sektora platnog prometa, do 19.08.2018. godine;
- Božo Đurašković, direktor Sektora pravnih poslova, do 19.08.2018. godine;
- Sejad Šehić, direktor Sektora kartičnog poslovanja i naprednih kanala prodaje, od 20.08.2018. godine;
- Nataša Lakić, direktor Sektora operacija, od 20.08.2018. godine;
- Nikola Milović, direktor Sektora podrške i organizacije;
- Božo Đurašković, direktor Sektora pravnih poslova i ljudskih resursa, od 20.08.2018. godine;
- Goran Smolović, direktor Sektora za kontrolu rizika, od 20.08.2018. godine

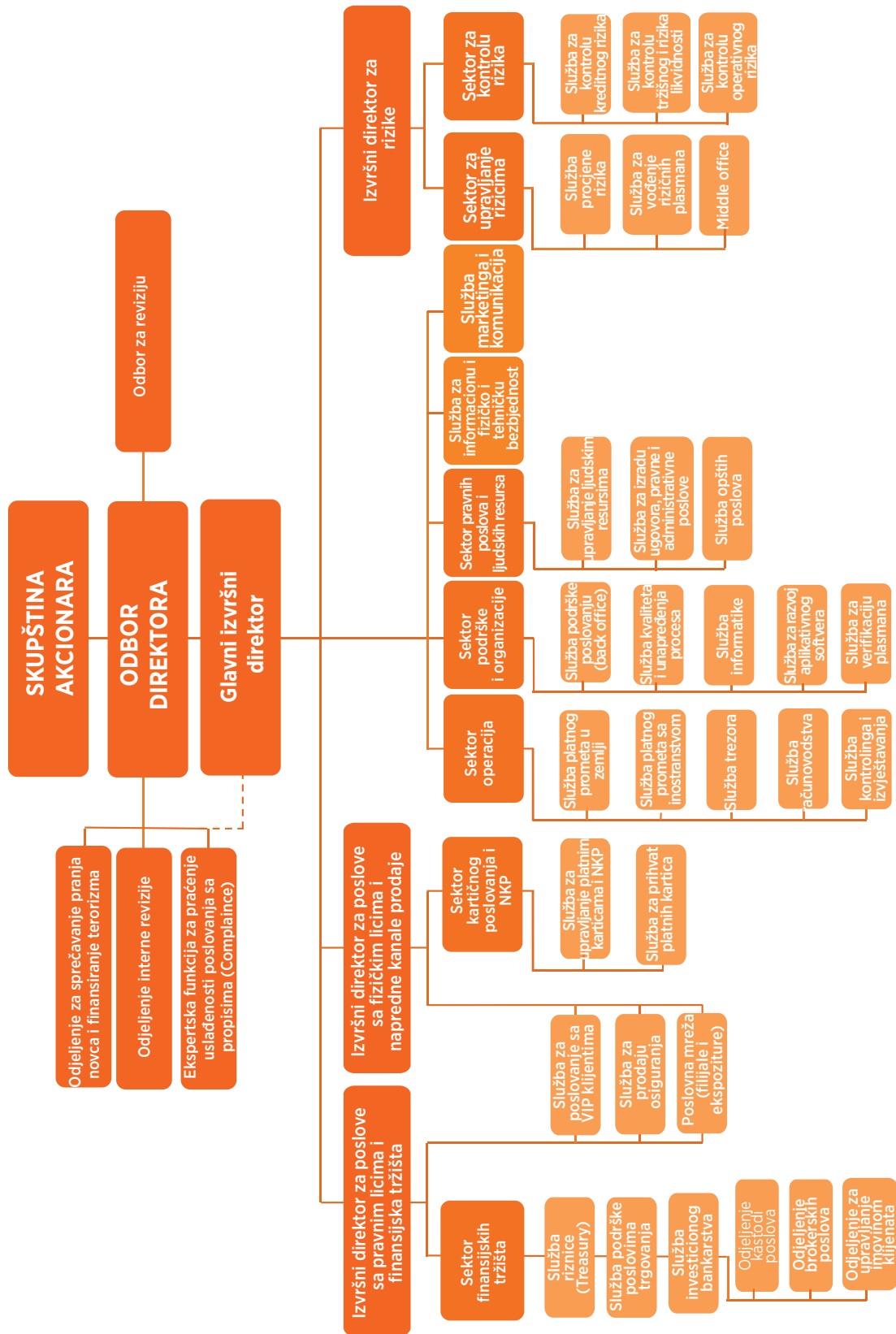
SAMOSTALNE SLUŽBE

- Ana Ristić, direktor Službe marketinga, do 19.08.2018. godine;
- Goran Smolović, direktor Službe za kontrolu rizika, do 19.08.2018. godine;
- Ana Ristić, direktor Službe marketinga i komunikacija, od 20.08.2018. godine;
- Haris Dizdarević, direktor Službe za informacionu i fizičko-tehničku bezbjednost, od 20.08.2018. godine

ORGANIZACIONA ŠEMA BANKE DO 19. 08. 2018. GODINE



ORGANIZACIONA ŠEMA BANKE OD 20. 08. 2018. GODINE



POSLOVNA MREŽA

Call Centar (+382 202) 19905

Centrala Hipotekarne banke

Adresa: Ul. Josipa Broza Tita br. 67
81000 Podgorica
E-mail: hipotekarna@hb.co.me
Tel: +382 (0) 77 700 001
Fax: +382 (0) 77 700 071

