

# GODIŠNJI IZVJEŠTAJ

za 2019. godinu



**■ D HIPOTEKARNA  
■ D BANKA**

*Vama posvećena*



# GODIŠNJI IZVJEŠTAJ

za 2019. godinu



**■ D HIPOTEKARNA**  
**■ D BANKA**

*Vama posvećena*

## **OBRAĆANJE PREDSEDNIKA ODBORA DIREKTORA**

*Poštovani klijenti, partneri i akcionari,*

*U ime Odbora direktora, imam čast da predstavim Godišnji izvještaj Hipotekarne banke AD Podgorica za 2019. godinu. Godina za nama bila je puna izazova, koje su započeti odlaskom dvije crnogorske banke u stečaj. Zadovoljan sam sa činjenicom da je crnogorski bankarski sistem pokazao spremnost da se suoči sa problematičnim bankama i da je kroz brzu reakciju opravdao povjerenje i sigurnost koje je građeno godinama.*

*U protekloj godini, Odbor direktora je blisko saradivao sa menadžment timom. Da bi uspješno izvršili našu strategiju, fokusirali smo se na ključne segmente tržišta, brigu o klijentima, efikasno poslovanje i donošenje odluka sa aspekta rizika i finansiranja. Ovako postavljeni mehanizmi i filozofija poslovanja su nam omogućili da zadržimo mjesto jedne od najboljih finansijskih kompanija u zemlji. Zadovoljni smo što smo uspjeli da povećamo prihode, dobit i tržišni udio.*

*U 2019. godini, Hipotekarna banka AD Podgorica zabilježila je rekordni iznos profita (4,863 miliona EUR-a, odnosno 155,34 EUR-a po akciji). Po veličini svoje aktive (530,4 miliona EUR-a), Banka je zadržala poziciju među pet vodećih banaka crnogorskog bankarskog sistema. Važno je istaći da se Banka nalazi na trećoj poziciji po iznosu depozita klijenata, što predstavlja najbolju potvrdu povjerenja kojeg klijenti imaju prema Banci. Potvrda povjerenja došla je i kroz uspješno emitovanu treću seriju obveznica Banke (u decembru mjesecu plasirano je 8 miliona EUR-a vrijednih obveznica). Zajedno sa prethodne dvije emisije, ukupni iznos plasiranih obveznica Banke je 22 miliona EUR-a, čime je kvalitet poslovanja Banke prepoznat i od strane investitora u hartije od vrijednosti.*

*Ukupni kapital iznosio je 51,9 miliona EUR-a na kraju 2019. godine, koeficijent solventnosti iznosio je 16,29%; dok je stopa povraćaja na kapital iznosila 9,37%.*

*Održavši visok stepen solventnosti i likvidnosti, Banka je kvalitetno upravljala imovinom i rizikom, čime je doprinijela stvaranju održivog dugoročnog uspješnog poslovanja. Na taj način Banka je obezbijedila stvaranje oslonca za podršku klijentima u budućem periodu. Podrška Banke u budućem periodu neće izostati ni u pogledu društveno odgovornog poslovanja.*

*Hipotekarna banka AD Podgorica će i u budućnosti nastaviti da obavlja svoje društveno odgovorno poslovanje i da istovremeno teži pružanju profesionalne bankarske usluge i posvećenosti klijentima, što predstavlja prioritet naše organizacije.*

*Na kraju ovog obraćanja, želim da se prvo zahvalim našim zaposlenima na radu i rezultatima postignutim tokom protekle godine, kao i našim klijentima koji nam pružaju priliku da služimo njihovim potrebama. Želim da se zahvalim i akcionarima Banke na podršci i da im pošaljem poruku da su njihove investicije u akcije Banke sigurne, te da će i u budućem periodu biti zadovoljni sa profitabilnošću i poslovanjem Banke.*

Sigilfredo Montinari  
Predsednik Odbora direktora

## OBRAĆANJE GLAVNOG IZVRŠNOG DIREKTORA

*Uvaženi akcionari, klijenti, kolege,*

*U ime menadžmenta Hipotekarne banke, a i u svoje lično ime, čast mi je predstaviti uspješne poslovne rezultate ostvarene u 2019. godini.*

*Godina za nama je sa stanovišta cjelokupnog crnogorskog bankarskog sistema počela izazovno odlaskom dvije banke u stečaj. Nastale okolnosti nisu ni u jednom segmentu narušile bankarski sistem, već su još jednom potvrdile da on predstavlja najzdraviji i najuređeniji sektor u Crnoj Gori.*

*Rekordno ostvarena neto dobiti, u iznosu od oko 4,8 miliona EUR, rekordna iznos depozita na kraju godine od oko 419 miliona EUR, kao i njihova stabilnost rezultirali su učvrstivanjem na mjestu vodećih banaka u Crnoj Gori. Svoju međunarodnu prepoznatljivost Banka je imala kroz dobijanje još jedne nagrade od Evropske banke za obnovu i razvoj. U pogledu finansijskih tržišta, Banka je zadržala svoje leadersko mjesto.*

*Prethodna godina značajna je za Hipotekarnu banku AD Podgorica i kroz uspješno realizovanu treću seriju subordiniranih obveznica u iznosu od 8 miliona EUR. Navedena emisija, dala je značajnu podršku kapitalu Banke i pružila oslonac za dalji razvoj i plasmane.*

*Hipotekarna banka je nastavila sa razvojem i proširivanjem svoje poslovne mreže. U prestižnom turističkom kompleksu Porto Novi smo otvorili savremenu poslovnicu. Našim klijentima smo se približili i na sjeveru Crne Gore otvaranjem poslovnice na Žabljaku. U protekloj godini, nastavili smo i sa razvojem inovativnih proizvoda kroz lansiranje Visa infinite kartice kao i HB Concierge usluge. Unapređenje, automatizacija i digitalizacija procesa sa ciljem kvalitetnog upravljanja bankom nastavljena je tokom godine za nama, a uspješno smo započeli i zamjenu glavnog bankarskog softvera koji će nam omogućiti dodatnu sigurnost, efikasnost i fleksibilnost u radu.*

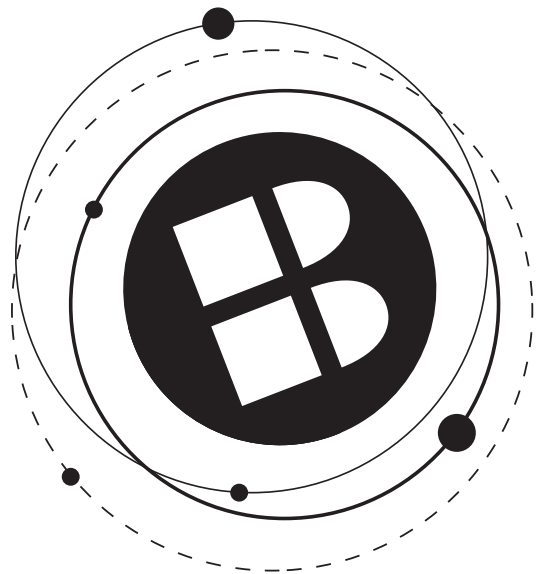
*U ime menadžmenta Hipotekarne banke, kao i u svoje lično ime, želim da izrazim posebnu zahvalnost našim cijenjenim klijentima na ukazanom povjerenju, a svim saradnicima i zaposlenima na pokazanoj profesionalnosti i saradnji.*

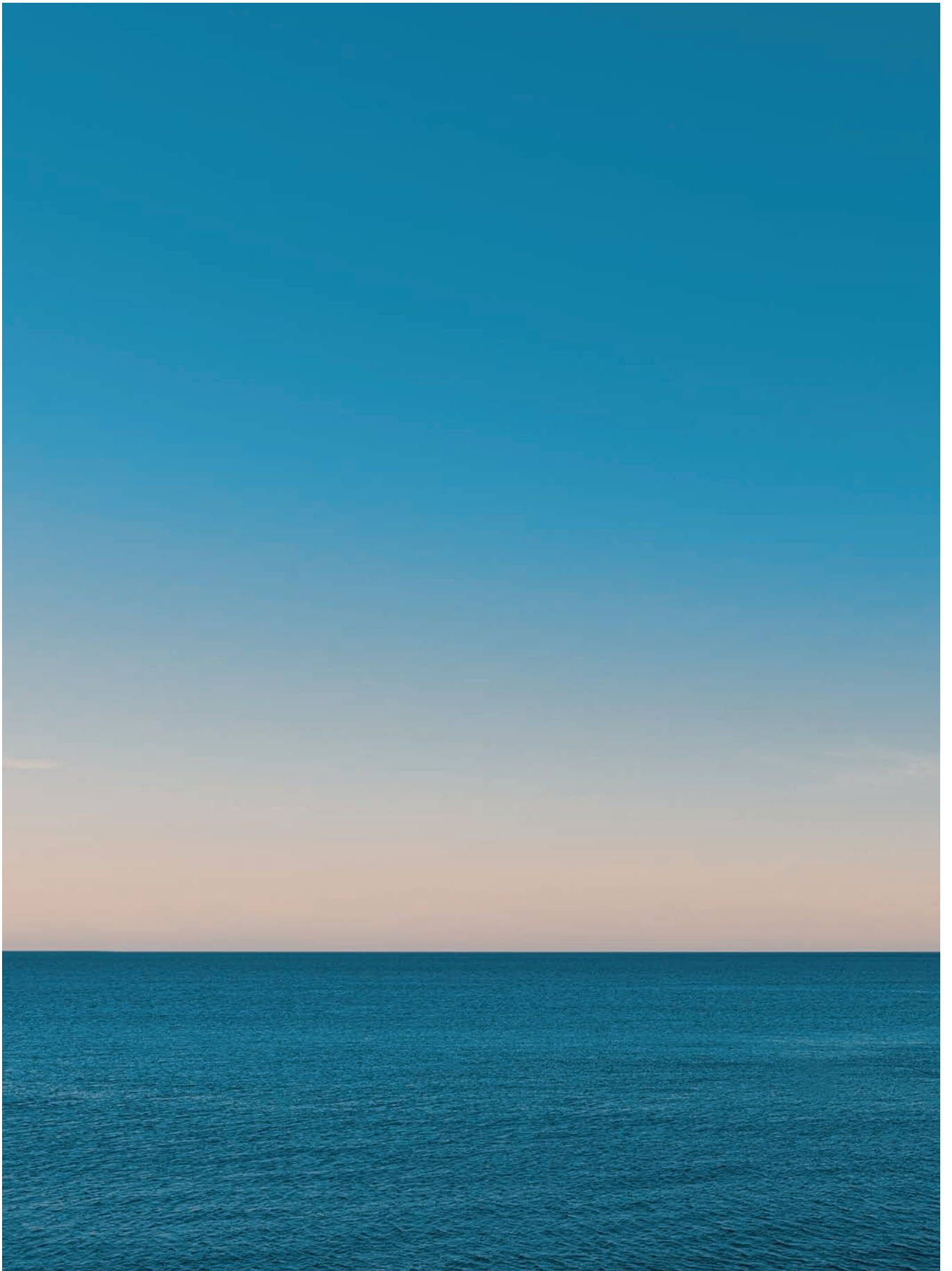
Esad Zaimović  
Glavni izvršni direktor



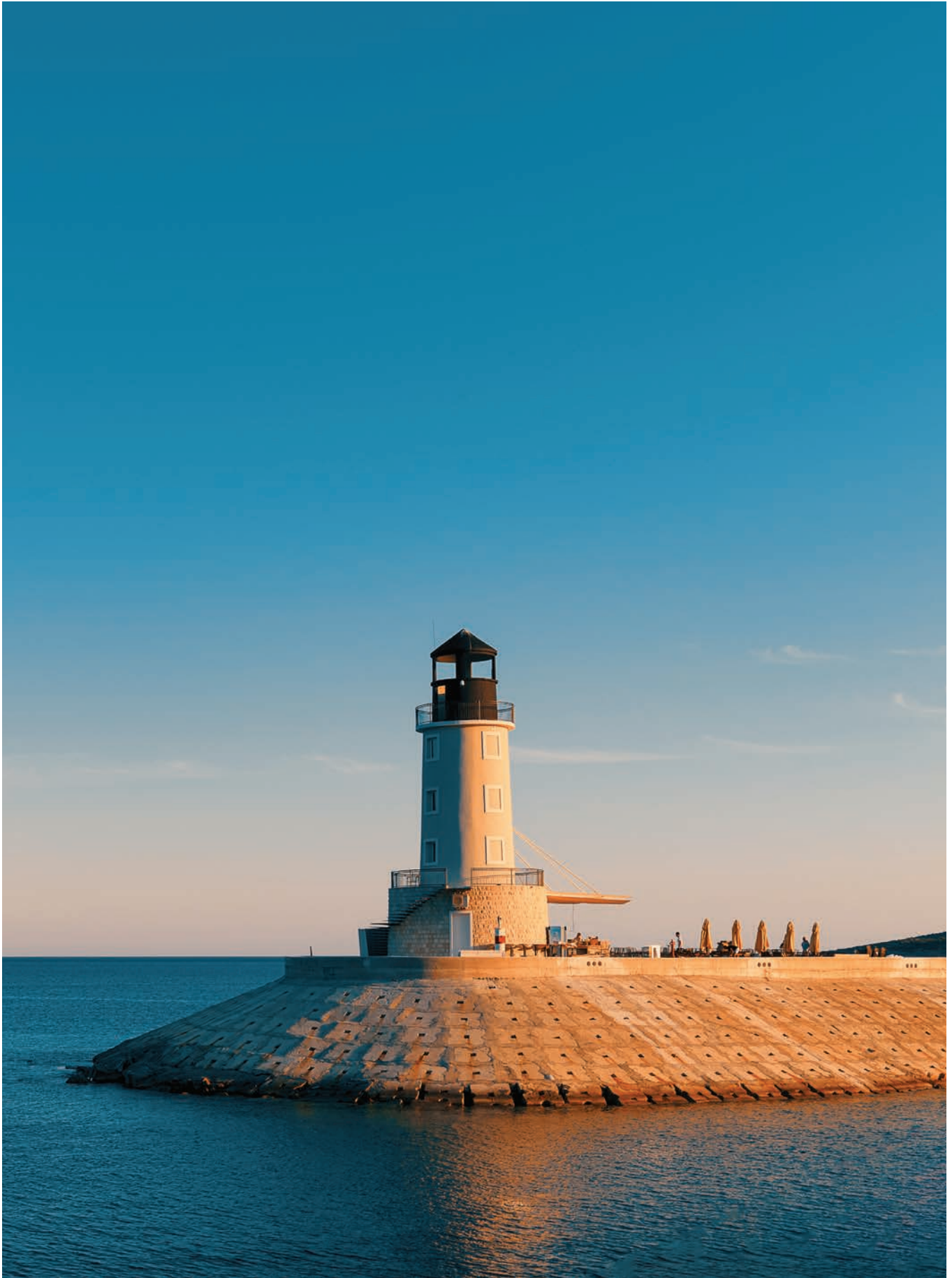
## SADRŽAJ

1. IZ IZVJEŠTAJA NEZAVISNOG REVIZORA.....	11
2. POSLOVNE AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONA STRUKTURA BANKE .....	23
3. RAZVOJ, FINANSIJSKI POLOŽAJ I REZULTATI POSLOVANJA BANKE.....	35
4. FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI I POKAZATELJI.....	45













**IZ IZVJEŠTAJA  
NEZAVISNOG REVIZORA**

## 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.

**Osnove za mišljenje**

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o reviziji Crne Gore, Zakonom o računovodstvu Crne Gore i međunarodnim standardima revizije (ISA) primjenjivim u Crnoj Gori. Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u odeljku izvještaja koji je naslovljen *Odgovornost revizora za reviziju finansijskih iskaza*. Nezavisni smo od Banke u skladu sa Kodeksom etike za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA Kodeksom) i etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih iskaza u Crnoj Gori, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtjevima i IESBA Kodeksom.

