

Ukupne vanbilansne izloženosti Banke na dan kontrole predstavljaju 9,06% ukupne aktive, odnosno 10,79% u odnosu na ukupne kredite. Najveći dio vanbilansnih izloženosti predstavljaju obaveze po osnovu izdatih garancija i predstavljaju 97,08% ukupnih vanbilansnih izloženosti, dok neopozive obaveze za davanje kredita predstavljaju 1,83% ukupnih vanbilansnih izloženosti. Najveći procenat garancija predstavljaju garancije date privrednim društvima u većinskom privatnom vlasništvu (92% ukupno izdatih garancija).

Banka na dan kontrole ima aktivirane obaveze po vanbilansnim stavkama u iznosu od 941 hilj. EUR-a, što predstavlja 0,27% ukupne aktive, odnosno 3,04% ukupnih vanbilansnih obaveza.

#### NAPLATA KREDITA

Kreditni portfolio Banke u odnosu na prethodnu kontrolu (finansijske informacije sa stanjem na dan 31.12.2008. godine) smanjen je sa 435.257 hilj. Eur-a na 287.099 hilj. Eur-a koliko iznose ukupni krediti na 28.02.2010. godine, što predstavlja smanjenje za 148.158 hilj. Eur-a ili za 34,04%. Značajan pad kreditnog portfolia uslovljen je intenziviranom naplatom dospjelih i nedospjelih potraživanja sa jedne i ograničavanja kreditne aktivnosti Banke sa druge strane. Kreditni portfolio smanjen je i po osnovu otpisa kredita i prenosa potraživanja na vanbilans (otpisani krediti, stečena aktiva). Otpisani krediti i vanbilans su na dan 31.12.2009. godine iznosili 13.084. hilj. EUR-a, dok na dan kontrole iznose 17.957 hilj. Eur-a.

Smanjenje kreditnog portfolia u prvom redu uslovljeno je naplatom potraživanja. Banka je ostvarila značajne rezultate na polju naplate kredita u toku 2009. godine. Nivo kredita koji kasne sa otplatom smanjen je sa 32,99% ukupnih kredita na kraju avgusta 2009. godine, na 20,14% koliko je iznosio na kraju 2009. godine. Takođe, intenzivno restrukturiranje kredita je uticalo na smanjenje kašnjenja kredita do kraja 2009. godine.

| Mjesec         | I<br>2009. | II    | III   | IV    | V     | VI   | VII   | VIII  | IX    | X     | XI    | XII   | I<br>2010. | II    |
|----------------|------------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|-------|
| %<br>kašnjenja | 17,35      | 21,82 | 22,27 | 22,72 | 25,42 | 27,4 | 28,78 | 32,99 | 28,53 | 28,26 | 21,03 | 20,14 | 27,78      | 26,52 |

\* % kašnjenja kredita po mjesecima u 2009. godini i prva dva mjeseca 2010. godine

Banka je u toku 2009. godine i za prva dva mjeseca 2010. godine naplatila ukupno 137.177 hilj. EUR-a kredita odobrenih pravnim licima. Banka je u toku 2009. godine iz novčanog kolaterala naplatila ukupno 9.551 hilj. Eur-a kredita. Takođe, u periodu od 31.12.2009. do 28.02.2010. godine naplaćeno je dodatnih 15.184 hilj. Eur-a kredita iz novčanog depozita. **Najveći dio od ovog iznosa odnosi se na naplatu kredita odobrenog kompaniji San Investments a koji je naplaćen u februaru 2010. godine u iznosu od 15.101 hilj. Eur-a, iz depozita koji je kao kolateral položio dr. Khalid M.K. Al-Mehairi, Dubai.**

Banka je naplatila ukupno 38.220 hilj. EUR-a kredita i pripadajuće kamate u toku 2009. godine i u prva dva mjeseca 2010. godine po kreditima koji su odobreni fizičkim licima.