FILIJALE

Filijala Podgorica
Adresa: Ul. Slobode br. 91
81000 Podgorica
E-mail: filijala.podgorica@hb.co.me

Filijala Nikšić
Adresa: Trg Save Kovačevića bb
81400 Nikšić
E-mail: filijala.niksic@hb.co.me

Filijala Bar
Adresa: Ul. Maršala Tita bb
85000 Bar
E-mail: filijala.bar@hb.co.me

Filijala Budva
Adresa: Mediteranska bb
85310 Budva
E-mail: filijala.budva@hb.co.me

Filijala Kotor
Adresa: SC Kamelija, Trg M. Petrovića bb
85330 Kotor
E-mail: filijala.kotor@hb.co.me

Filijala Herceg Novi
Adresa: Trg NikoleĐurkovića bb
85340 Herceg Novi
E-mail: filijala.hercegnovi@hb.co.me

Filijala Bijelo Polje
Adresa: Ul. Slobode bb
84000 Bijelo Polje
E-mail: filijala.bijelopolje@hb.co.me

Filijala Berane
Adresa: Ul. Mojsija Zečevića bb
84300 Berane
E-mail: filijala.berane@hb.co.me

Filijala Ulcinj
Adresa: Ul. 26.Novembar bb
85360 Ulcinj
E-mail: filijala.ulcinj@hb.co.me

Filijala Danilovgrad
Adresa: Baja Sekulića br. 8
81410 Danilovgrad
E-mail: filijala.danilovgrad@hb.co.me

EKSPOZITURE

Ekspozitura Podgorica 24/7
Adresa: Bul.Svetog Petra Cetinjskog br.130
Podgorica
E-mail: ekspozitura.podgorica1@hb.co.me

Ekspozitura Podgorica 2 (Blok VI)
Adresa: Ul. Đoka Miraševića M3
81000 Podgorica
E-mail: ekspozitura.podgorica2@hb.co.me

Ekspozitura Podgorica 3 (Alliance)
Adresa: Cetinjski put bb
81000 Podgorica
E-mail: ekspozitura.podgorica3@hb.co.me

Ekspozitura Bank&Shop
Adresa: Cetinjski put bb, (DeltaCity)
81000 Podgorica
E-mail: filijala.podgorica@hb.co.me

Ekspozitura Cetinje
Adresa: Ul. Bajova br. 74
81250 Cetinje
E-mail: ekspozitura.cetinje@hb.co.me

Ekspozitura Tivat
Adresa: Ul. 21. Novembra br. 21
85320 Tivat
E-mail: ekspozitura.tivat@hb.co.me

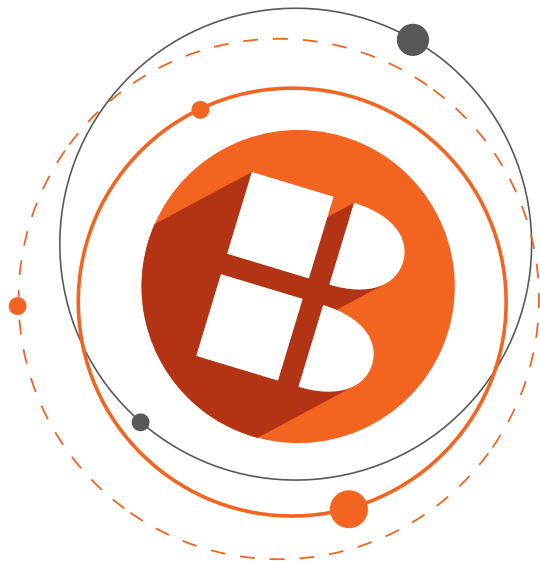
Ekspozitura Tivat – Porto Montenegro
Adresa: Porto Montenegro, zgrada Teuta,
Obala bb
85320 Tivat
E-mail: ekspozitura.porto.montenegro@hb.co.me

ZAPOSLENI

Banka je na dan 31.12.2017. godine imala 113 zaposlenih, koji posjeduju potrebne kvalifikacije i informatičko - tehnološku osnovu za kvalitetno obavljanje bankarskih poslova.

Kontinuirano edukovanje i stručno usavršavanje zaposlenih, primarni su ciljevi Banke. Tokom 2018. 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 poboljšanje kvaliteta razvoja Banke.

Obrazovna struktura zaposlenih na dan 31.12.2018.: 9 magistrara nauka, 83 sa visokom stručnom spremom, 42 ima zvanje bachelor, 12 sa višom stručnom spremom i 37 sa srednjom stručnom spremom.