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

**Ključna revizijska pitanja**

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našem profesionalnom rasuđivanju, od najveće važnosti za reviziju finansijskih iskaza tekućeg perioda. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije finansijskih iskaza kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Ključno revizijsko pitanje	Odgovarajuća revizijska procedura
<i>Umanjenje vrijednosti datih kredita i potraživanja od klijenata i rezervisanja za vanbilansne stavke</i>	
Na dan 31. decembra 2019. godine, bruto vrijednost datih kredita i potraživanja od klijenata iznosila je EUR 243.316 hiljada (31. decembra 2018.:EUR 243.045 hiljada), dok je ukupan iznos ispravke vrijednosti datih kredita i potraživanja od klijenata iznosio EUR 14.404 hiljadu na dan 31. decembra 2019. godine (31. decembra 2018.: EUR 12.732 hiljada).	Na osnovu naše procjene rizika i poznavanja industrije, ispitali smo troškove obezvrjeđenja datih kredita i potraživanja od klijenata i rezervisanja za vanbilansne stavke, i procijenili primjenjenu metodologiju, kao i korišćene pretpostavke, a u skladu sa opisom ključnog revizorskog pitanja.

**IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)*****Izveštaj 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:

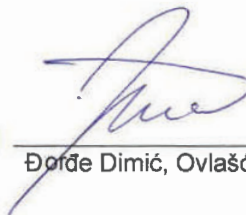
- Informacije prezentirane u godišnjem izvještaju menadžmenta za finansijsku godinu za koju su pripremljeni finansijski iskazi su konzistentne sa finansijskim iskazima;
- Godišnji izvještaj menadžmenta je sastavljen u skladu sa članom 11, 12, 13, i 14. Zakona o računovodstvu u Crnoj Gori.

Dodatno, u svijetlu 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.

Partner u angažovanju na reviziji na osnovu kog je sastavljen ovaj izveštaj 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)


**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


Napomene čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

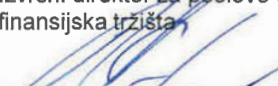
Ovi finansijski iskazi su odobreni od strane Odbora direktora Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 3. februara 2020. godine u Podgorici.

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

  
Esad Zaimović  
Glavni izvršni direktor

  
Jélena 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



**ISKAZ O UKUPNOM OSTALOM REZULTATU**  
**Od 1. januara do 31. decembra 2019. godine**

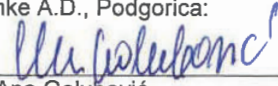
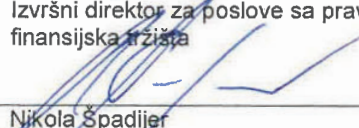
Napomena	(U hiljadama EUR)	
	2019.	2018.
<b>Neto profit</b>	<b>4.863</b>	<b>4.310</b>
<b>Ukupni ostali rezultat</b>		
Efekti promjene vrijednosti hartija od vrijednosti koje se vrednuju po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	1.459	(1.321)
<b>Ukupan ostali rezultat za tekuću godinu.</b>	<b>1.459</b>	<b>(1.321)</b>
<b>UKUPAN OSTALI REZULTAT</b>	<b>6.322</b>	<b>2.989</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 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

HIPOTEKARNA BANKA A.D., PODGORICA

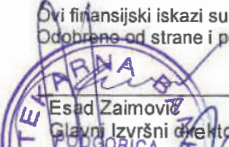
BILANS STANJA

Na dan 31. decembar 2019. godine

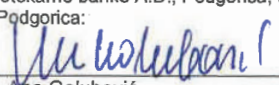
	Napomene	(U hiljadama EUR)	
		31. decembar 2019.	31. decembar 2018.
<b>SREDSTVA</b>			
Novčana sredstva i računi depozita kod centralnih banaka	3.7, 16	137.133	129.048
Finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti		251.741	257.272
Kredit i potraživanja od banaka	3.8.3, 17.1	20.864	25.110
Kredit i 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
Kredit 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</b>	28	<b>766.334</b>	<b>661.802</b>

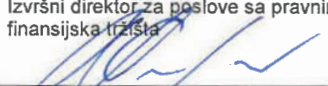
Napomene čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

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

  
Esad Zaimović  
Glavni izvršni direktor  
PODGORICA

  
Jelena Vučić  
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



## ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

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

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA NA KAPITALU


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

U hiljadama EUR	Akcijski kapital	Emisiona premija	Dobit tekuće godine	Ostale rezerve	Ukupno
<b>Stanje, 1. januara 2018. godine</b>	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
<b>Stanje, 31. decembra 2018. godine</b>	<b>16.006</b>	<b>7.444</b>	<b>20.545</b>	<b>1.587</b>	<b>45.582</b>
<b>Stanje, 1. januara 2019. godine</b>	<b>16.006</b>	<b>7.444</b>	<b>20.545</b>	<b>1.587</b>	<b>45.582</b>
Efekat svođenja finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz ukupni ostali rezultat	-	-	-	1.459	1.459
Drugi uticaj hartija od vrijednosti na kapital	-	-	(4)	-	(4)
Dobit tekuće godine	-	-	4.863	-	4.863
<b>Stanje, 31. decembra 2019. godine</b>	<b>16.006</b>	<b>7.444</b>	<b>25.404</b>	<b>3.046</b>	<b>51.900</b>

Napomene čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

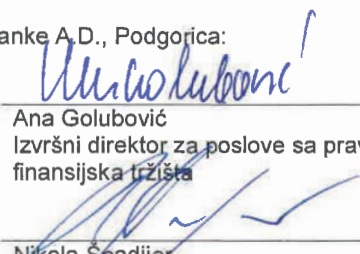
Ovi finansijski iskazi su odobreni od strane Odbora direktora Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 3. februara 2020. godine u Podgorici.

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



Esad Zajmović  
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

**ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE**  
 U periodu od 1. januara do 31. decembra 2019. godine  
 (U hiljadama EUR)

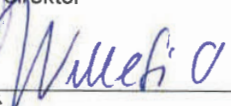
OPIS	Napomene	2019.	2018.
<b>Tokovi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>			
Prilivi po osnovu kamata i slični prihodi		19.829	18.178
Odlivi po osnovu kamata i slični prihodi		(2.993)	(3.423)
Prilivi po osnovu naknada i provizija		16.988	15.966
Odlivi po osnovu naknada i provizija		(10.775)	(7.328)
Odlivi po osnovu zarada zaposlenih i troškova za dobavljače		(22.664)	(20.693)
Povećanje/smanjenje kredita i ostale aktive		(52)	(24.577)
Prilivi/odlivi po osnovu depozita i ostalih obaveza		18.995	15.837
Plaćeni porezi		(1.052)	(961)
Ostali prilivi		(46.039)	(36.689)
<b>Neto prilivi/odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>		<b>(27.763)</b>	<b>(43.690)</b>
<b>Gotovinski tokovi iz aktivnosti investiranja</b>			
Kupovina nekretnina i opreme		(1.176)	(1.326)
Kupovina nematerijalnih ulaganja		(768)	(430)
Državni zapisi		35.616	15.534
Prilivi od prodaje materijalne i dugotrajne imovine		26	67
<b>Neto prilivi/odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja</b>		<b>33.698</b>	<b>13.845</b>
<b>Tokovi gotovine iz finansijskih aktivnosti</b>			
Povećanje pozajmljenih sredstava		(2.887)	(4.680)
<b>Neto prilivi/odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>		<b>(2.887)</b>	<b>(4.680)</b>
Efekat kursnih razlika na gotovinu i gotovinske ekvivalente		788	698
<b>Neto povećanje/smanjenje gotovine i gotovinskih ekvivalenata</b>		<b>3.836</b>	<b>(33.827)</b>
<b>Gotovina i gotovinski ekvivalenti na početku perioda</b>		<b>149.169</b>	<b>182.996</b>
<b>Gotovina i gotovinski ekvivalenti na kraju perioda</b>		<b>153.005</b>	<b>149.169</b>

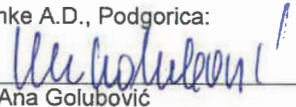
Napomene čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

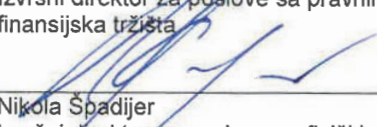
Ovi finansijski iskazi su odobreni od strane Odbora direktora Hipotekarne banke A.D., Podgorica, 3. februara 2020. godine u Podgorici.

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









# 2

## POSLOVNE AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONA STRUKTURA BANKE

## O BANCI

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 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. 2019. godine, ukupan broj zaposlenih, radno angažovanih, u Banci je 218, od čega je 65,68 % visokoobrazovanih.

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



- 2) Ne postoje ograničenja prenosa akcija odnosno hartija od vrijednosti;  
 3) Značajno direktno i indirektno učešće u kapitalu:

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

- 4) Ne postoje hartije od vrijednosti koje daju posebna kontrolna prava;
- 5) Na sticanje akcija od strane zaposlenih, primjenjuju se pozitivni zakonski i drugi propisi;
- 6) Ne postoje ograničenja prava glasa, kao što su, ograničenja prava glasa vlasnika određenog procenta hartija od vrijednosti ili određenog broja akcija, rokovima za ostvarivanje prava glasa i sl.;
- 7) Ne postoji sporazum između akcionara sa kojima je emitent upoznat i koja mogu imati za posljedicu ograničenja prenosa hartije od vrijednosti i/ ili glasačkih prava;
- 8) Način imenovanja i razrješenja članova Odbora direktora definisan je pozitivnim zakonskim i drugim propisima;
- 9) Ovlaštenja članova odbora direktora, definisana su pozitivnim zakonskim i drugim propisima;
- 10) Ne postoje značajni sporazumi u kojima je emitent ugovorna strana i koji proizvode pravno dejstvo, mijenjaju se ili okončavaju nakon preuzimanja emitenta po sprovođenju javne ponude za preuzimanje i njihovim pravnim dejstvima, osim ako su sporazumi po svojoj prirodi takvi da bi njihovo objavljivanje imalo značajne štetne posljedice po emitenta, pod uslovom da emitent nije izričito obavezan da objavi te podatke u skladu sa zakonom;
- 11) Izvršni direktori i pojedini direktori organizacionih djelova Banke, imaju ugovorne klauzule o kojima se ugovara plaćanje nadoknade prestanka mandata, u visini od 6 (šest) do 18 (osamnaest) mjesečnih neto zarada.
- Odbor direktora Banke upravlja Bankom. Članove Odbora direktora bira i imenuje Skupština akcionara.

**STRUKTURA  
ODBORA  
DIREKTORA I  
NJEGOVIH  
TIJELA**

**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 Kovacević, 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 2019. godine, Odbor direktora Banke je odlučivao o pitanjima iz svoje nadležnosti, te i 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 ima četiri izvršna direktora.

**Izvršni direktori Banke:**

Esad Zaimović, glavni izvršni direktor  
Nikola Špadijer, Izvršni direktor za poslove sa fizičkim licima i napredne kanale prodaje;  
Ana Golubović, Izvršni direktor za poslove sa pravnim licima i finansijska tržišta;  
Jelena Vuletić, izvršni direktor za rizike.

## **PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA**

**SKUPŠTINA  
AKCIONARA  
BANKE**

Akcionari Banke ostvaruju svoja prava na Skupštini akcionara Banke.

Skupština akcionara Banke odlučuje o pitanjima koja su propisana Zakonom o bankama, Zakonom o privrednim društvima i Statutom Banke.

Odbor direktora Banke saziva Skupštinu akcionara, a pravo sazivanja imaju i akcionari s najmanje 5% učešća u akcionarskom kapitalu Banke, saglasno Zakonu o privrednim društvima i Statutu Banke.

**ODBOR  
DIREKTORA  
I IZVRŠNI  
DIREKTORI**

Sazivanje Skupštine akcionara Banke, postupanje na Skupštini, kvorum, donošenje odluka i druga pitanja od značaja za rad Skupštine akcionara, utvrđuju se Zakonom o privrednim društvima, Statutom i internim aktima Banke.

Obaveze i odgovornosti članova Odbora direktora Banke i Izvršnih direktora Banke utvrđeni su Zakonom o bankama, Zakonom o privrednim društvima i Statutom Banke.

Postupak imenovanja i razrješenja, odnosno opoziva članova Odbora direktora Banke i Izvršnih direktora Banke utvrđeni su Zakonom o bankama, Zakonom o privrednim društvima i Statutom Banke.

### **Odbor direktora**

U skladu sa zakonskim propisima i Statutom Banke, Odbor direktora upravlja Bankom i vrši nadzor nad njenim poslovanjem.

Članove Odbora direktora Banke bira Skupština akcionara, uz prethodno izdato odobrenje Centralne banke Crne Gore. Mandat članovima Odbora direktora Banke traje 4 godine i mogu biti ponovo birani. Članovi Odbora direktora Banke moraju ispunjavati uslove, propisane Zakonom o bankama, Zakonom o privrednim društvima, relevantnom Odlukom Centralne banke Crne Gore i

internim aktima Banke. Ispunjenost propisanih uslova i lični ugled članova Odbora direktora treba da obezbijedi stručno, zakonito, sigurno i stabilno upravljanje poslovanjem Banke, budući da su zajednički odgovorni za uspostavljanje sistema upravljanja rizicima, usklađenost poslovanja Banke sa propisima, finansijsku stabilnost Banke i tačnost izvještavanja.