Naplata kredita odobrenih pravnim i fizičkim licima po mjesecima (u hilj. Eur-a)

|                | Glavnica<br>Pravna lica | Kamata<br>pravna lica | Ukupno pravna lica<br>(glavnica i kamata) | Naplaćeni<br>kreditni fizičkih<br>lica sa kamatom |
|----------------|-------------------------|-----------------------|---|---|
| Januar 2009    | 12,463                  | 1,536                 | 13,999                                    | 4.094   |
| Februar 2009   | 18,459                  | 1,237                 | 19,695                                    | 2.823   |
| Mart 2009      | 7,985                   | 1,232                 | 9,217                                     | 3.043   |
| April 2009     | 9,017                   | 986                   | 10,003                                    | 2.729   |
| Maj 2009       | 14,580                  | 1,372                 | 15,952                                    | 2.338   |
| Jun 2009       | 8,267                   | 1,356                 | 9,623                                     | 3.016   |
| Jul 2009       | 7,282                   | 1,158                 | 8,440                                     | 2.740   |
| Avgust 2009    | 17,664                  | 1,741                 | 19,406                                    | 3.033   |
| Septembar 2009 | 7,336                   | 996                   | 8,332                                     | 2.134   |
| Oktobar 2009   | 4,565                   | 1,007                 | 5,571                                     | 2.855   |
| Novembar 2009  | 4,094                   | 789                   | 4,907                                     | 2.115   |
| Decembar 2009  | 5,564                   | 845                   | 6,409                                     | 3.785   |
| Januar 2010    | 16,977                  | 597                   | 17,575                                    | 1.461   |
| Februar 2010   | 2,924                   | 544                   | 3,469                                     | 2.054   |
| <b>UKUPNO</b>  | <b>137,177</b>          | <b>15,396</b>         | <b>152,598</b>                            | <b>38.220</b>                                     |

**Pored naplate kredita koju je Banka ostvarila u prethodnom periodu i dalje je prisutan visok nivo kredita koji kasne sa otplatom.** Ukupni krediti koji kasne sa otplatom na dan 31.12.2009. godine iznosili su 62.537 hilj. EUR-a, što predstavlja 20,14% ukupnih kredita. Trend kašnjenja i visok nivo kredita koji kasne je evidentan i u prvim mjesecima 2010. godine. Ukupni krediti koji kasne sa naplatom na dan 28.02.2010. godine iznose 76.147 hilj. Eur-a, što predstavlja 26,52% ukupnih kredita. Krediti koji kasne su značajno povećani u odnosu na prethodnu kontrolu (finansijske informacije sa stanjem na dan 31.12.2008. godine), kada su predstavljali 18,52% ukupnih kredita.

Od ukupnih kredita kod kojih je evidentirano kašnjenje najveći procenat (na dan 28.02.2010. godine) odnosi se na kredite odobrene pravnim licima. Krediti odobreni privrednim društvima u većinskom privatnom vlasništvu koji kasne sa otplatom 30 ili više dana predstavljaju 65,62% ukupnih kredita koji kasne, dok se na kredite odobrene fizičkim licima odnosi 27,13% ukupnih kredita koji su u kašnjenju. Krediti odobreni jedinicama lokalne samouprave i privrednim društvima u većinskom državnom vlasništvu a koji kasne sa otplatom predstavljaju 7,25% ukupnih kredita koji kasne.

Najznačajniji iznos kredita kasni sa otplatom između 30 i 90 dana. Ova grupa kredita na dan kotrole predstavlja 73,78%, dok krediti koji kasne više od 90 dana predstavljaju 26,22% ukupnih kredita koji kasne.

Na dan kontrole Banka ima visok nivo dospjelih potraživanja po kreditima koja nijesu nenaplaćena. Ukupna dospjela nenaplaćena potraživanja iznose 9.751 hilj. Eur-a, od čega se na dospjela potraživanja po kreditima odobrenim fizičkim licima odnosi 1.938 hilj. Eur-a dok se na potraživanja po osnovu kredita odobrenim pravnim licima odnosi 7.813 hilj. Eur-a. Takođe, potraživanja po osnovu obračunate nenaplaćene kamate na dan kontrole iznose 2.686 hilj. Eur-a, dok potraživanja po naknadi iznose 346 hilj. Eur-a.