4

POSLOVNE
OPERACIJE

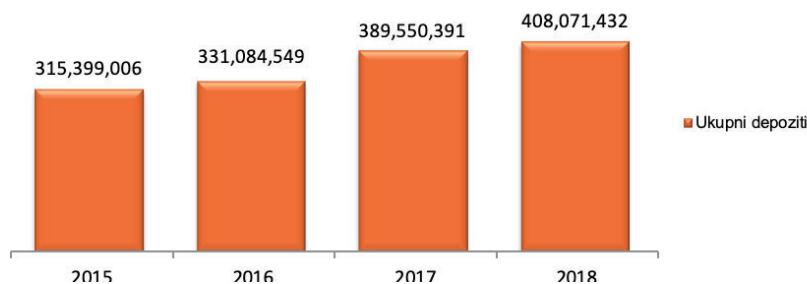
DEPOZITI

DEPOZITI

U 2018. godini je, u odnosu na 2017.godinu, ostvaren rast depozita od 4,75%, što pokazuje da je povjerenje građana i privrede u Banku, i pored visokog nivoa depozita i u prethodnoj godini, raslo i u 2018. godini, kao i prethodnih godina. Pored stabilnog nivoa svih vrsta depozita, posebno je značajan rast depozita po viđenju koji je iznosio 12,17%.

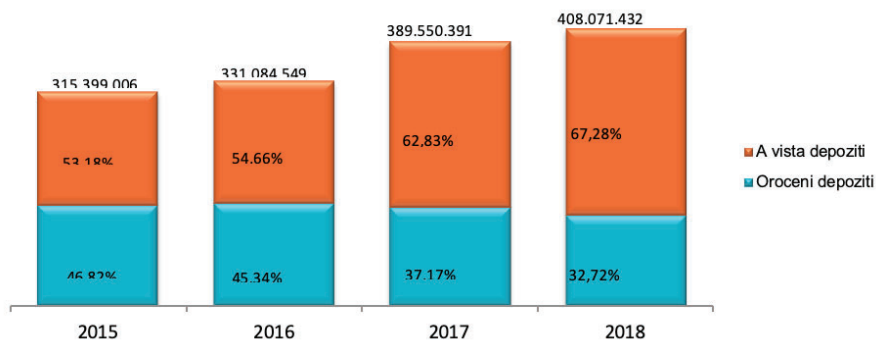
Stanje ukupnih depozita

	Ukupni depoziti	% promjene
2015	315,399,006	-
2016	331,084,549	4.97%
2017	389,550,391	17.66%
2018	408,071,432	4,75%

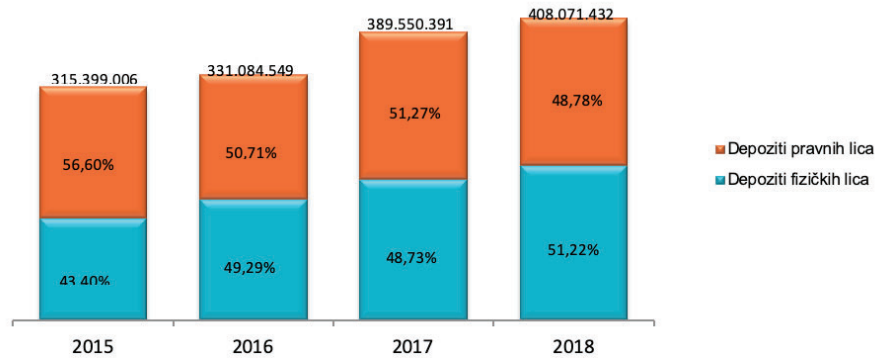


Navedeni porast depozita je rezultat rasta broja klijenata, kao i porasta povjerenja u Banku. Zahvaljujući svim atributima koji karakterišu Banku, a to su prije svega sigurnost, profesionalnost i kvalitet ponude, prepoznati smo kao banka kojoj treba ukazati povjerenje, čime smo nastavili pozitivan trend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

Banka je održala adekvatnu strukturu depozita sa aspekta učešća oročenih i depozita po viđenju u ukupnim depozitima. Učešće oročenih depozita u ukupnim depozitima iznosi 32,72%, dok su a vista depoziti zastupljeni sa 67,28%.



U ukupnim depozitima, učešće depozita pravnih lica je bilo 48,78% dok je učešće depozita fizičkih lica bilo 51,22%, što je prikazano na sledećem grafiku:



PLASMANI

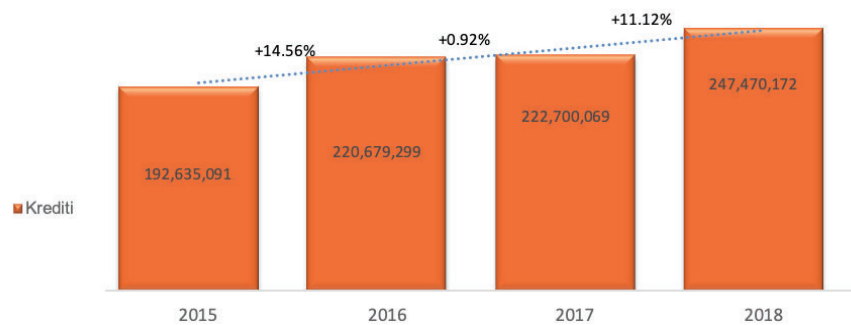
PLASMANI

Kao i prethodnih godina, i u 2018. godini, Banka je odobrila plasmane velikom broju novih klijenata. Kontinuirana podrška i dalji razvoj postojećih klijenata, je imeprativ Banke i ključni fokus zaposlenih je uvijek na anticipiranju potreba, optimizaciji strukturiranja aranžmana i tarifa za postojeće klijente.