Odbor direktora Banke, pored Odbora za reviziju, ima formirane i sljedeća tijela: Odbor za upravljanje aktivom i pasivom, Odbor za upravljanje kreditnim rizikom i Investicioni Komitet. Članovi navedenih odbora/tijela imaju u svom sastavu i člana Odbora direktora.

### **Izvršni direktori Banke**

U skladu sa zakonskim propisima i Statutom Banke, izvršni direktori organizuju i vode poslovanje Banke i vrše nadzor nad radom zaposlenih u Banci, na dnevnoj osnovi. Banka, saglasno odredbama Statuta Banke, ima najmanje dva a najviše pet izvršnih direktora, od kojih je jedan glavni izvršni direktor.

Izvršne direktore Banke, uz prethodno izdato odobrenje Centralne banke Crne Gore, bira Odbor direktora Banke. Izvršni direktori Banke moraju ispunjavati uslove, propisane Zakonom o bankama, Zakonom o privrednim društvima, relevantnom Odlukom Centralne banke Crne Gore i internim aktima Banke. Budući da Izvršni direktori Banke vode poslove Banke, na dnevnoj osnovi, odgovorni su i za upravljanje rizicima kojima je Banka izložena u poslovanju. Prilikom preduzimanja pravnih radnji u ime i za račun Banke, glavni izvršni direktor mora obezbijediti potpis još jednog izvršnog direktora.

Izvršni direktori Banke su zaposleni u Banci sa punim radnim vremenom.

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Banka je član Udruženja banaka Crne Gore, Privredne komore Crne Gore, Unije poslodavaca Crne Gore, a kodeksi poslovnog ponašanja navedenih relevantnih organizacija objavljeni su na njihovim web stranama.

Banka je član Montenegroberze AD Podgorica.

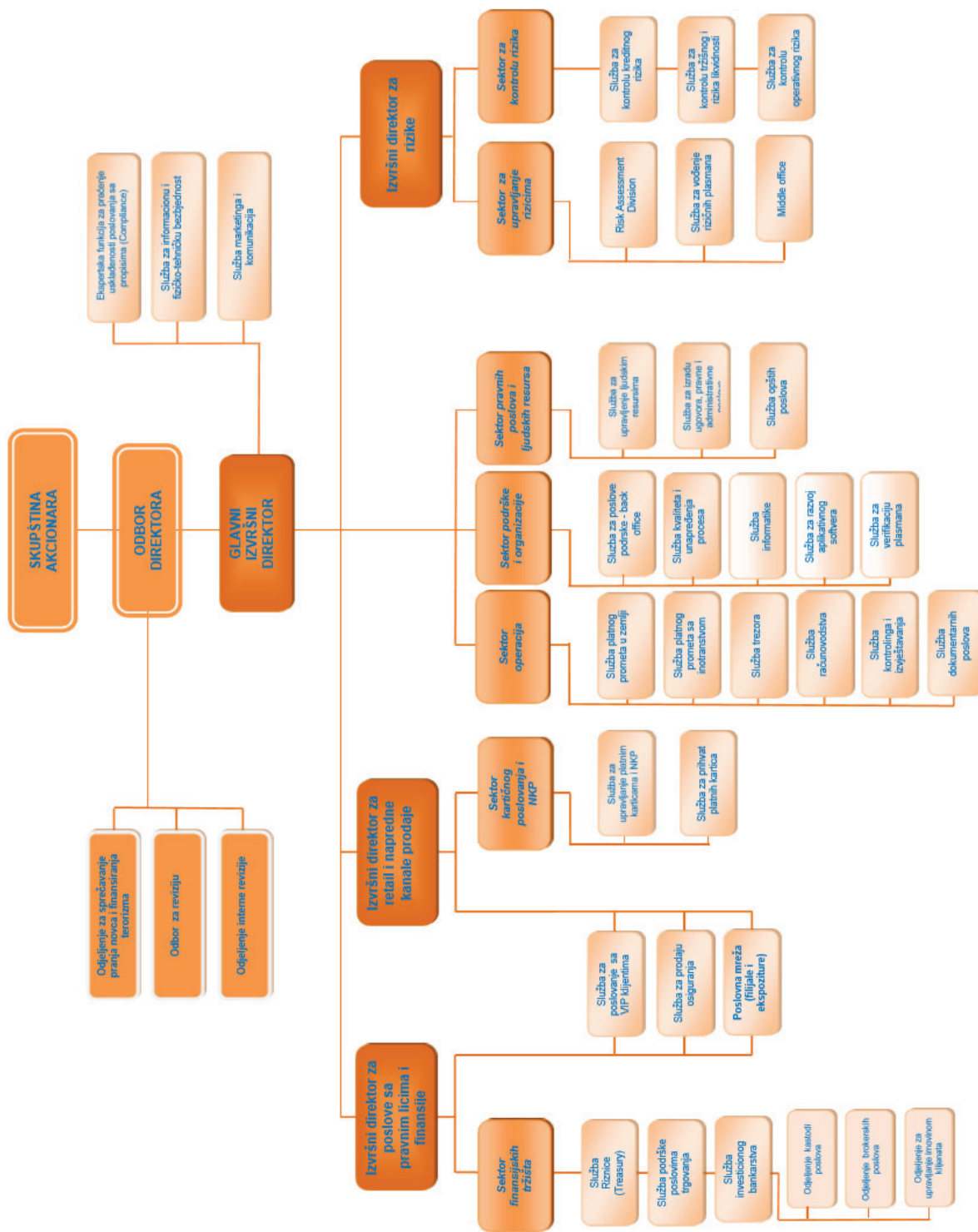
Kodeks korporativnog upravljanja u Crnoj Gori - Kodeks, koji je usvojio Odbor direktora Montenegro Berze AD Podgorica u 2019 godini namijenjen akcionarskim društvima čiji su finansijski instrumenti uključeni na berzansku kotaciju, sadrži skup pravila i principa za unapredjenje prakse korporativnog upravljanja, a implementacija se zasniva na principu "primijeni ili objasni".

Buduci da su finansijski instrumenti koje je emitovala Banka uključeni na kotaciju Montenegroberze, to su pravila i principi Kodeksa, implementirani u Hipotekarnoj banci, s tim što slijedi dodatno objašnjenje načina regulisanja pitanja sprječavanje i rješavanje korporativnih sukoba.

Naime, pored regulisanja pitanja sprječavanja i rješavanja sukoba interesa zaposlenih, i Statutom Banke uređeno je sprječavanje i rješavanje sukoba interesa članova Odbora direktora. Kako Odbor direktora Banke upravlja Bankom, to, po analogiji, podrazumijeva i da rješava pitanja eventualnih (korporativnih) sukoba koji mogu nastati između akcionara i Banke. Prethodno, naročito, iz razloga što je Odbor direktora Banke odgovoran za obezbjeđivanje poslovanja Banke, saglasno zakonu, drugim propisima i internim aktima Banke, pa, samim tim, i za svođenje štetnih posljedica po Banku na najmanju mjeru, a koje mogu nastati i iz odnosa Banke i njenih akcionara. Niti jedan akcionar Banke do sada nije bio u sukobu sa Bankom, niti je podnosio tužbu protiv Banke.

Uzevši u obzir prethodno, u skladu sa odredbama člana 14 Zakona o računovodstvu („Sl. List Crne Gore“, broj 52/2016), Izvršni direktori Banke izjavljuju da primjenjuju Kodeks korporativnog upravljanja u Crnoj Gori, kao i kodekse poslovnog ponašanja relevantnih organizacija, čiji je član.

# ORGANIZACIONA ŠEMA BANKE

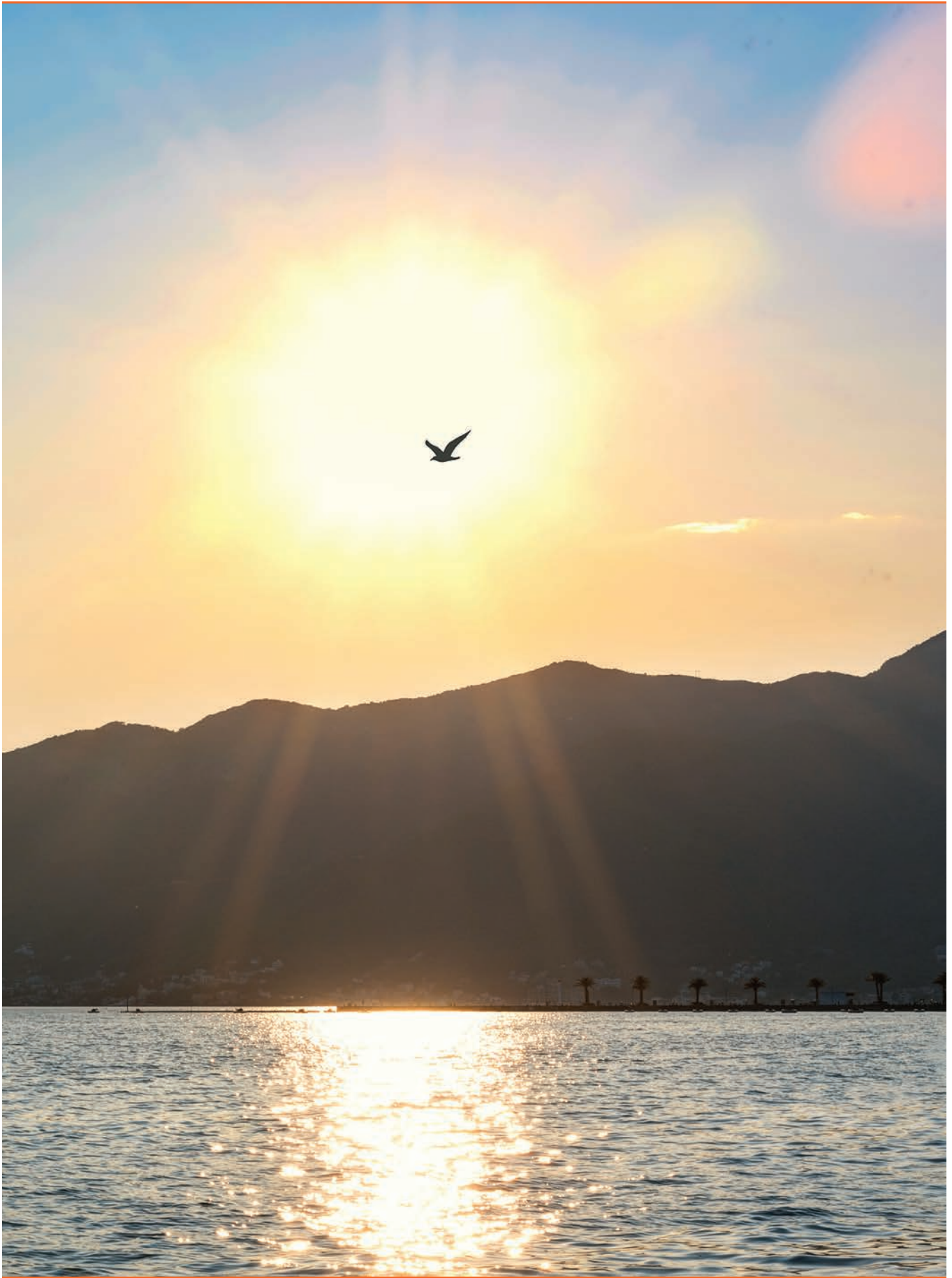


IZVRŠNI DIREKTORI	Esad Zaimović, glavni izvršni direktor Nikola Špadijer, Izvršni direktor za poslove sa fizičkim licima i napredne kanale prodaje; Ana Golubović, Izvršni direktor za poslove sa pravnim licima i finasijska tržišta; Jelena Vuletić, izvršni direktor za rizike.
ODJELJENJE INTERNE REVIZIJE	Veselin Ivanovic
EKSPERTSKA FUNKCIJA ZA PRACENJE USKLAENOSTI POSLOVANJA SA PROPISIMA (COMPLIANCE)	Danka Dragicevic
ODJELJENJE ZA SPRECAVANJE PRANJA NOVCA I FINANSIRANJA TERORIZMA	Mirjana Jovanovic
SEKTORI	Gojko Maksimović, direktor Sektora finasijskih tržišta Sejad Šehić, direktor Sektora kartičnog poslovanja i naprednih kanala prodaje Nataša Lakić, direktor Sektora operacija Nikola Milovic, direktor Sektora podrške i organizacije Božo Đurašković, direktor Sektora pravnih poslova i ljudskih resursa Goran Smolović, direktor Sektora za kontrolu rizika
SAMOSTALNE SLUŽBE	Ana Ristic, direktor Službe marketinga i komunikacija, od 20.08.2018. godine Haris Dizdarević, direktor Službe za informacionu i fizičko/tehničku bezbjednost











3

RAZVOJ, FINANSIJSKI  
POLOŽAJ I REZULTATI  
POSLOVANJA BANKE

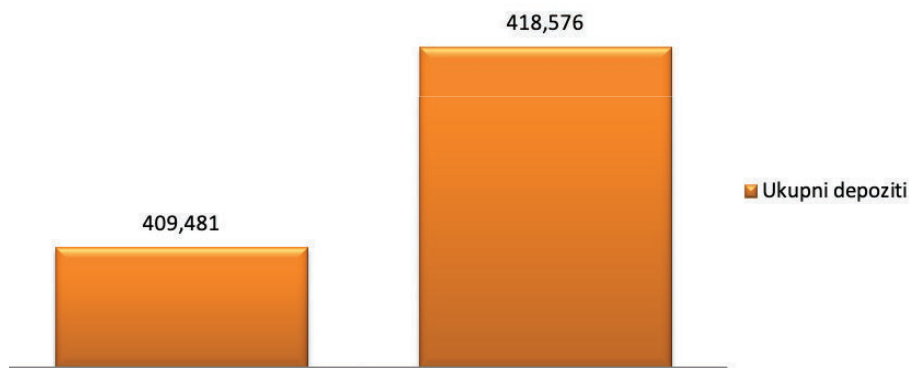
# RAZVOJ, FINANSIJSKI POLOŽAJ I REZULTATI POSLOVANJA BANKE

## DEPOZITI

U 2019. godini je, u odnosu na 2018. godinu, ostvaren rast depozita od 2,22%, što pokazuje da je povjerenje grana i privrede u Banku, i pored visokog nivoa depozita i u prethodnoj godini, raslo i u 2019. godini, kao i prethodnih godina. Pored stabilnog nivoa svih vrsta depozita, posebno je značajan rast depozita po vienju koji je iznosio 8,66%.