## STEČENA AKTIVA

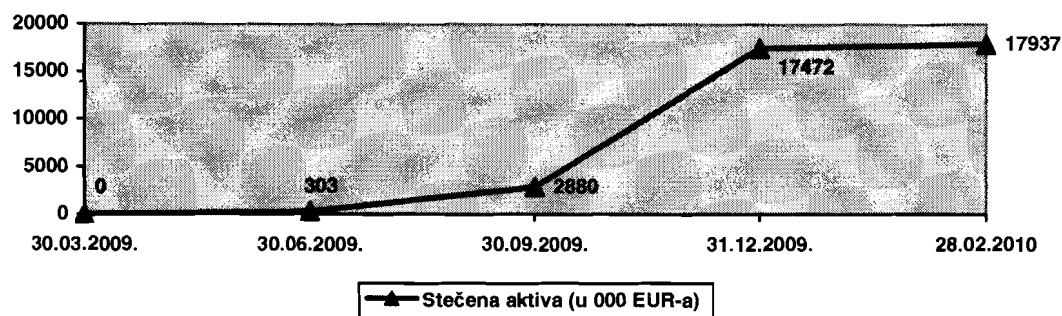
Stečena aktiva Banke na dan kontrole iznosi 17.937 hilj. Eur-a i predstavlja 5,24% ukupne aktive, odnosno 6,25% ukupnih kredita. Najveći dio stečene aktive se povećao u periodu od oktobra do novembra 2009. godine. Ukupna procijenjena vrijednost stečene aktive, prema informacijama koje je dostavila Banka, iznosi 29.665 hilj. Eur-a. Analitika stečene aktive koja je dostavljena kontroli i ispravljena verzija analite (tačka 21 u Pismu sa zahtjevima) nijesu u potpunosti tačne. Odstupanje je vezano za iznos stečene aktive koja je prikazana u bilansu stanja Banke na dan kontrole i pomenutoj analitici računa stečena aktiva.

| Naziv zajmoprimaoca    | Knjigovodstvena vrijednost stečene aktive | Datum sticanja     | Procijenjena vrijednost |
|------------------------|---|--------------------|-------------------------|
| <b>Nepokretnosti</b>   |   |                    |                         |
| Barović Veselin        | 2.150.088,85                              | 02.10.2009.        | 9.017.261,50            |
| Mihović Rajko          | 1.585.364,57                              |                    |                         |
| Držić Miloš            | 1.944.719,73                              |                    |                         |
| Katel doo              | 610.765,40<br>1.053.394,6                 | 02.10.2009.        | 2.500.000,00            |
| MSN Company            | 116.944,05                                | 23.11.2009.        | 1.295.325,32            |
| MSN Company            | 91.294,96                                 |                    |                         |
| Đeljošević Seljatin    | 160.174,75                                |                    |                         |
| Dollaku doo            | 456.415,01                                | 09.12.2009.        | 1.192.920,00            |
| Gensha Company         | 75.979,67                                 |                    |                         |
| Citronella             | 28.800,99                                 | 23.10.2009.        | 20.065,20               |
| MIR Commerce           | 2.754.853,55                              | 19.10.2009.        | 4.486.791,92            |
| <b>San Investments</b> | <b>2.127.475,17</b>                       | <b>25.11.2009.</b> | <b>2.969.694,98</b>     |
| Moninvest doo          | 2.576.851,43                              | 25.11.2009.        | 4.364.816,99            |
| Rexha Ibrahim          | 109.148,24                                | 20.11.2009.        | 312.035,00              |
| Hollegro Company       | 164.399,22                                | 19.11.2009.        | 333.580,00              |
| M+ Group doo           | 1.162.564,09                              | 30.10.2009.        | 1.608.600,00            |
|                        | <b>17.169.234,28</b>                      |                    | <b>29.293.190,91</b>    |

\*iznos stečene aktive u tabeli nije ekvivalentan iznosu stečene aktive u bilansu stanja

Stečena aktiva Banke porasla je sa 2.880 hilj. Eur-a, koliko je iznosila na 30.09.2009. na 17.472 hilj. Eur-a na 31.12.2009. godine, što predstavlja rast od **506,67%**. Stečena aktiva na dan kontrole iznosi 17.937 hilj. Eur-a. Visok iznos kredita koji kasne i visoka izloženost riziku naplate plasmana, kao i visok nivo otpisanih kredita (17.957 hilj. Eur-a na dan kontrole) ukazuju na to da treba očekivati rastući trend stečene aktive i u budućem periodu. Predstavnici banke su informisali kontrolu da se očekuje porast stečene aktive usljed nemogućnosti naplate potraživanja od minimum 2 miliona Eur-a u kratkom roku.