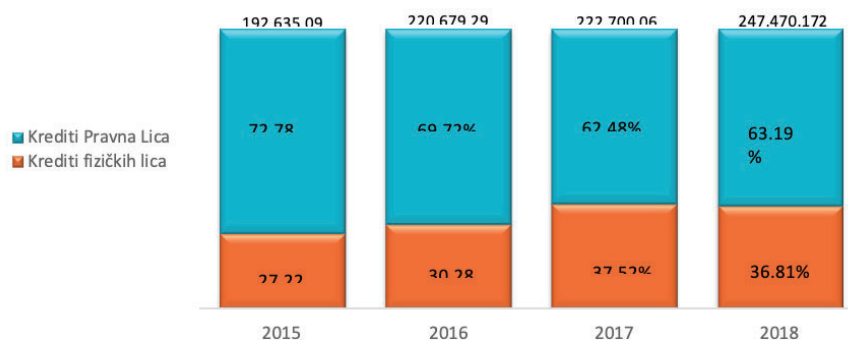
Jedna od prepoznatljivih karakteristika Banke je što klijentima, osim odobravanja plasmana istovremeno pruža savjetodavne usluge, a sve u cilju unaprijeđenja poslovanja i ostvarivanja boljih poslovnih rezultata kako Banke tako i njenih klijenata.

I pored konzervativne politike koju Banka već tradicionalno vodi pri odobravanju kredita, ukupan iznos kreditnog portfolija se u odnosu na prethodnu godinu povećao za 11,12%.

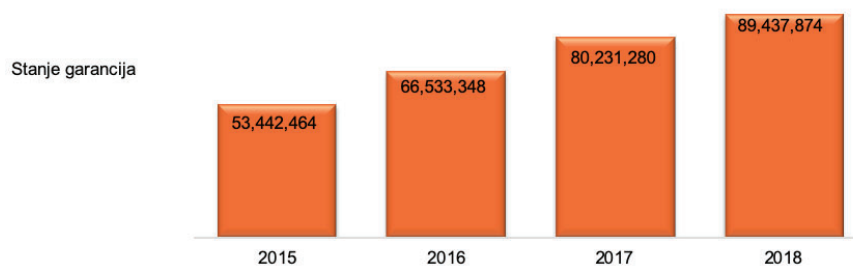
	Kreditni iznos	Promjena u %
2015	192,635,091	0.00%
2016	220,679,299	14.56%
2017	222,700,069	0.92%
2018	247,470,172	11.12%



U strukturi ukupnih kredita, krediti stanovništvu čine 36,81%, dok je udio kredita pravnih lica 63,19% ukupnog kreditnog portfolija.



Prikaz stanja garancija u 2018. godini:



Ukupno stanje garancija se u odnosu na prethodnu godinu povećalo za 11,48%.

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

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

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

RAZVOJ NOVIH PROIZVODA I USLUGA

Banka je i u 2018. godini održala očekivani kontinuitet u lansiranju inovativnih proizvoda.

Istakli bi najsofisticiraniju NFC aplikaciju **Moj novčanik** koja za Android mobilne uređaje ima mogućnost postavljanja svih Master card kartica korisnika u njegov mobilni uređaj, a samim tim i nesmetano plaćanje na svim beskontaktnim POS terminalima. Aplikaciju karakteriše najveći stepen sigurnosti, lična personalizacija, jednostavna i funkcionalna arhitektura aplikacije i sl.

PLATNI PROMET

PLATNI PROMET

Cjelokupan platni promet Banke u 2018. godini karakteriše rast svih parametara koji definišu poslovanje ovog segmenta Banke. Svi prethodno postavljeni planovi u platnom prometu su postignuti, što pokazuje koliko je Banka bila uspješna i efikasna tokom prethodne godine.

Domaći platni promet

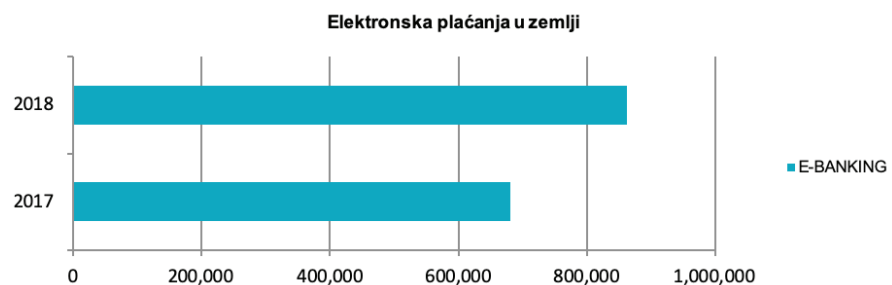
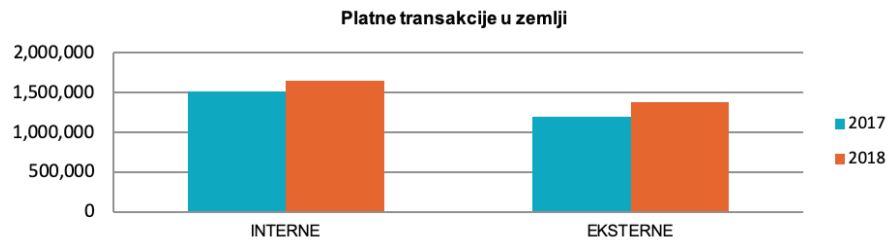
Cjelokupni domaći platni promet Banke bilježi povećanje u 2018. godini.