Stanje ukupnih depozita:

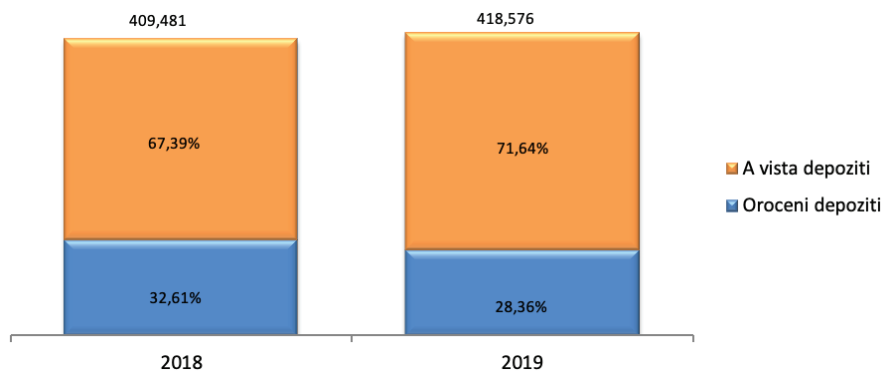
godina	promjene	Ukupni depoziti ('000)	% promjene
2018		409,481	-
2019		418,576	2.22%



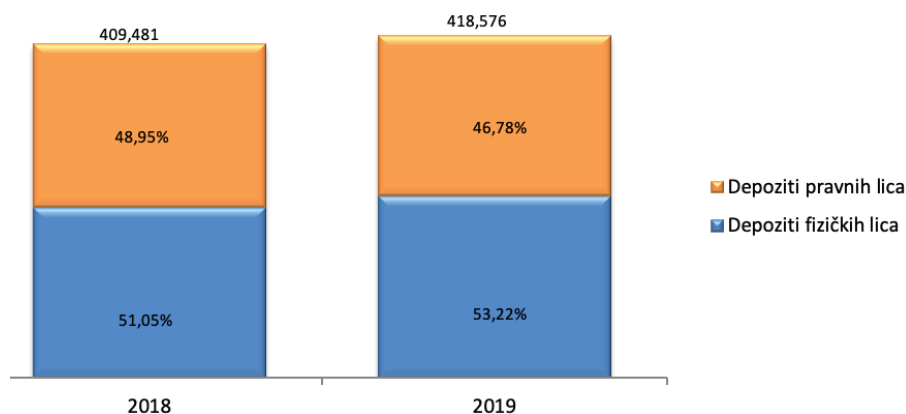
Navedeni porast depozita je rezultat rasta broja klijenata, kao i porasta povjerenja u Banku.

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 orocenih i depozita po vienju u ukupnim depozitima. Učešće orocenih depozita u ukupnim depozitima iznosi 28,36%, dok su a vista depoziti zastupljeni sa 71,64%.



U ukupnim depozitima, učešće depozita pravnih lica je bilo 46,78% dok je učešće depozita fizičkih lica bilo 53,22%, što je prikazano na sledećem grafiku:



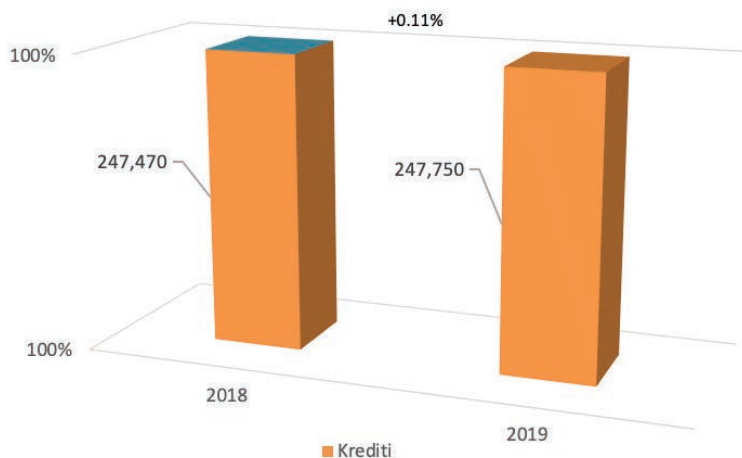
## PLASMANI

Kao i prethodnih godina, i u 2019. godini, Banka je odobrila plasmane velikom broju novih klijenata. Kontinuirana podrška i dalji razvoj postojećih klijenata, je imperativ Banke i ključni fokus zaposlenih je uvijek na anticipiranju potreba, optimizaciji strukturiranja aranžmana i tarifa za postojeće klijente.

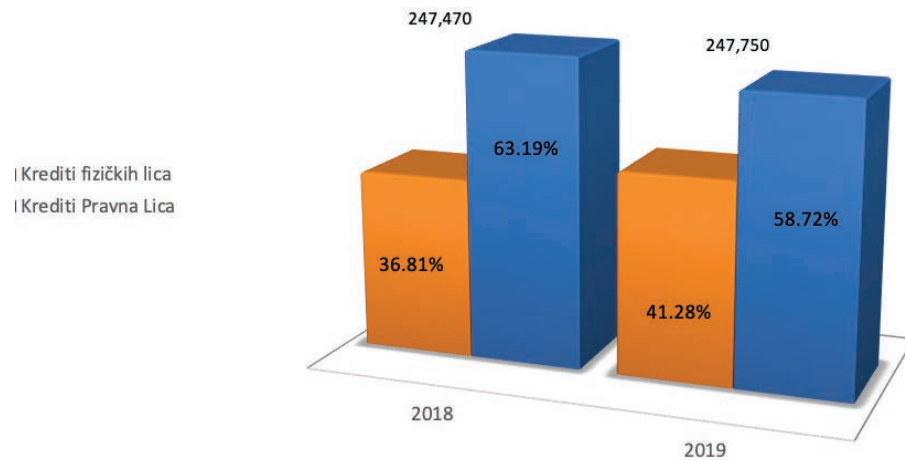
Jedna od prepoznatljivih karakteristika Banke je što klijentima, osim odobravanja plasmana istovremeno pruža savjetodavne usluge, a sve u cilju unapređenja poslovanja i ostvarivanja boljih poslovnih rezultata kako Banke tako i njenih klijenata.

I pored konzervativne politike koju Banka već tradicionalno vodi pri odobravanju kredita, ukupan iznos kreditnog portfolija se, kao i u ranijim periodima, povećao u odnosu na prethodnu godinu.

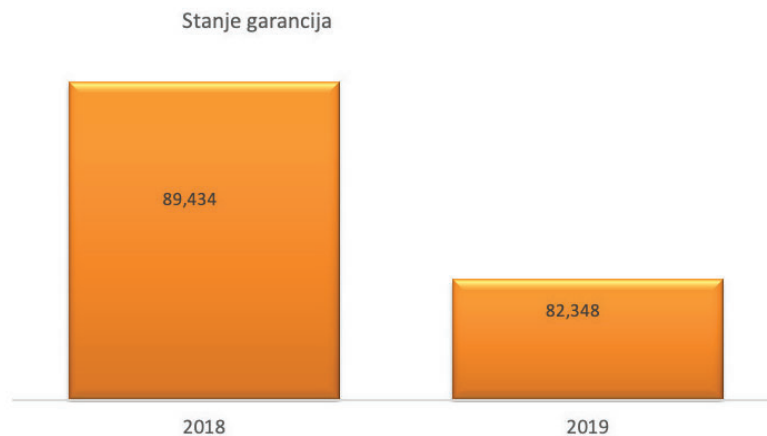
	Kreditni (' 000)	Promjena u %
2018	247,470	-
2019	247,750	0.11%



U strukturi ukupnih kredita, krediti stanovništvu čine 41,28%, dok je udio kredita pravnih lica 58,72% ukupnog kreditnog portfolija.



Prikaz stanja garancija u 2019. godini ('000):



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 2019. godini održala očekivani kontinuitet u lansiranju inovativnih proizvoda.

Istakli bi lansiranje najprestižnije svjetske kartice iz programa VISA, VISA Infinite. Ova kartica je lansirana u saradnji sa kompanijom Porto Novi. Ova kartica omogućuje globalne benefite za vlasnike kartice, kao što su korišćenje biznis salona po svjetskim aerodromima, concierge servis, benefiti i popusti širom svijeta.

Takođe, Banka je nastavila sa afirmacijom aktuelnih proizvoda, prvenstveno davajući direktne benefite za korisnike prestižne aplikacije Moj novčanik.

## PLATNI PROMET

### DOMAĆI PLATNI PROMET

Cjelokupan platni promet Banke u 2019. 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.

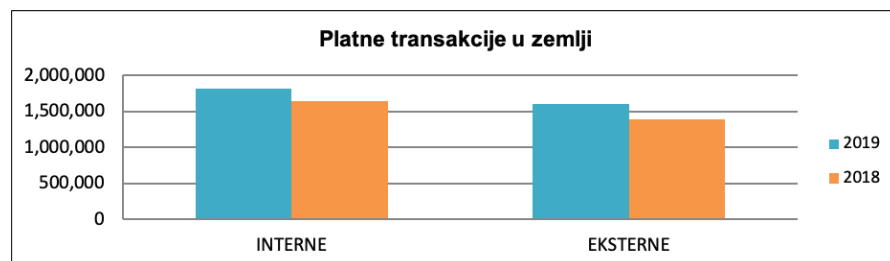
Cjelokupni domaci platni promet Banke bilježi povećanje u 2019. godini.

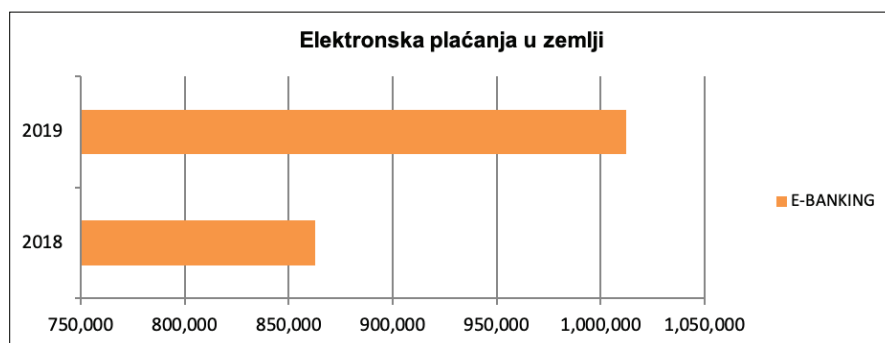
Ukupan broj transakcija u domaćem platnom prometu povećao se za 13% u odnosu na 2018. godinu. Od toga je ostvaren porast u broju internih transakcija u Banci, koji iznosi 11% u odnosu na prethodnu godinu. Eksterne transakcije su takođe zabilježile porast od 16% u odnosu na prethodnu godinu.

U strukturi eksternih naloga ostvaren je porast i 'malih' naloga (< EUR 1.000 porast 14%) i 'velikih' naloga (> EUR1.000 porast 19%).

Broj priliva od ostalih banaka porastao je u odnosu na prethodnu godinu za 9%.

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 17% u odnosu na prošlu godinu.





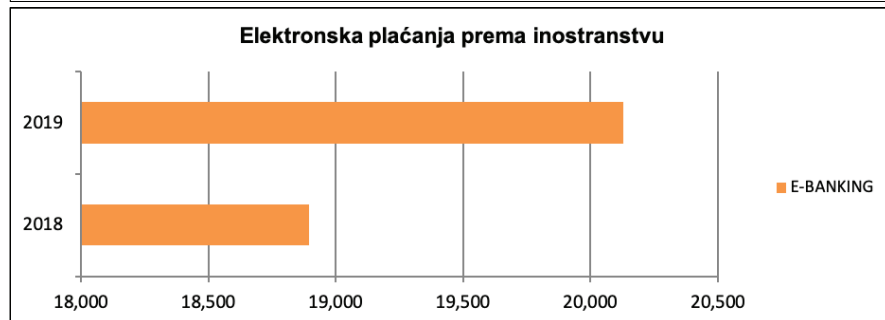
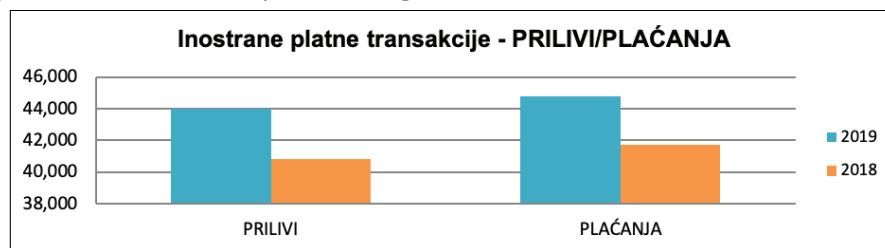
### INOSTRANI PLATNI PROMET

Ono što karakteriše inostrani platni promet u 2019. 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 placanja prema inostranstvu se povećao za 7% u odnosu na prethodnu godinu.

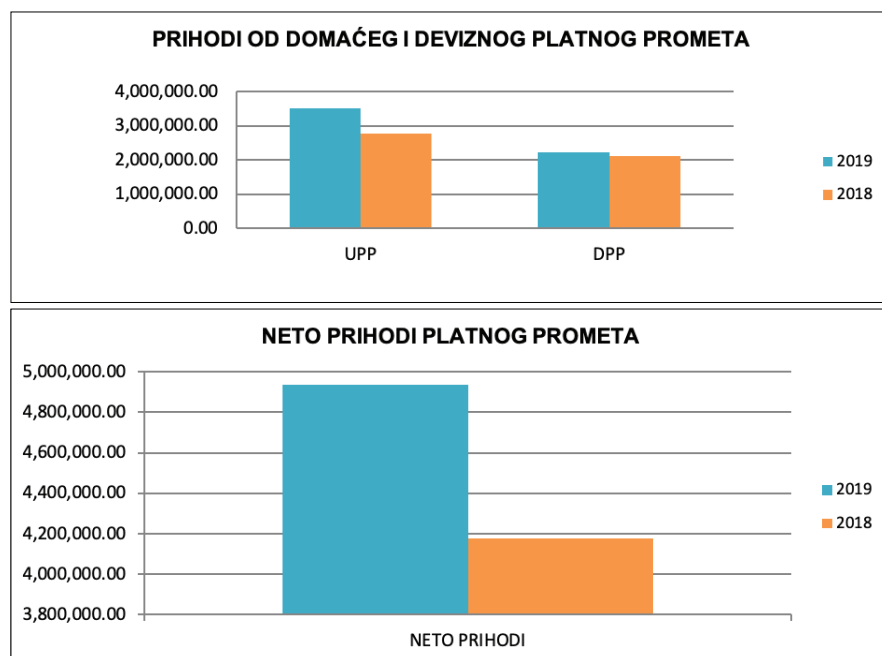
Broj elektronskih plaćanja prema inostranstvu putem HB-klika (e-banking) porastao je za 7% u odnosu na 2018. godinu. Broj ostvarenih priliva porastao je za 8% u odnosu na prethodnu godinu.