| Opis pozicije/datum | 28.02.2010. | 31.12.2009. | 30.09.2009. | 30.06.2009. | 30.03.2009. |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Stečena aktiva      | 17.937      | 17.472      | 2.880       | 303         | 0           |



Banka nije dostavila kontroli pisane procedure ili druga akta kojim se uređuje postupak sticanja nepokretnosti usljed nemogućnosti naplate potraživanja. Predstavnik Banke je informisao kontrolu da je Banka kao hipotekarni povjerilac oglašavala javne aukcije na kojima se kasnije i ona javljala kao kupac i u postupku vanskudske prodaje preuzimala imovinu dužnika za visinu duga koji dužnik ima prema Banci (Rexa Mujo, Mir commerce DOO Budva).

Kontroli je prezentiran *Plan prodaje stečene aktive* u kome su precizirani planirani rokovi za prodaju stečene aktive. Banka je informisala kontrolu da je sa kompanijom Eurofond AD zaključila predugovor o prodaji imovine koja je putem vanskudske prodaje prešla u vlasništvo Banke, a čiji su vlasnici bili fizička lica Barović Veselin, Mihović Rajko i Držić Miloš. Procijenjena vrijednost stečene imovine iznosi 9.017 hilj. Eur-a, ali je banka planirala prodaju po vrijednosti duga za koji je preuzela aktivu, a koja iznosi 5.681 hilj. Eur-a. Prema informacija koje su dostavljene kontroli, kompanija Eurofond AD je saglasna da se iznos od 1.600 hilj. Eur-a naplati iz depozita, dok bi se ostali iznos isplatio iz kredita koji bi Banka odobrila kompaniji kada dobije dozvolu za kreditiranje. Pregledom depozita sa stanjem na dan 28.02.2010. godine utvrđeno je da kompanija Eurofond nema položen depozit u navedenom iznosu iz kojeg bi se izvršilo plaćanje. Depozit u iznosu od 1.613 hilj. Eur-a položila je kompanija Euroinvest AD (koja upravlja Eurofondom) 09.07.2009. godine, sa rokom oročenja do 01.06.2010. godine. Navedeni depozit služi kao kolateral po kreditu kompaniji Flash DOO Podgorica, koji je odobren 11.10.2007. godine, sa rokom dospijeca do 01.06.2010. godine, te se za druge svrhe ne može koristiti. Takođe, predstavnik Banke je informisao kontrolu da pomenuti predugovor nije potpisan od strane druge ugovorne strane (kompanija Eurofond) niti je sudski ovjeren, tako da pomenuti ugovor nije pravno valjan i Banka nema pravnog osnova za naplatu iz depozita.

U Planu prodaje stečene aktive je navedeno da će imovina stečena po osnovu naplate kredita kompanijama Citronella DOO, San investments DOO, Mon invest DOO, M+ Group DOO, Meritano DOO, Mir Commerce DOO i fizičkom licu Damjan Hosta biti prodana do kraja juna 2010. godine. Međutim, ni u jednom od slučajeva Banka nije zaključila ugovore ili predugovore o prodaji. Kontrola je informisana da službenici Banke svakodnevno preduzimaju aktivnosti na oglašavanju nekretnina za prodaju i kontaktiraju agencije u cilju pronalaženja kupaca. Međutim, navedene aktivnosti nijesu dale rezultata jer Banka nije uspjela da smanji nivo stečene aktive. Na sastanku sa predstavnikom Banke koji je održan 27.04.2010. godine, saopšteno je da ni jedna nekretnina koja je prešla u vlasništvo Banke nije prodana. Pored činjenice da procijenjena vrijednost nekretnina prevazilazi potraživanja Banke po osnovu naplate kredita u visokom iznosu, ocjena je da se prilikom koncipiranja Plana prodaje stečene aktive nije dovoljno vodilo računa o likvidnosti tržišta nekretnina i potencijalne tražnje za istim.