Ukupan broj transakcija u domaćem platnom prometu povećao se za 12% u odnosu na 2017. godinu. Od toga je ostvaren porast u broju internih transakcija u Banci, koji iznosi 9% u odnosu na prethodnu godinu. Eksterne transakcije su također zabilježile porast od 16% u odnosu na prethodnu godinu.

U strukturi eksternih naloga ostvaren je porast i 'malih' naloga (< EUR1.000 porast 13%) i 'velikih' naloga (> EUR1.000 porast 21%).

Broj priliva od ostalih banaka porastao je u odnosu na prethodnu godinu za 10%.

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 nalogima. Porast broja elektronskih transakcija u domaćem platnom prometu iznosi 27% u odnosu na prošlu godinu.

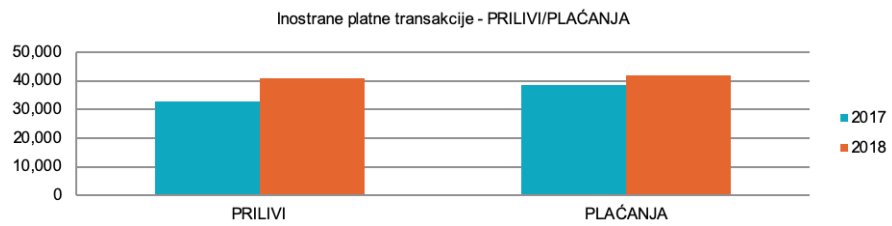


Inostrani platni promet

Ono što karakteriše inostrani platni promet u 2018. godini je održan kontinuitet visokog broja plaćanja, kao i rast dolaznih plaćanja i plaćanja izvršenih putem e-bankinga, te i ostalih poslova koji su sastavni dio inostranog platnog prometa.

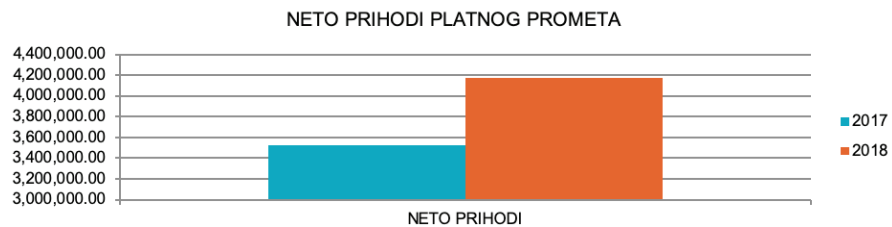
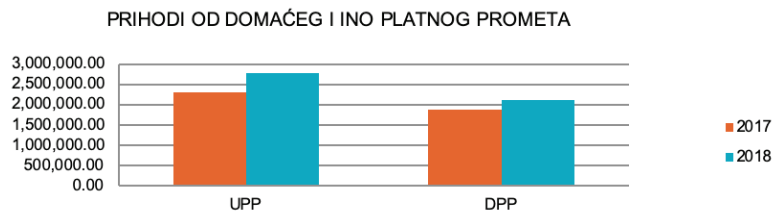
Banka je odavno prepoznata kao efikasan i pouzdan partner od strane ino banaka.

Broj transakcija plaćanja prema inostranstvu se povećao za 9% u odnosu na prethodnu godinu. Broj elektronskih plaćanja prema inostranstvu putem HB-klika (e-banking) porastao je za 1% u odnosu na 2017. godinu. Broj ostvarenih priliva porastao je za 24% u odnosu na prethodnu godinu.



Ukupni prihodi od naknada za usluge platnog prometa porasli su za 18% u odnosu na 2017. godinu. Od toga je porast prihoda od domaćeg platnog prometa iznosio 21%, a od inostranog platnog prometa 14%.

Neto prihodi od ukupnog platnog prometa porasli su za 19% u odnosu na prethodnu godinu.



UPRAVLJANJE SREDSTVIMA

UPRAVLJANJE SREDSTVIMA

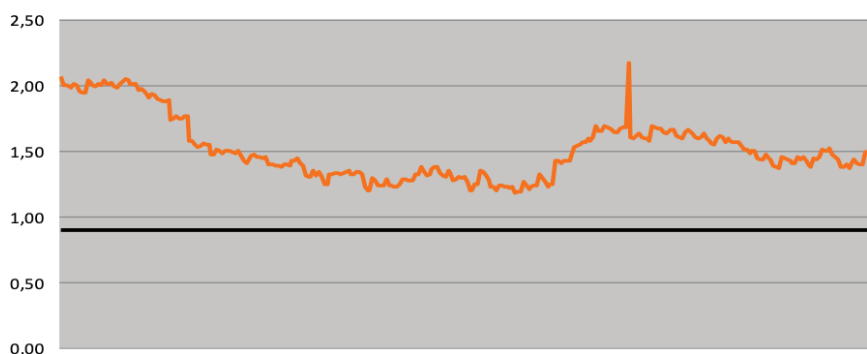
Obezbjedivanje optimalne likvidnosti je osnovni uslov za sigurno i efikasno poslovanje svake banke. Banka potrebnu likvidnost treba da obezbjedi racionalnim upravljanjem sredstvima i obavezama, u cilju održavanja odgovarajućeg srazmjera između likvidne aktive i ukupnih obaveza.