Ukupni prihodi od naknada za usluge platnog prometa porasli su za 17% u odnosu na 2018. godinu. Od toga je porast prihoda od domaćeg platnog prometa iznosio 26%, a od inostranog platnog prometa 5%.

Neto prihodi od ukupnog platnog prometa porasli su za 18% u odnosu na prethodnu godinu..





## UPRAVLJANJE SREDSTVIMA

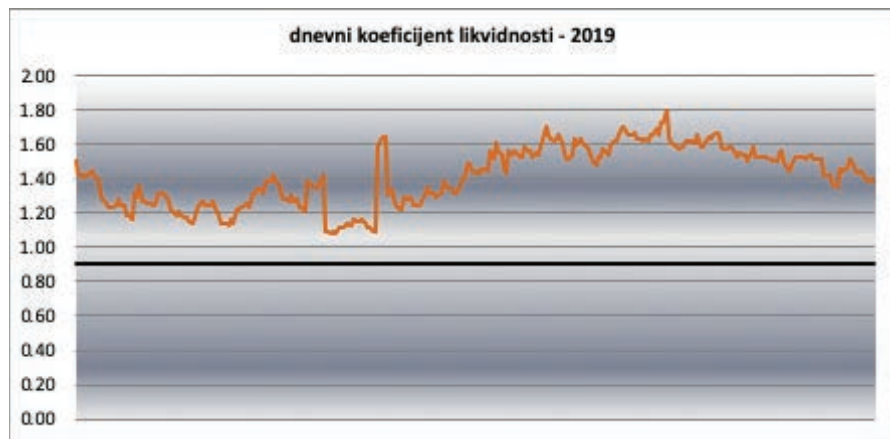
Obezbeđivanje optimalne likvidnosti je osnovni uslov za sigurno i efikasno poslovanje svake banke.

Banka potrebnu likvidnost treba da obezbijedi racionalnim upravljanjem sredstvima i obavezama, u cilju održavanja odgovarajućeg srazmjera između likvidne aktive i ukupnih obaveza.

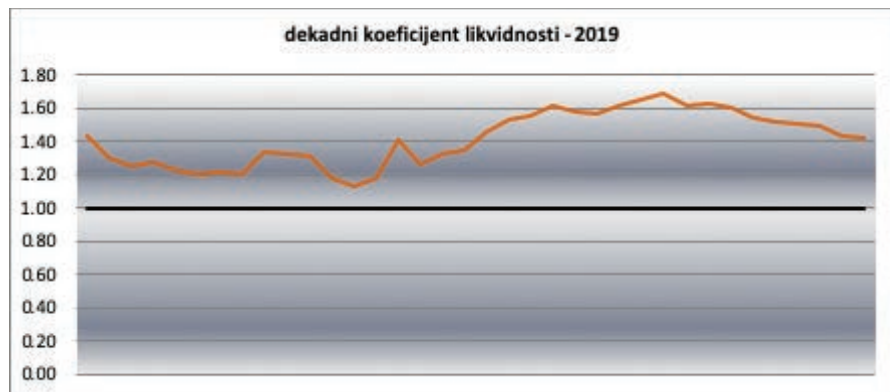
Tokom 2019. godine Banka je stavila akcenat na stabilizaciju domaćih izvora finansiranja, proširenje deponentske baze, smanjivanje kratkoročnih u korist dugoročnih izvora finansiranja.

Služba riznice u okviru Sektora finansijskih tržišta je u 2019. 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 2019. godine iznad zakonski propisanog minimuma od 0,90.



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

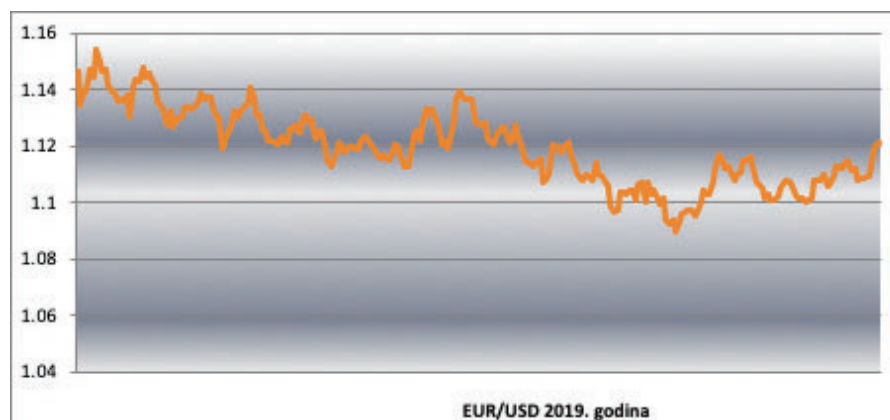


U cilju upravljanja likvidnošću na rok, Banka je redovno pratila pokazatelje strukturne likvidnosti kroz ročnu usklađenost finansijske aktive i pasive, pregled dospijeća većih depozita, kao i utvrđivanjem stabilnog dijela a-vista depozita po internom modelu i održavala istu u zadovoljavajućim okvirima.

Obzirom da je 2019. 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 2018. godine ukupni nivo depozita Banke iznosio 410,32 miliona EUR, a na kraju 2019. godine 419,59 miliona EUR, što je rast od 2,26%. Viškovi likvidnih sredstava, osim kroz kreditnu aktivnost, plasirani su i u utržive hartije od vrijednosti.

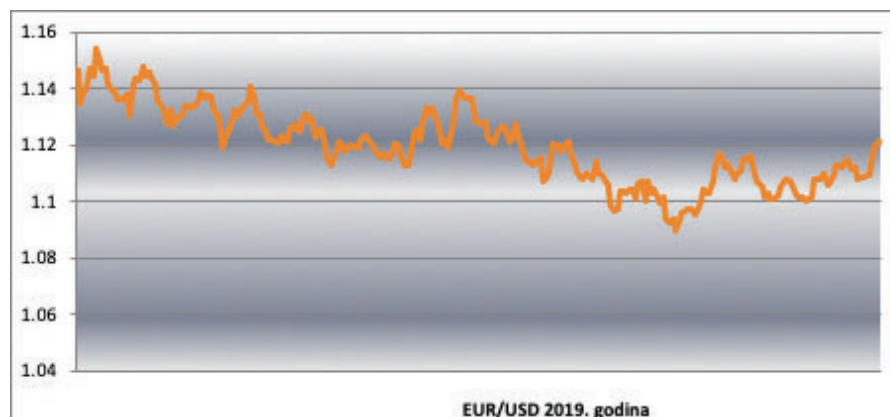
U 2019. godini Banka je aktivno učestvovala na aukcijama državnih zapisa i ostvarila zadovoljavajuće prinose. Također, kroz aktivnosti Sektora finansijskih tržišta, Banka je plasirala sredstva u hartije od vrijednosti kako u Crnoj Gori tako i u regionu.

U 2019. 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 riznice je uspjela da ostvari izuzetan rezultat po osnovu prihoda od realizovanih kursnih razlika, što je rezultat adekvatnog upravljanja rizikom promjene deviznog kursa.

Na kraju 2019. godine ukupan prihod od kursnih razlika iznosio je 788 hiljada EUR, što je imalo značajnog uticaja na konačni finansijski rezultat Banke.



Income from differences in exchange rates in 2018

## INVESTICIONO BANKARSTVO

### Crnogorsko tržište kapitala

Ukupan promet ostvaren na Montenegroberzi u 2019. godini iznosio je 318.175.436 EUR, što predstavlja rast od oko 116 % u odnosu na ostvareni promet u 2018. godini. Najveći promet je ostvaren u aprilu i maju, kada je Crna Gora emitovala dvije serije obveznica na lokalnom tržištu u ukupnom iznosu od 142.5 miliona EUR. Kada pogledamo podatke o broju zaključenih poslova, vidimo da je u 2019. godini zaključeno oko 13 % manje poslova nego 2018. godine.

Indeks MONEX 10 (koji prati kretanje cijene 10 najlikvidnijih kompanija) je u protekloj godini ostvario pad od oko 8% i posljednjeg trgovačkog dana našao se na vrijednosti od 776,61. MONEX je u protekloj godini zabilježio rast od 6,542% i posljednjeg trgovačkog dana našao se na vrijednosti od 14.403 procentnih poena.

## BROKERSKI I KASTODI POSLOVI

Ukupan promet koji je banka ostvarila na Montenegroberzi u 2019. godini iznosio je 139.933.946 EUR, što čini 21,99% ukupnog prometa. Posmatrajući realizovani promet, Banka je druga po učešću u ukupnom prometu ostvarenom na Montenegroberzi iz razloga što je Erste banka krajem aprila učestvovala i na strani kupovine i na strani prodaje kod prvog blok posla sa akcijama Elektroprivrede u ovoj godini čime je samo u toj transakciji ostvarila promet od oko 80 miliona EUR.

Od značajnih poslova u toku 2019. godine izdvajamo učestvovanje na primarnoj emisiji državnih obveznica Crne Gore koja je obavljena 22. i 23. aprila na Montenegroberzi AD. U navedenoj emisiji, Banka imala je najveće učešće u kupovini sedmogodišnjih obveznica i to u vrijednosti od 37,5 miliona EUR t.j. 75 % od ukupnog iznosa emisije dok je u kupovini petogodišnjoj obveznica učestvovala sa 3,06 miliona EUR. Banka je u cijeloj emisiji učestvovala sa kupovinom u iznosu od oko 41 milion EUR (55% ukupne emisije), čime se još jednom istakla po leaderskom mjestu na tržištu dužničkih hartija od vrijednosti.

Ukupan promet u 2019. godini, ostvaren trgovanjem subordiniranim obveznicama HBO1, HBO2 i HBO3 iznosio je 1.597.588,50 EUR. U tabeli ispod prikazan je pregled trgovanja obveznicama Banke.

Naziv obveznice	Broj transakcija	Ostvareni promet
HBO1	19	661.789,50
HBO2	11	655.799,00
HBO3	11	280.000,00
UKUPNO	27	1.597.588,50

Promet na inostranom tržištu koji su ostvarili brokери Banke u 2019 godini iznosio je 10,4 miliona EUR.

U tabeli ispod predstavljen je pregled zaključenih transakcija na međunarodnom tržištu za period od 01.01. do 31.12.2019. godine.

Ukupan broj izvršenih transakcija	167
Ukupna vrijednost izvršenih transakcija (EUR):	cca 2.600.000,00
Ukupna vrijednost izvršenih transakcija (USD):	cca 44.900.000,00

Na dan 31.12.2019. godine klijenti Banke držali su na čuvanje hartije od vrijednosti, vrijednosti od oko 70 miliona EUR, od čega je vrijednost inostranih hartija od vrijednosti oko 38 miliona EUR.

Time je Banka ostala jedan od lidera u oblasti kastodi poslovanja u Crnoj Gori.

# FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI I POKAZATELJI

## BILANS USPJEHA

od 1. januara do 31. decembra 2019. godine (u hiljadama EUR)

	POZICIJA	31-Dec-2019	31-Dec-2018
1.	Prihodi od kamata i slični prihodi	19,741	17,291
2.	Prihodi od kamata na obezvrijeđene plasmane	0	0
3.	Rashodi od kamata i slični rashodi	3,091	3,679
I.	<b>NETO PRIHODI OD KAMATA (1 + 2 - 3)</b>	<b>16,650</b>	<b>13,612</b>
4.	Prihodi od naknada i provizija	16,988	15,966
5.	Rashodi naknada i provizija	10,755	7,328
II.	<b>NETO PRIHODI OD NAKNADA I PROVIZIJA (4 - 5)</b>	<b>6,214</b>	<b>8,638</b>
6.	Neto dobitak / gubitak usled prestanka priznavanja finansijske instrumenata koji se ne vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha	150	105
7.	Neto dobitak/gubitak po osnovu finansijskih instrumenata koji se drže radi trgovanja	0	0
8.	Neto dobitak / gubitak od finansijskih instrumenata iskazanih po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha, a koji se ne drže radi trgovanja	0	0
9.	Promjena fer vrijednosti u računovodstvu zaštite od rizika (hedžing)	0	0
10.	Neto gubici/dobici od kursnih razlika	788	698
11.	Neto dobitak/gubitak po osnovu prestanka priznavanja ostale imovine	311	78
12.	Ostali prihodi	246	277
13.	Troškovi zaposlenih	5486	5,173
14.	Troškovi amortizacije	1,077	955
15.	Opšti i administrativni troškovi	7,802	8,761
16.	Neto dobiti/gubici po osnovu modifikacije i reklasifikacije finansijskih instrumenata	0	0
17.	Neto prihodi/rashodi po osnovu obezvređenja finansijskih instrumenata koji se ne vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha	3,723	3,563
18.	Troškovi rezervisanja	96	62
19.	Ostali rashodi	786	174
III.	<b>DOBITAK/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA : I+II+6+7+8+9+10+11+12-13-14-15-16-17-18-19</b>	<b>5,389</b>	<b>4,721</b>
21.	Porez na dobit	526	411
22.	<b>NETO PROFIT/GUBITAK (III - 21)</b>	<b>4,863</b>	<b>4,310</b>

## BILANS STANJA

na dan 31. decembra 2019. godine (u hiljadama EUR)