Visok nivo stečene aktive u prvom redu ukazuje na nemogućnost Banke da iz primarnih izvora otplate naplati svoja potraživanja od klijenata. Loša procjena rizika prilikom odobravanja pojedinih plasmana i loša strukturiranost kredita doveli su do kašnjenja u otplati koje je rezultiralo otpisima potraživanja i pokretanjem instrumenata naplate potraživanja. Ekonomska kriza i nelikvidnost u privredi dodatno su uticali na poslovanje klijenata, kao i na realizaciju očekivanih investicija, a samim tim i na mogućnosti za otplatu kredita. Potrebno je da Banka revidira plan prodaje stečene aktive na način što će uvažiti trenutne situacije na tržištima nekretnina i kapitala i s tim u vezi utvrdi rokove za prodaju stečene aktive. Planirana prodaja imovine kompaniji Eurofond AD i naplata iz depozita koji služi kao kolateral po drugom kreditu izložila bi Banku kreditnom riziku u značajnoj mjeri. Takođe, Banka je u obavezi da pribavi nove procjene vrijednosti imovine za nekretnine čija je vrijednost procijenjena u toku 2007. i 2008. godine (Dollaku DOO, Gensha Company, Dollacu Mustafa, M+ Group DOO, Rexha Mujo).

#### KREDITI SA JEDNOKRATNIM DOSPIJEĆEM I GREJS PERIODIMA

Kreditni portfolio Banke je loše strukturiran. U kreditnom portfoliju je evidentiran značajan broj kredita koji su strukturirani na način da na naplatu dospijevaju jednokratno u punom iznosu. Prema informacijama koje je dostavila Banka, krediti odobreni pravnim licima koji jednokratno dospijevaju za naplatu na dan kontrole iznose 3.833 hilj. EUR-a (2,13% ukupnih kredita odobrenih pravnim licima). Međutim, kontrolom uzorka kreditnog portfolija utvrđeno je da Banka nije tačno prijavila kredite koji jednokratno dospijevaju na naplatu (Sunny Hill, Inpek, Top Stil, Invest Nova, Flash, Comunity, Holder broker, Tabacco shop itd.). U pregledanom dijelu portfolija utvrđeno je da krediti odobreni pravnim licima koji na naplatu dospijevaju jednokratno iznose 14.792 hilj. Eur-a, što predstavlja 8,20% ukupnih kredita odobrenih pravnim licima. Takođe, kontrolom je utvrđeno da Banka nije prikazala sve kredite koji jednokratno dospijevaju na naplatu a koji su odobreni fizičkim licima (Mićunović Svetlana, Rajković Vuk, Jusuf Đokić, Mirijana Duletić, Zorica Stanišić, Vukotić Krsto itd.). Zaključak kontrole je da u dijelu kreditnog portfolia koji nije uključen u uzorak pregledan u toku kontrole postoje dodatni krediti koji za naplatu dospijevaju jednokratno a koje Banka nije prijavila. Izloženost Banke kreditnom riziku po osnovu naplate ovih kredita je visoka, jer Banka nije u mogućnosti da kontinuirano prati poslovanje i istoriju otplate kredita i da na vrijeme identifikuje sve teškoće koje mogu nastati u poslovanju klijenta. Prilikom strukturiranja kredita kod značajnog broja klijenata Banka nije uskladila način otplate sa očekivanim novčanim tokovima, što je uticalo na kašnjenje klijenata u otplati kredita.

Dodatno, Banka je odobrila značajan dio kreditnog portfolija sa grejs periodom (od 3 mjeseca do 3 godine), pravnim licima u iznosu od 81.520 hilj. EUR-a, što predstavlja 45,20% ukupnih kredita odobrenih pravnim licima. Od navedenog iznosa, kod pojedinih klijenata, pored jednokratnog dospjeća, vrši se i kapitalizacija kamate tokom cijelog perioda trajanja kredita (Sunny Hill). Kod ovakvih klijenata Banka nema povratni novčani tok u cijelom periodu otplate kredita, ne može adekvatno da identifikuje, mjeri i prati rizik i na taj način, usljed loše strukturiranosti, ugrožava likvidnost. Takođe, na ovaj način, Banka ne primjenjuje dobru bankarsku praksu, a postavlja se pitanje opravdanosti ovakvih aranžmana. Navedeni krediti nijesu strukturirani u skladu sa očekivanim novčanim tokovima, odnosno nije utvrđena jednokratni priliv gotovina kod korisnika kredita, koji bi bio dovoljan za otplatu kredita. Loša bankarska praksa postoji i kod pojedinih revolving kredita, koji su odobreni na period od 5 godina (Top stil). Sve navedene prakse negativno utiču na strukturiranost kreditnog portfolija.