I tokom 2018. godine Banka je stavila akcenat na stabilizaciju 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.

Služba trgovanja u okviru Sektora finansijskih tržišta je u 2018. 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 mjesečnim planiranjima raspoloživih likvidnih sredstava vršila usklađivanje izvora sredstava sa plasmanima. Kroz tijesnu saradnju sa ostalim sektorima i službama u Banci, 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.

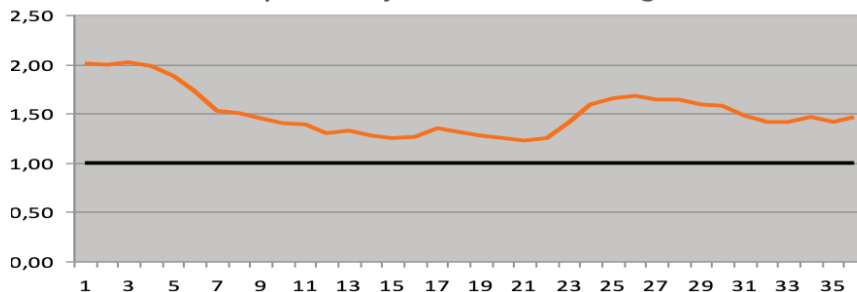
Dnevni koeficijent likvidnosti, koji se računa po metodologiji koju je propisala Centralna banka Crne Gore, kretao se tokom cijele 2018. godine iznad zakonski propisanog minimuma od 0,90.

Dnevni polazatelj likvidnosti - 2018. god.



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

Dekadni polazatelj likvidnosti - 2018. god.



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

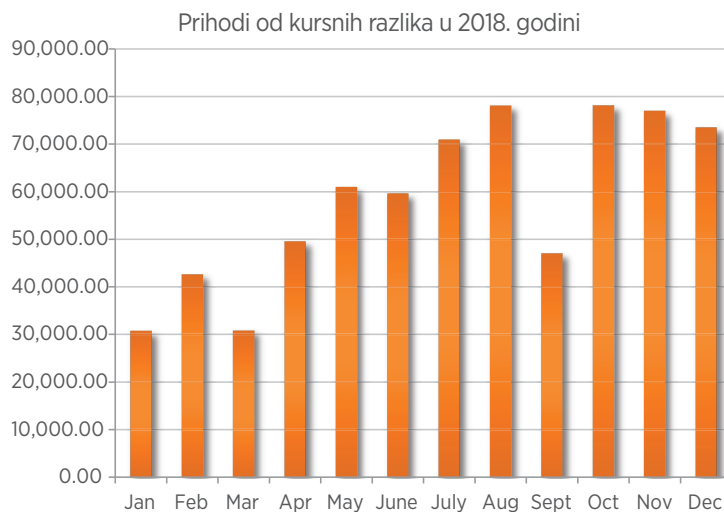
Obzirom da je 2018. godinu obilježio pad kamata na depozite klijenata i uzimajući u obzir opreznost klijenata kada je u pitanju raspolaganje sopstvenim sredstvima, može se konstatovati da je i u svim tim okolnostima Banka prepoznata kao jedna od najpouzdanijih i najlikvidnijih banaka u bankarskom sistemu Crne Gore. U prilog ovoj tvrdnji idu podaci koji pokazuju da je na kraju 2017. godine ukupni nivo depozita Banke iznosio 392,61 miliona EUR, a na kraju 2018. godine 409,09 milion EUR, što je rast od 4,19%. Viškovi likvidnih sredstava, osim kroz kreditnu aktivnost, plasirani su i u utržive hartije od vrijednosti.

U 2018. godini Banka je aktivno učestvovala na aukcijama državnih zapisa i ostvarila zadovoljavajuće prinose. Takođe, kroz aktivnosti Sektora finansijskih tržišta, Banka je plasirala sredstva u hartije od vrijednosti kako u Crnoj Gori tako i u regionu.

U 2018. godini zabilježena su velika kolebanja valutnih kurseva, naročito valutnog para EUR/USD koji ima najveći uticaj na izloženost Banke riziku promjene deviznog kursa.



I u tim uslovima Služba trgovanja je uspjela da ostvari izuzetan rezultat po osnovu prihoda od realizovanih kursnih razlika, što je rezultat adekvatnog upravljanja rizikom promjene deviznog kursa. Na kraju 2018. godine ukupan prihod od kursnih razlika iznosio je 698 hiljade EUR, što je imalo značajnog uticaja na konačni finansijski rezultat Banke.