Red. br.	SREDSTVA	31-Dec-2019	31-Dec-2018
1.	Novčana sredstva i računi depozita kod centralnih banaka	137,133	129,048
2.	Finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti	251,741	257,272
2.a.	Kredit i potraživanja od banaka	20,864	25,110
2.b.	Kredit i potraživanja od klijenata	228,912	230,313
2.c.	Hartije od vrijednosti	0	0
2.d.	Ostala finansijska sredstva	1,965	1,849
3.	Finansijska sredstva po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	134,758	114,467
3.a.	Kredit i potraživanja od banaka	0	0
3.b.	Kredit i potraživanja od klijenata	0	0
3.c.	Hartije od vrijednosti	134,758	114,467
3.d.	Ostala finansijska sredstva	0	0
4.	Finansijska sredstva koja se drže radi trgovanja	0	0
4.a.	Kredit i potraživanja od banaka	0	0
4.b.	Kredit i potraživanja od klijenata	0	0
4.c.	Hartije od vrijednosti	0	0
4.d.	Ostala finansijska sredstva	0	0
5.	Finansijska sredstva koja se vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha, koja se ne drže radi trgovanja	0	0
5.a.	Kredit i potraživanja od banaka	0	0
5.b.	Kredit i potraživanja od klijenata	0	0
5.c.	Hartije od vrijednosti	0	0
5.d.	Ostala finansijska sredstva	0	0
6.	Derivati koji se drže zbog zaštite od rizika	0	0
7.	Promjene u fer vrijednosti stavki koje su predmet zaštite od rizika	0	0
8.	Investicije u pridružena društva, zavisna društva i zajedničke poduhvate po metodi kapitala	5	5
9.	Investicione nekretnine	0	0
10.	Nekretnine, postrojenja i oprema	2,352	2,062
11.	Nematerijalna sredstva	2,037	1,766
12.	Tekuća poreska sredstva	0	0
13.	Odložena poreska sredstva	25	30
14.	Stalna sredstva namijenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja	0	0
15.	Ostala sredstva	2,429	2,189
16.	<b>UKUPNA SREDSTVA:</b>	<b>530,478</b>	<b>506,838</b>

Od 1. januara do 31. decembra 2019. godine (U hiljadama EUR)

<b>OBAVEZE</b>			
<b>17.</b>	<b>Finansijske obaveze koje se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti</b>	<b>443,122</b>	<b>436,956</b>
17.a.	Depoziti banaka i centralnih banaka	1,148	1,410
17.b.	Depoziti klijenata	419,592	410,316
17.c.	Kreditni banaka i centralnih banaka	0	0
17.d.	Kreditni klijenata koji nijesu banke	22,335	25,230
17.e.	Hartije od vrijednosti	0	0
17.f.	Ostale finansijske obaveze	47	0
<b>18.</b>	<b>Finansijske obaveze koje se drže radi trgovanja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18.a.	Depoziti banaka i centralnih banaka	0	0
18.b.	Depoziti klijenata	0	0
18.c.	Kreditni banaka i centralnih banaka	0	0
18.d.	Kreditni klijenata koji nijesu banke	0	0
18.e.	Hartije od vrijednosti	0	0
18.f.	Ostale finansijske obaveze	0	0
<b>19.</b>	<b>Finansijske obaveze kojima se ne trguje i koje se vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.a.	Depoziti banaka i centralnih banaka	0	0
19.b.	Depoziti klijenata	0	0
19.c.	Kreditni banaka i centralnih banaka	0	0
19.d.	Kreditni klijenata koji nijesu banke	0	0
19.e.	Ostale finansijske obaveze	0	0
<b>20.</b>	<b>Derivatne finansijske obaveze kao instrument zaštite</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>21.</b>	<b>Promjene fer vrijednosti stavki koje su predmet zaštite od rizika</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.</b>	<b>Rezerve</b>	<b>1,535</b>	<b>1,831</b>
<b>23.</b>	<b>Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
24.	Tekuće poreske obaveze	514	417
25.	Odložene poreske obaveze	209	43
26.	Ostale obaveze	11,148	7,970
27.	Subordinisani dug	22,050	14,039
<b>28.</b>	<b>UKUPNE OBAVEZE:</b>	<b>478,578</b>	<b>461,256</b>
<b>KAPITAL</b>			
29.	Akcijski kapital	16,006	16,006
30.	Emisione premije	7,444	7,444
31.	Neraspoređena dobit	20,541	16,235
32.	Dobit/gubitak tekuće godine	4,863	4,310
33.	Ostale rezerve	3,046	1,587
34.	Interesi bez kontrolnog uticaja u kapitalu	0	0
<b>35.</b>	<b>UKUPAN KAPITAL: (29. do 34.)</b>	<b>51,900</b>	<b>45,582</b>
<b>36.</b>	<b>UKUPNI KAPITAL I OBAVEZE: (28. + 35.)</b>	<b>530,478</b>	<b>506,838</b>

## KAPITAL

Ukupan kapital Banke na dan 31. 12. 2019. iznosi 51.900 miliona EUR. U odnosu na prethodnu godinu, kapital je povećan za 13,86 %.

Na dan 31. decembar 2019. godine nominalna vrijednost akcionarskog kapitala iznosi 16,006 miliona EUR. Akcionarski kapital sastoji se od 31.305 akcija, svaka nominalne vrijednosti 511,29 EUR.

U valsničkoj strukturi Banke strana pravna i fizička lica učestvuju sa 75% akcijskog kapitala, dok je preostali akcijski capital u vlasništvu domaćih pravnih i fizičkih lica.

## RAČUN DOBITI I GUBITKA

Banka je u 2019. godini ostvarila dobit u iznosu 4,863 miliona EUR. Prihodi od kamata u odnosu na prethodnu godinu povećani su za 5,19% i iznose 19.741 miliona EUR, što je posljedica povećanja kreditne aktivnosti i naplate spornih aranžmana, kod kojih je obračun kamate djelimično evidentiran kroz vanbilansnu evidenciju.

Prihodi od naknada u odnosu na prethodnu godinu povećani su za 17,25% i iznose 16,988 miliona EUR. Neto prihodi od naknada iznose 32,63% neto prihoda iz redovnog poslovanja Banke.

Ostali prihodi u odnosu na prethodnu godinu veći su za 29,05% i iznose 1,495 miliona EUR.

Troškovi redovnog poslovanja, uključujući amortizaciju, iznose 15.151 miliona EUR i povećali su se za 0,58% 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 17,730 miliona EUR sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine.

## RASPODJELA DOBITI

Odbor direktora, uz iniciranje istog od strane menadžmenta Banke, predlaže Skupštini akcionara da se ne vrši raspodjela ostvarene dobiti u 2019. godini u cilju povećanja ukupnog kapitala Banke.

## POKAZATELJI

Pozicija Banke u crnogorskom bankarskom sistemu na osnovu posljednjih, javno poznatih, podataka o finasijskim izvještajima svih banaka u Crnoj Gori na 31,12,2019, godini:

- Rang po tržišnom učešću: Banka zauzima 5. mjesto;
- Rang po neto profit: Banka zauzima 5. Mjesto.

Finasijski pokazatelji poslovanja na 31.12.2019.godine:

- ROAA – 0,94%
- ROAE – 9,98%
- SSB – 48.858 miliona EUR
- Koeficijent solventnosti – 16,29%



## ULAGANJA U CILJU ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U ovom pogledu se nastavilo održavanje vrijednosti vezane za ovaj segment. S tim u vezi, Banka, u okviru svojih prava i obaveza, obezbjeđuje zaštitu životne sredine. U tom kontekstu, Banka je privržena sprječavanju ili ograničavanju uticaja na životnu sredinu, koji indirektno proizilazi iz njenih bankarskih aktivnosti, ili direktno iz njenog poslovanja.

Poslovna praksa Banka nije orjentisana ka finansiranju ili učešću u projektima kojima se zagađuje ili degradira životna sredina. Banka, međutim, finansira i aktivno podržava/učestvuje u finansiranju projekata kojima se obezbjeđuje zaštita životne sredine. Narочito uvođenjem energetski efikasnijih tehnologija. Takođe, poslovna praksa Banke je i finansiranje projekata/poslovnih ciljeva klijenata, koji predstavljaju najmanji mogući rizik po životnu sredinu koji predstavljaju najmanji mogući rizik po životnu sredinu.

Prilikom obavljanja svoje djelatnosti, Banka se stara o racionalnom korišćenju prirodnih resursa, odnosno o obezbjeđivanju mjera zaštite životne sredine. Posebna pažnja ovom segmentu je bila data prilikom korišćenja kreditnih sredstava iz kreditnih linija evropskih institucija, prije svega Evropske banke za obnovu i razvoj (EBRD).

## PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ

Prema dostupnim podacima, u 2019. godini, crnogorski bankarski sektor karakteriše sigurnost i stabilnost, uz profitabilnost, i ostvarenu visoku likvidnost i solventnost.

Pozitivni trendovi u makroekonomskom okruženju u 2019. godini su ohrabrujuće pretpostavke za dalji rast i razvoj u 2020. godini. Međutim, i pored preduzetih mjera za ublažavanje potencijalno negativnih rizika, izazvanih pandemijom koronavirusa, u martu 2020. godini, postoji značajna neizvjesnost u pogledu uticaja na dalje privredne aktivnosti.

Rezultati poslovanja Banke u 2019. potvrđuju da smo osnažili svoj položaj kao jedna od vodećih banaka u Crnoj Gori u smislu prinosa i stvaranju vrijednosti našim akcionarima. I u 2020. god. vođeni našim osnovnim vrijednostima – sigurne, snažne i prepoznatljive banke, bićemo fokusirani na olakšavanje oporavka zbog pandemije, pa time i još istrajniji i preduzimljiviji u ostvarivanju dodatne vrijednosti i pogodnosti našim klijentima. Snažna tržišna pozicija i konkurentska prednost nas ohrabruju da nastavimo i u 2020. s trendom inovacija u poslovnim aktivnostima i politikom posvećenosti potrebama klijenata, kako bi im omogućili slobodu izbora različitih modela finansiranja, investicionog bankarstva, pogodnosti u oblasti platnog prometa.

Usmjereni smo i na modernizaciju kanala prodaje, kako bi povećali dostupnost proizvoda i usluga, a sve s ciljem prilagođenosti potrebama još većeg broja klijenata.

Nastavićemo da unapređujemo, u saradnji sa našim partnerima, proizvode/pakete proizvoda/servise, kojima ćemo unaprijediti kvalitet i brzinu, s osobitim naglaskom na pogodnosti prilagođene iskustvu klijenata.

U periodu pred nama, predstoji nam usklađivanje s novom, kompleksnom regulativom, harmonizovanom sa standardima EU, ali smo prilagođeni ne samo za suočavanje s izazovima, već i za nove prilike.

U 2020. godini istrajavaćemo s podrškom društvenoj zajednici u različitim oblastima – obrazovanju, kulturi, posebno zdravstvu, čime ćemo doprinosti društvenom i ekonomskom oporavku i napretku.

Svjesni smo da su zaposleni snažan oslonac razvoja i rasta Banke, tako da očekujemo da će svojim profesionalnim radom i u 2020. doprinijeti uspjehu i ugledu koji Banka ima na tržištu.

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

Banka kontinuirano prati i učestvuje u istraživanjima tržišta, kao i analizama 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 kontinuirano planira razvoj i unapredjenje vještina zaposlenih, kako organizovanjem 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 unapređenja 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.

## **OTKUP SOPSTVENIH AKCIJA**

Tokom 2019. godine Banka nije otkupljivala sopstvene akcije.

## **FINANSIJSKI INSTRUMENTI OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA BANKE**

Od finansijskih instrumenata koje je Banka koristila, a koje su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja i za utvrđivanje aktive, pasive, finansijskog stanja i dobiti ili gubitaka izdvajaju se tri serije subordinisanih obveznica koje je Banke izdala 2014., 2017. i 2019. godine, a koje su pozitivno uticale na povećanje dugoročnih izvora finansiranja i učvršćenja pokazatelja kapitalne adekvatnosti Banke.

## MREŽA POSLOVNIH JEDINICA BANKE

### Kontakt centar (+382 202) 19905

#### Centrala Hipotekarne banke

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

#### Filijala Nikšić

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

#### Filijala Bar

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

#### Filijala Budva

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

#### Filijala Kotor

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

#### Filijala Herceg Novi

Adresa: Trgt Nikole Đurkovića bb  
Tel: +382 19905  
E-mail: filijala.hercegnovi@hb.co.me

#### Filijala Bijelo Polje

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

#### Filijala Berane

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

#### Filijala Ulcinj

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

#### Filijala Danilovgrad

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

#### Ekspozitura Herceg Novi

Adresa: Kompleks PORTONNOVI, Donje naselje o4  
Tel: +382 19905  
E-mail: filijala.hercegnovi@hb.co.me

#### Ekspozitura Podgorica

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

#### Ekspozitura Podgorica

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

#### Ekspozitura Podgorica

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

#### Ekspozitura Podgorica

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

#### Ekspozitura Podgorica

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

#### Ekspozitura Podgorica

Adresa: Cetinjski put bb Shopping mol Delta City  
Tel: +382 19905  
E-mail: filijala.podgorica@hb.co.me

#### Ekspozitura Cetinje

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

#### Ekspozitura Tivat

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

#### Ekspozitura Tivat – Porto Montenegro

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

#### Ekspozitura Žabljak

Adresa: Narodnih heroja bb  
Tel: +382 19905  
E-mail: ekspozitura.zabljak@hb.co.me

## UPRAVLJANJE RIZICIMA

Za rizike 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 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 Sektor rizika informiše se ALCO komitet, Odbor direktora i Odbor za kreditni rizik.

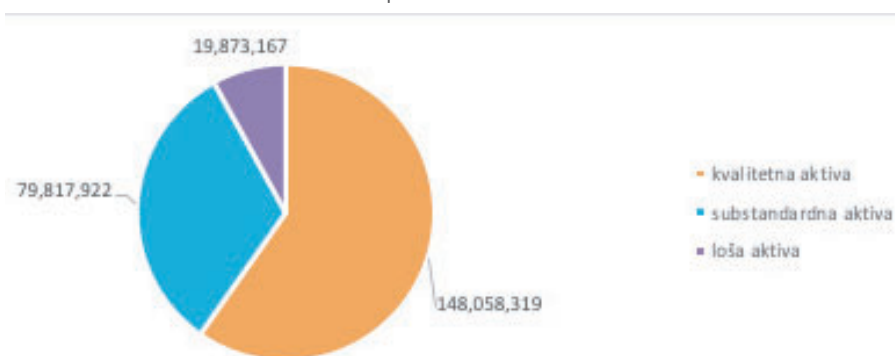
## KREDITNI RIZIK

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.

Kreditni portfolio banke je u decembru 2019. godine, u odnosu na decembar 2018. godine veći za 279.237 EUR i iznosi 247.749.409 EUR. U relativnim pokazateljima portfolio je veći za 0,11%.

Od ukupnog portfolija Banke, na kvalitetnu aktivu (A i B1) odnosi se 59,76%, na substandardnu (B2) 32,22% i na lošu aktivu (C, D i E) 8,02%.

Aktiva po kvalitetu – dec.19.