INVESTICIONO BANKARSTVO

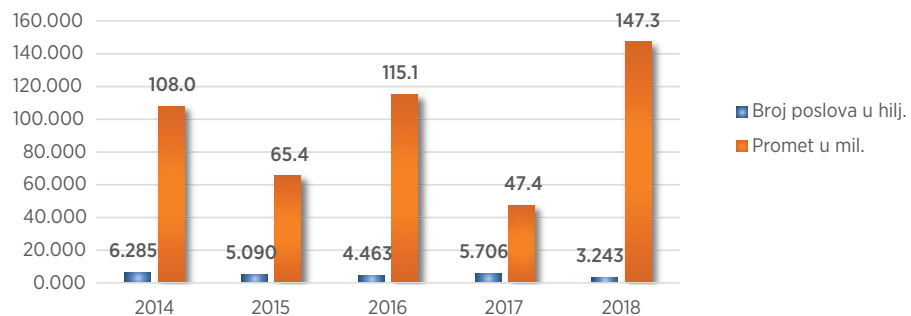
INVESTICIONO BANKARSTVO

Crnogorsko tržište kapitala

Ukupan promet ostvaren na Montenegroberzi u 2018. godini iznosio je 147.355.442 €, što predstavlja rast od 210 % u odnosu na ostvareni promet u 2017. godini. Razlog navedenog rasta prometa je zaključivanje blokovskih transakcija sa akcijama Elektroprivrede Crne Gore AD, koja je učestvovala sa oko 82% (odnosno oko 120 miliona) u ostvarenom prometu. Kada pogledamo podatke o broju zaključenih poslova, vidimo da je u 2018. godini zaključeno oko 43% manje poslova nego 2017. godine, pa možemo reći da je tržište bilo neaktivno.

Sa akcijama Banka je prethodne godine zaključeno ukupno 25 poslova i ostvaren je promet u iznosu od oko 462 hiljade eura. Sa subordiniranim obveznicama HBO1 u 2018. godini ostvaren je promet od oko 551 hiljada eura, te možemo reći da su u datim tržišnim okolnostima pokazale dobru likvidnost na sekundarnom tržištu.

MONEX 10 je u protekloj godini ostvario rast od oko 7,77% i posljednjeg trgovačkog dana našao se na vrijednosti od 837,08. Indeks je 12. novembra dostigao svoju maksimalnu godišnju vrijednost od 852,08 poena, dok je njegova najniža vrijednost u prethodnoj godini zabilježena 15. juna i iznosila je 737,17 poena. MONEX je u protekloj godini zabilježio rast od 6,54% i posljednjeg trgovačkog dana našao se na vrijednosti od 10.840 procentnih poena.



BROKERSKI POSLOVI

Odjeljenje brokerskih poslova Hipotekarne banke u 2018. ostvarilo je na Montenegroberzi promet od 58,74 miliona eura. Sa ovim prometom Banka je zadržala poziciju jedne od vodećih kuća na crnogorskom tržištu kapitala (nalazila se na drugom mjestu po pitanju ostvarenog prometa).

Promet na inostranom tržištu koji su ostvarili brokeri Banke u 2018 godini iznosio je 10,4 miliona eura.

TRGOVANJE AKCIJAMA ZA RAČUN BANKE

U vlasničkim hartijama od vrijednosti na dan 31.12. 2018. godine, Banka je imala uloženo 5,826 miliona eura. Od dividende Banka je u 2018. godini prihodovala 58,55 hiljada eura.

KASTODI POSLOVI

Na dan 31.12.2018. godine klijenti Banke držali su na čuvanje hartije od vrijednosti, vrijednosti od 44,38 miliona eura. Time je Banka ostala jedan od lidera u oblasti kastodi poslovanja u Crnoj Gori. Prihodi Odjeljenja za kastodi poslove iznosili su na 112,91 hiljada eura. Kada se sagleda ostvareni poslovni rezultat Odjeljenja, i on je iznosio 88 hiljada eura.

UPRAVLJANJE RIZICIMA

UPRAVLJANJE RIZICIMA

Za upravljanje rizicima u Banci zadužena su dva sektora:

* Sektor za upravljanje rizicima u okviru kojeg posluju Služba procjene rizika i Služba za vođenje rizičnih plasmana, a koje su zadužene za ocjenu, identifikovanje, mjerenje i praćenje rizika

* Sektor za kontrolu rizika u okviru kojeg posluju Služba za kontrolu kreditnog rizika, Služba za kontrolu tržišnog i rizika likvidnosti i Služba za kontrolu operativnog rizika, a koje su zaduženi za praćenje, kontrolu i izvještavanje o rizicima

U okviru upravljanja rizicima posebna pažnja se posvećuje politikama i procedurama vezanim za upravljanje rizicima, kao i na izradi potrebnih metodologija.

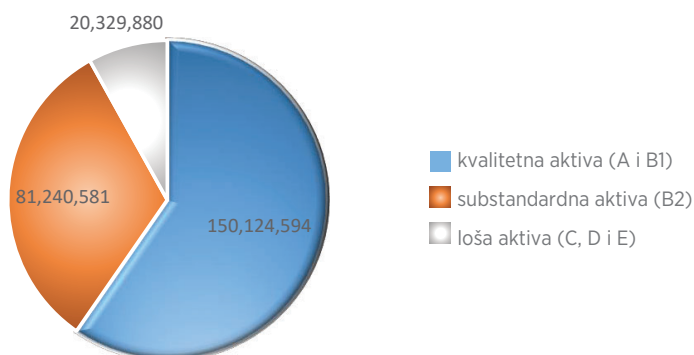
Izvještavanje u okviru oba sektora se vrši na mjesečnom, kvartalnom i godišnjem nivou, a o svim aktivnostima vezanim za rizika informiše se ALCO komitet, Odbor direktora i Odbor za kreditni rizik.