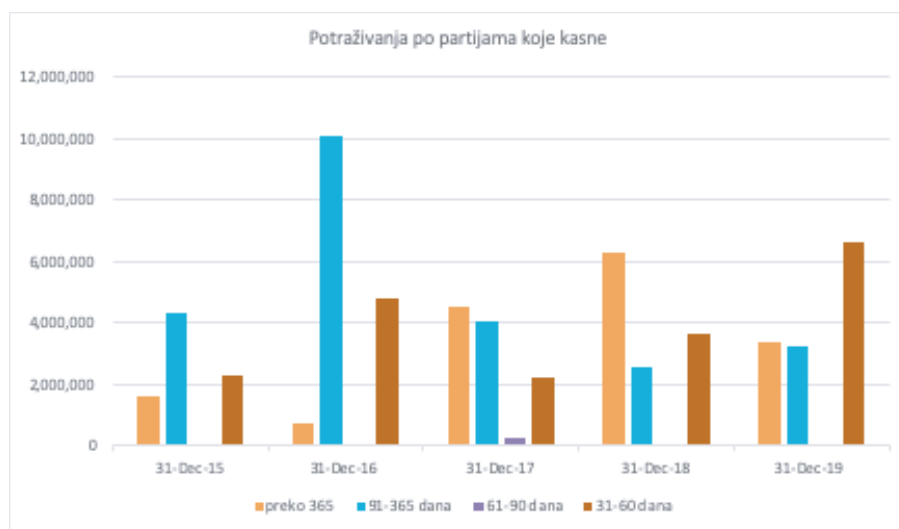


Kao osnovni indikatori kreditnog rizika mogu se izdvojiti: kašnjenje u otplati kredita, procenat rezervacija za kreditne gubitke, učešće nekvalitetne aktive u ukupnom portfoliju (NPL%).

Kašnjenje u otplati kredita:

- Iznos kredita sa kašnjenjem u otplati preko 30 dana, na dan 31.12.2019. godine iznosio je 13.273.234 EUR ili 5,36% ukupnog portfolija Banke, dok su na 31.12.2018. godine iznosili 12.596.713 EUR ili 5,09% ukupnog portfolija Banke.

- Iznos kredita sa kašnjenjem u otplati preko 90 dana na 31.12.2019. godine iznosio je 6.607.200 EUR ili 2,67% portfolija Banke, dok su na 31.12.2018. godine iznosili 8.873.429 EUR ili 3,59% 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 31.12.2019. godine činile su 5,71% portfolija ili 14.136.427 EUR. Ako izvršimo poređenje u odnosu na kraj 2018. godine, rezerve su se smanjile za 14,05% ili 1.985.699 EUR.

Portfolio / rezerve prema metodologiji CBCG

	31.12.2018.	31.03.2019.	30.06.2019.	30.09.2019.	31.12.2019.
Portfolio	247.470.172	255.575.371	256.811.730	241.586.062	247.749.409
Rezervacije	16.122.126	16.832.126	14.314.764	14.662.631	14.136.427
Rezervacije (%)	6,51%	6,59%	5,57%	6,07%	5,71%

- Prema internoj metodologiji ispravke vrijednosti kredita na 31.12.2019. godine su iznosile 14.158.649 EUR tj. 5,71% portfolija. U odnosu na kraj 2018. godine, rezerve su se povećale za 1.673.520 EUR ili 13,40%.

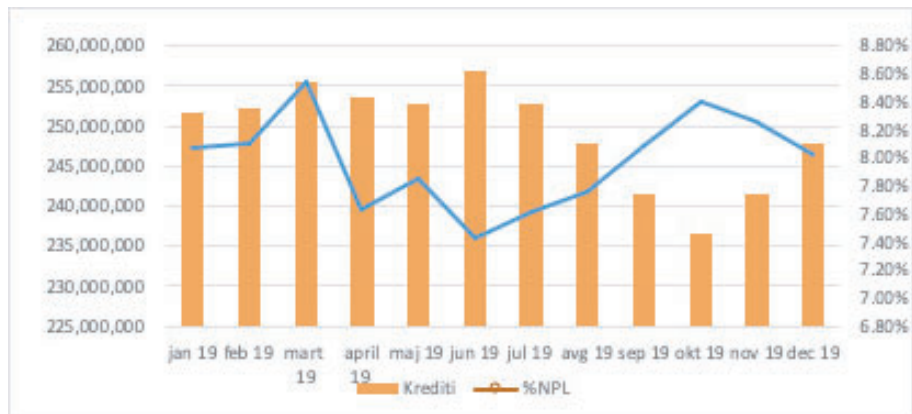
Portfolio / rezerve prema internoj metodologiji

	31.12.2018.	31.03.2019.	30.06.2019.	30.09.2019.	31.12.2019.
Portfolio	247.470.172	255.575.371	256.811.730	241.586.063	247.749.409
Rezervacije	12.485.129	12.864.436	12.228.092	11.944.859	14.158.649
Rezervacije (%)	5,05%	5,03%	4,76%	4,94%	5,71%

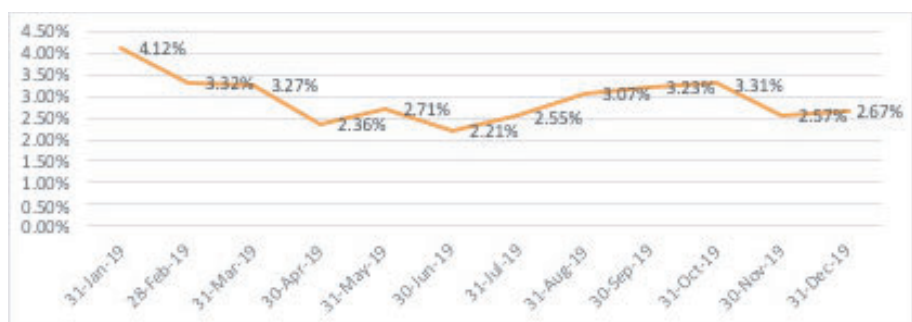
Učešće nekvalitetne aktive (NPL-a) u ukupnom portfoliju se prati na osnovu boniteta klijenta tj. prema grupi i na osnovu dana kašnjenja tj. preko 90 dana kašnjenja.

NPL prema bonitetnim grupama na kraju decembra 2019.godine iznosio je 19.873.167 EUR ili 8,02% portfolija, što predstavlja smanjenje NPL-a od 2,09% u odnosu na decembar 2018. godine kada je iznosio 20.297.486 EUR.

### Učešće NPL-a (C, D i E) u ukupnim kreditima



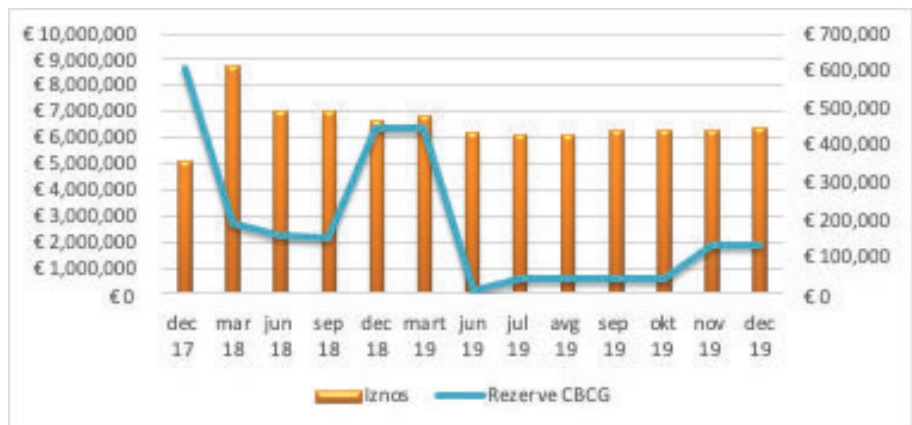
### NPL prema danima kašnjenja (preko 90 dana)



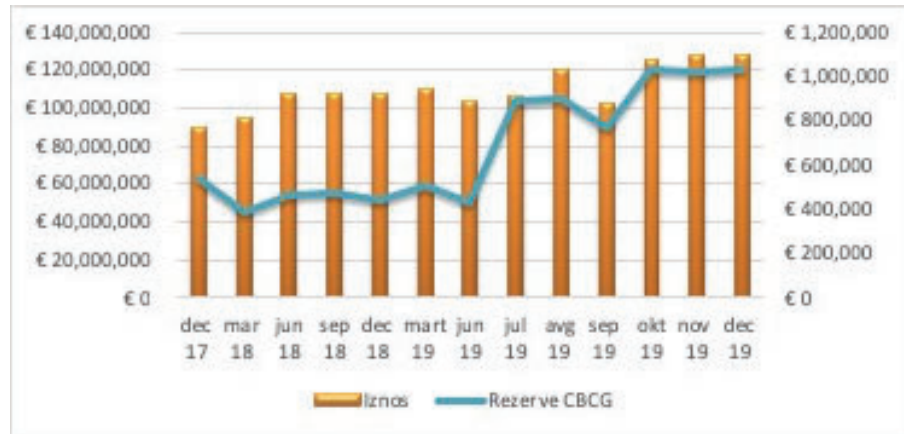
### HOV – u sklopu kreditnog rizika

Bankarsku knjigu Banke su 31. Decembra 2019. Činili vlasnički I dužnički finansijski instrumenti. Sve pozicije u bankarskoj knjizi bile su u decembru u okviru zakonski I interni definisanih limita. Ukupna vrijednost HOV u vlasništvu Banke na 31.12.2019. godine iznosila je 134,76 miliona EUR i čitav iznos se odnosi na hartije od vrijednosti koje se knjiže po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat. Od tog iznosa, dužničkih hartija od vrijednosti je bilo u iznosu 128,35 miliona EUR i vlasničkih hartija od vrijednosti u iznosu 6,40 miliona EUR.

Grafik: Iznos vlasničkih HOV i rezervi



Grafik: Iznos dužničkih HOV i rezervi

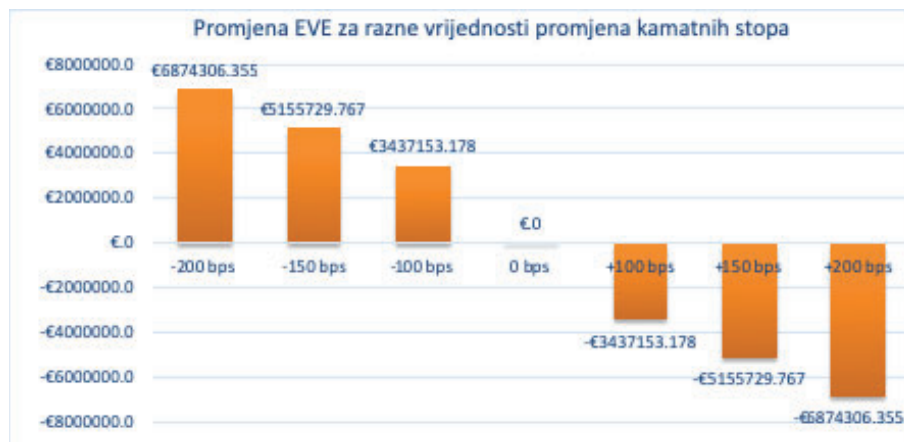


## TRŽIŠNI RIZIK

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

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

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



U slučaju porasta nivoa kamatnih stopa za 200 bps, vrijednost EVE na 31.12.2019. od 54,68 miliona EUR smanjila bi se za 6,87 miliona EUR ili 12,57%. Izračunati iznos gap-a trajanja (ili „rizikom ponderisane pozicije bankarske knjige“) činio je 31. decembra 2019. godine 14,07% sopstvenih sredstava Banke što je u okviru zakonski propisanog limita od 25%.

Projekcija povlačenja „a vista“ depozita:

1-30 dana	31-90 dana	91-180 dana	181-365 dana	preko 1 god
20%	14%	14%	20%	32%

**OSJETLJIVOST AKTIVE I PASIVE NA PROMJENU KAMATNE STOPE (u hilj. EUR)  
- agregatno 31. dec. 2019.**

<b>OSJETLJIVA AKTIVA</b>	<b>1-30 dana</b>	<b>31-90 dana</b>	<b>91-180 dana</b>	<b>181-365 dana</b>	<b>preko 1 god</b>	<b>UKUPNO</b>
Kamatonosni depoziti u ostalim institucijama	15.910					15.910
Kamatonosne hartije od vrijednosti	1.339	34.037	1.526	6.427	82.303	125.633
Kredit i ostala potraživanja	22.115	19.983	18.575	61.244	124.981	246.898
Ostala osjetljiva aktiva	1.824					1.824
<b>UKUPNO</b>	<b>41.188</b>	<b>54.020</b>	<b>20.102</b>	<b>67.671</b>	<b>207.284</b>	<b>390.265</b>
% od ukupne kamatonosne aktive	11%	14%	5%	17%	53%	100%
<b>OSJETLJIVA PASIVA</b>	<b>1-30 dana</b>	<b>31-90 dana</b>	<b>91-180 dana</b>	<b>181-365 dana</b>	<b>preko 1 god</b>	<b>UKUPNO</b>
Kamatonosni depoziti	59.067	52.036	57.296	102.264	114.189	384.852
Kamatonosne pozajmice	121		20	25	22.134	22.300
Subordinisani dug i obveznice					22.000	22.000
Ostale osjetljive obaveze	804					804
<b>UKUPNO</b>	<b>59.992</b>	<b>52.036</b>	<b>57.316</b>	<b>102.289</b>	<b>158.323</b>	<b>429.956</b>
% od ukupnih kamatonosnih obaveza	14%	12%	13%	24%	37%	100%
<b>RAZLIKA (GAP)</b>	<b>1-30 dana</b>	<b>31-90 dana</b>	<b>91-180 dana</b>	<b>181-365 dana</b>	<b>preko 1 god</b>	<b>UKUPNO</b>
<b>IZNOS GAP-a</b>	<b>-18.804</b>	<b>1.984</b>	<b>-37.214</b>	<b>-34.618</b>	<b>48.961</b>	<b>-39.691</b>
Dio godine tokom kojeg postoji izloženost GAP-u	0,96	0,84	0,63	0,26		
Kumulativan Gap	-18.804	-16.820	-54.034	-88.652	-39.691	-79.383
Uticaj na neto prihode od kamata	-361	33	-469	-180		
Godišnja promjena prihoda od kam. (st.kam. šok)	-977					
Kumulativan Gap / Ukupna aktiva	-4%	-4%	-11%	-19%	-8%	-17%
Propisani limiti	54%					

Ukoliko kamate padnu za 2 procentna poena, očekivani godišnji neto prihod od kamata će se smanjiti za 977 hiljada EUR.

Valutni rizik nema značajnijeg uticaja na ukupan rizični profil banke.

Devizna pozicija – 31. decembar 2019. (konvertovano u EUR)

<b>Sopstvena sredstva</b>			<b>EUR 48.858.000</b>		
Deviza	Aktiva	Obaveze	Neto pozicija	Limit (% osnovnog kapitala)	Ostvareno
AUD	126.804	-135.892	-9.089	15%	0%
CAD	92.916	-80.365	12.551	15%	0%
DKK	34.491	0	34.491	15%	0%
JPY	0	-41	-41	15%	0%
KWD	0	0	0	15%	0%
NOK	16.524	-16.961	-438	15%	0%
SEK	16.598	-4.077	12.521	15%	0%
CHF	471.565	-474.731	-3.167	15%	0%
GBP	1.454.196	-1.451.739	2.457	15%	0%
USD	18.327.104	-18.062.959	264.145	15%	0,54%
	20.540.196	-20.226.766	313.430	20%	0,64%



## OPERATIVNI RIZIK

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

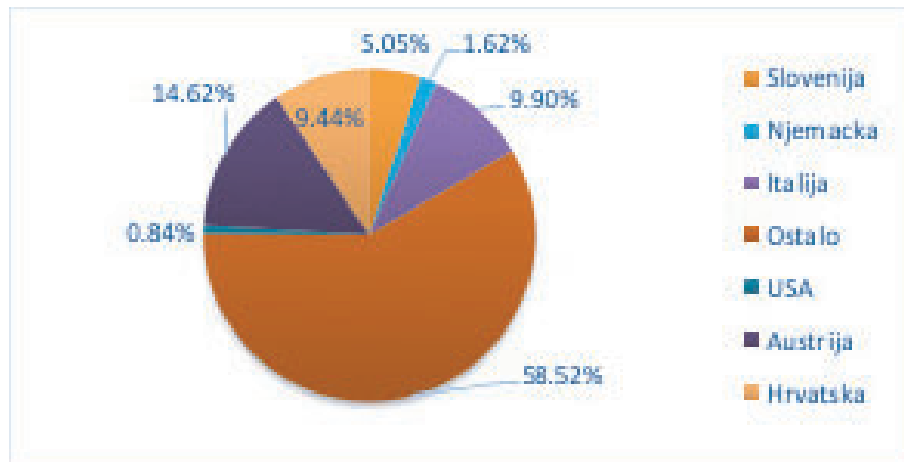
## RIZIK ZEMLJE

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

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

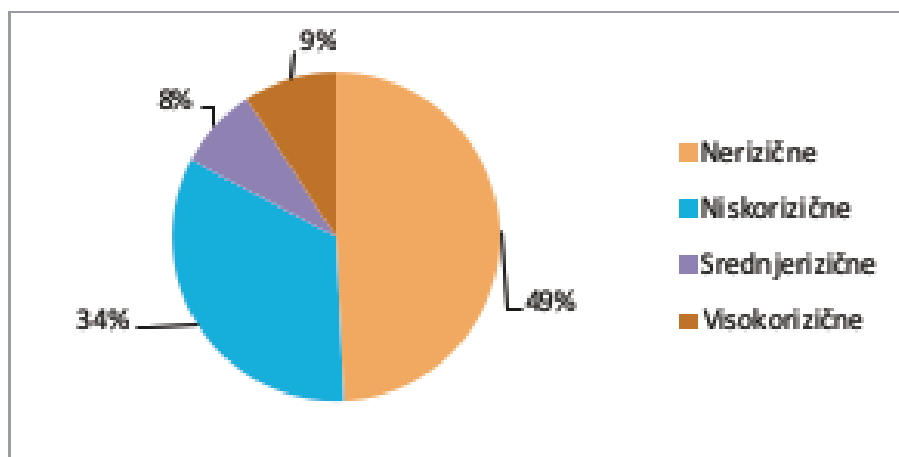
Banka je izložena prema nerezidentima u ukupnom iznosu od 63,053 miliona, EUR, od čega je najveća izloženost prema Austriji u ukupnom iznosu od 9,216 miliona EUR.

Struktura izloženosti prema nerezidentima



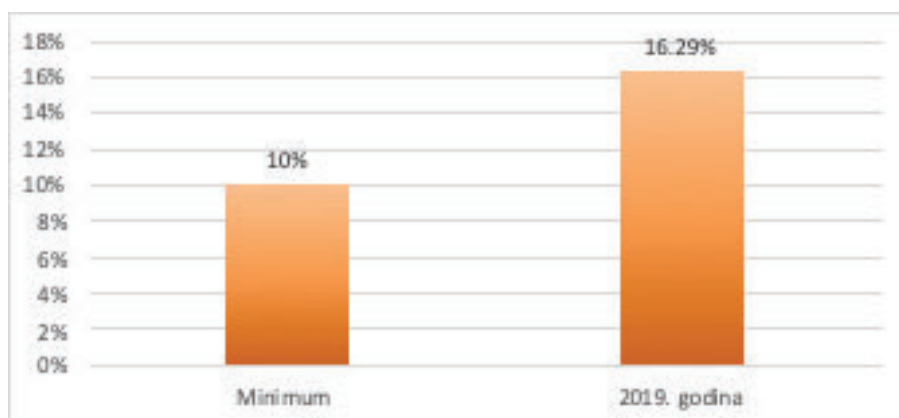
Na grafikonu ispod se vidi da se 49% izloženosti banke odnosi se na izloženost prema zemljama koje su klasifikovane kao nerizične, 34% na niskorizične, 8% na srednje rizične, a 9% na visokorizične zemlje iz čega se zaključuje da Banka dobro upravlja rizikom zemlje.

Struktura izloženosti prema gradaciji države

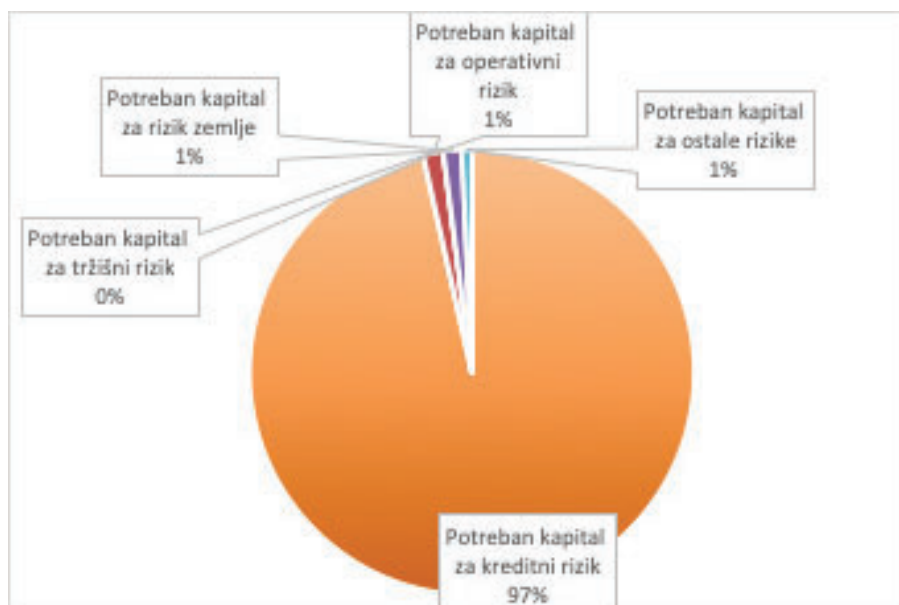


### Koeficijent solventnosti

Na 31,12,2019. Gosine koeficijent solventnosti je bio iznad zakonom propisanog limita (10%), i iznosio je 16,29%. Koeficijent solventnosti je najznačajniji pokazatelj povjerenja u Banku, i zaštitnik je deponentima, povjericima i poslovnim partnerima Banke.



Koeficijent solventnosti za 2019. godine



Struktura potrebnog kapitala za sve rizike

## NAČINI ZAŠTITE OD RIZIKA

Zaštita od rizika plasmana se radi proaktivnom i preliminarnom analizom na osnovu odnosa prinosa i rizika (klasifikacije po rejting agencijama i CBCG i očekivanih prinosa/kamata), poredjenja sličnih investicija i alternativa. Banka se bavi predanalizama prije investiranja (pregledom javno publikovanih rejtinga, korišćenjem eksternih rejtinga...). Faktori kreditnog rizika se mogu mijenjati i tokom trajanja plasmana, pa se donose odluke o zadržavanju, redukovanju, prodaji ili reprogramiranju plasmana.

Kreditni rizik se definiše kao default ili sniženje kreditnog rejtinga. Default je kada klijent ne može da vrši plaćanja dospjelih obaveza, npr. nemogućnost plaćanja kamate ili nepoštovanje drugih ugovorenih klauzula. Kako se istorijski mogu raditi kalkulacije PD ("probability of default"), Banka nastoji da izbjegne klase koje su imale lošu klasifikaciju u istoriji.

Zaštita od rizika na nivou računa i portfolia se vrši na način što se plasmani kolateralizuju, pored procjene cash flow-a (primarnog izvora naplate), kao sekundarni izvori naplate: depoziti, garancije, jemsta, sudužnici, žiranti, hipoteke, cesije.

Prate se i nekolike klase rizika koje uključuju:

1. Promjene kamatnih stopa,
2. Rizik reinvestiranja,
3. Rizik prijevremenog vraćanja i opcije opoziva (call risk),
4. Rizik likvidnosti,
5. Rizik deviznih kurseva,
6. Rizik inflacije,
7. Makroekonomski i eksterni rizici.

Zaštita od istih se vrši na sljedeći način:

Kako se rizik od kamatne stope sastoji od serije cash flow-a, rizik kod fiksnih stopa od kamatne stope se uvećava kako raste kamatna stopa. Kako raste kamatna stopa na tržištu, postojeći ugovori imaju fiksne prihode od kamata, postojeći plasmani vrijede manje i manje su atraktivni (da je novac bio na računu mogao bi se plasirati po većim stopama i ostvariti veći prihod, oportuni trošak). Kako su prinosi manji od potencijalnih, mogućnost prodaje tih plasmana se smanjuje, tj snižava se vrijednost plasmana.

Suprotno se dešava ukoliko kamatna stopa opada. Možemo definisati da imamo premiju ako kamatne stope padaju na tržištu, a diskont ako kamatna stopa raste na tržištu.

Pravac kretanja u kamatnoj stopi i veličina promjene ima efekta na vrijednost postojećih plasmana. Dva su ključna faktora: 1. Ročnost, dugoročni plasmani su više osjetljivi na promjenu cijena nego kratkoročni plasmani; 2. Promjena kamatne stope (delta) ima veći uticaj ako su ugovorene stope niže.

Banka prati promjene kamatnih stopa i proaktivno se usklađuje pokušajem da ima horizontalnu ili ročnu usklađenost, samim tim i manje ročne gap-ove. Novi plasmani prate tržište i periodična uskladjivanja pasivnih i aktivnih kamatnih stopa kako bi kamatni spread ostao na istom nivou i omogućio Banci bolju profitabilnost.

Reinvesticioni rizik je vezan za ročnost. Što je kraći rok to je manji rizik. Manji je rizik da će novi plasmani imati značajnije promjene u kamatnim stopama i uslovima po kojima će biti plasirani u odnosu na tekuće. Banka vrši dominantno kratkoročne plasmane. U Banci dominantno učešće imaju plasmani pravnim licima, manji dio su plasmani fizičkim licima i mahom dominiraju potrošački, gotovinski krediti i kartice, a minimalno stambeni krediti. Prosječan ponderisani rok plasmana je oko 4 godine.

Rizik od prijevremenog vraćanja je rizik od nemogućnosti predviđanja cash flow-a, planiranja i praćenja. Ovaj rizik, Banka smanjuje ugovaranjem klauzula o naknadi za prijevremeno vraćanje plasmana, a koje su usklađene sa zakonom o potrošačkim kreditima. Naknada ima isključivu svrhu kompenzacije za troškove na osnovu plaćanja kamata za depozite i kreditne linije iz kojih se finansira i prati ročnu usklađenost plasmana sa izvorima (pasivom, depozitima i pozajmicama).

Rizik likvidnosti se ogleda u nemogućnosti Banke da se obezbijede sredstva na tržištu za finansiranje aktivnosti pod istim ili sličnim uslovima, kao i da proda plasmane pod istim ili sličnim uslovima. Banka se štiti od toga, nastojanjem maksimalnog usklađivanja pozicija plasmana sa izvorima i smanjenjem ročnih gap-ova. Novi plasmani prate spread-om nove cijene izvora. Transakcioni troškovi nabavke kreditnih linija, depozita i prodaje plasmana se kompenzuju naknadama i praćenjem istih na aktivnoj strani bilansa Banke.

Zaštita od deviznog kursa se vrši valutnom usklađenošću plasmana sa izvorima i pokušajem da Banka ima neto otvorenu deviznu poziciju na što manjem nivou. Na taj način promjene deviznog kursa se ne odražavaju na bilans uspjeha, imaju neutralnu poziciju jer plus na strani aktive je minus na strani passive i obrnuto. Takođe, Banka sagledava valutu klijenta u kojoj posluju i ima cash flow pa takvim klijentima odobrava valutne plasmane ili vrši investiranja.

Inflacioni rizik takođe utiče na realnu vrijednost novca i narušava povrat na capital i očekivanja vlasnika Banke. Banka u svojim projekcijama kalkuliše vrijednost novčanih tokova prateći i projekcije inflatornih očekivanja u Crnoj Gori i valuti EUR. Banka dominantan dio posla obavlja u EUR.

Postoje mnogi eksterni faktori i makroekonomski činioci koji se ne mogu predvidjeti i vidjeti u sadašnjem trenutku. Ovdje su uključeni i politički rizik da dužnici neće biti u mogućnosti da redovno servisiraju svoje obaveze, tu su i regulatorni rizik, transferi kapitala, prirodne katastrofe, korporativna restrukturiranja, kupovine, spajanja, akvizicije, itd. Banka prati rejtinge zemalja i raspoložive informacije i pokušava da drži rizik koncentracije na pojedine zemlje, proizvode, klijente, itd, u okviru limita koji ne mogu ugroziti opstanak i poslovanje Banke.

Operativne rizike, Banka smanjuje što većim stepenom automatizacije, procedura, duplih kontrola, internih revizija kao cjelokupnim sistemom internih kontrola.

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

\_\_\_\_\_

Glavni izvršni direktor  
Esad Zaimović

\_\_\_\_\_

Izvršni direktor za poslove sa pravnim licima  
Ana Golubović

\_\_\_\_\_

Izvršni direktor za rizike  
Jelena Vuletić

\_\_\_\_\_