KREDITNI RIZIK

Upravljanje kreditnim rizikom predstavlja ključnu komponentu sveobuhvatnog sistema upravljanja rizicima. Cilj upravljanja kreditnim rizikom je maksimizacija odnosa prinosa i rizika Banke. Kako bi se postigao ovaj cilj, kreditnim rizikom se upravlja na individualnom nivou (na nivou partije), a u okviru Sektora za upravljanje rizicima i na portfolio nivou u okviru Sektora za kontrolu rizika.

Kreditni portfolio banke je u decembru 2018. godine, u odnosu na decembar 2017. godine veći za 24.768.883 EUR i iznosi 247.470.172 EUR. U relativnim pokazateljima portfolio je veći za 11,12%.

Od ukupnog portfolija Banke, na kvalitetnu aktivu (A i B1) odnosi se 60,28%, na substandardnu (B2) 31,52% i na lošu aktivu (C, D i E) 8,20%.



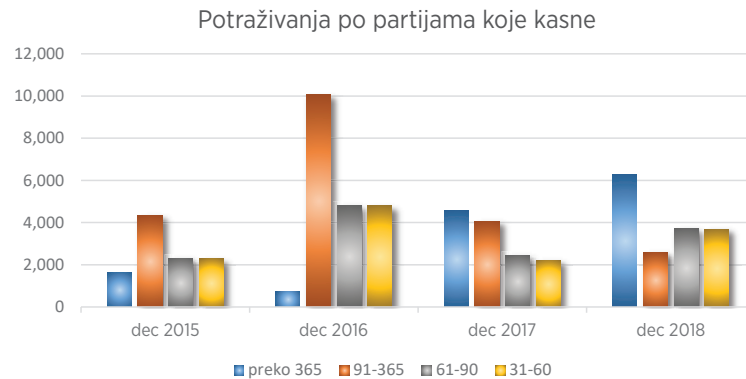
Kao osnovni indikatori kreditnog rizika mogu se izdvojiti: kašnjenje u otplati kredita, procenat rezervacija za kreditne gubitke, učešće nekvalitetne aktive u ukupnom portfoliju (NPL%).

Kašnjenje u otplati kredita:

* Iznos kredita sa kašnjenjem u otplati preko 30 dana, na dan 31.12.2018. godine iznosio je 12.596.713 EUR ili 5,09% ukupnog portfolija Banke,

dok su na 31.12.2017. godine iznosili 11.055.208 EUR ili 4,96% ukupnog portfolija Banke.

*Iznos kredita sa kašnjenjem u otplati preko 90 dana na 31.12.2018. godine iznosio je 8.873.429 EUR ili 3,59% portfolija Banke, dok su na 31.12.2017. godine iznosili 8.610.333 EUR ili 3,87% ukupnog portfolija Banke.



Procenat rezervacija za kreditne gubitke se može posmatrati prema metodologiji CBCG i internoj metodologiji Banke.

* Prema metodologiji CBCG izdvojene rezerve za kreditne gubitke na dan 31.12.2018. godine činile su 6,51% portfolija ili 16.122.126 EUR. Ako izvršimo poređenje u odnosu na kraj 2017. godine, rezerve su se povećale za 6,75% ili 1.019.941 EUR.

Portfolio / rezerve po CBCG

	31.12.2017.	31.03.2018.	30.06.2018.	30.09.2018.	31.12.2018.
Portfolio	222.701.289	236.845.567	236.845.567	236.583.249	247.470.172
Rezervacije	15.102.186	16.276.629	16.276.629	15.411.017	16.122.126
Rezervacije (%)	6,78%	6,87%	6,87%	6,51%	6,51%

* Prema internoj metodologiji ispravke vrijednosti kredita na 31.12.2018. godine su iznosile 12.485.129 EUR tj. 5,05% portfolija. U odnosu na kraj 2017. godine, rezerve su se povećale za 3.855.343 EUR ili 45%.

	31.12.2017.	31.03.2018.	30.06.2018.	30.09.2018.	31.12.2018.
Portfolio	222.701.289	238.716.571	246.755.400	236.583.249	247.470.172
Rezerve	8.629.786	11.032.186	11.249.677	10.415.127	12.485.129
Rezerve (%)	3,88%	4,62%	4,56%	4,40%	5,05%

Učešće nekvalitetne aktive (NPL-a) u ukupnom portfoliju se prati na osnovu boniteta klijenta tj. prema grupi i na osnovu dana kašnjenja tj. preko 90 dana kašnjenja.

NPL prema bonitetnim grupama na kraju decembra 2018.godine iznosio je 20.297.486 EUR ili 8,20% portfolija, što predstavlja smanjenje NPL-a od 28% u odnosu na decembar 2017. godine kada je iznosio 28.039.482 EUR.

KOEFICIJENT SOLVENTNOSTI

Na 31.12.2018. godine koeficijent solventnosti je bio iznad zakonom propisanog limita (10%), i iznosio je 12,28%. Koeficijent solventnosti je najznačajniji pokazatelj povjerenja u Banku, i zaštitnik je deponentima, povjericima i poslovnim partnerima Banke.

Koeficijent solventnosti za 2018. godinu

