

KVALITET AKTIVE

Kvalitetu aktive potrebno je poboljšanje. Kvantitet kreditnog rizika je umjeren do visok, dok je kvalitetu upravljanja kreditnim rizikom potrebno poboljšanje. Praksi ocjene rizika Banke je potrebno poboljšanje. Banka je zajmoprimaocice sa izraženim slabostima u poslovanju i iskazanim gubitkom klasifikovala u kategoriju "Dobra aktiva". Banka je loše strukturirala pojedine kredite sa stanovišta rizika, obzirom da krediti sa visokim iznosima pojedinih zajmoprimalaca dospijevaju na naplatu jednokratno. Tokom kontrole uočene su nepravilnosti u izvještavanju Regulatornog kreditnog registra. Banka nije u potpunosti uskladila svoje poslovanje sa odredbama nove Odluke o klasifikaciji aktive banaka, rezervacijama i rezervama za kreditne gubitke. Banka nije u svojim poslovnim knjigama prikazala izdatu mjenicu Hypo Alpe Adria banci i po tom osnovu izdvojila adekvatne rezerve za kreditne gubitke. Banka je odobravalala kredite fizičkim licima bez jasno definisane namjene i izvora naplate potraživanja. Dodatno, Banka krši interno utvrđene limite za odobravanje lombardnih i kredita odobrenih novoosnovanim kompanijama. Neophodno je da Banka preduzme hitne mjere na unaprijeđenju sistema ocjene kreditnog rizika.

Aktiva klasifikovana kao »Substandardna«, »Sumnjiva« i »Gubitak« u iznosu od 5.151 hilj. EUR-a predstavlja 17,17% ukupnog kapitala i rezervi, dok je u prethodnoj kontroli (finansijske informacije sa stanjem na dan 28. februar 2007. godine) predstavljala 10,93% ukupnog kapitala i rezervi. Na nivou sistema, na dan 30.09.2007. godine, aktiva klasifikovana kao »Substandardna«, »Sumnjiva« i »Gubitak« iznosi 25,90% ukupnog kapitala i rezervi. Nepovoljno klasifikovana aktiva (»Substandardna«, »Sumnjiva« i »Gubitak«) predstavlja 1,42% ukupne aktive, dok na nivou sistema na dan 30.09.2007. godine ovaj koeficijent iznosi 2,66%. Aktiva klasifikovana u kategoriju »Sa posebnom napomenom« u iznosu od 69.520 hilj. EUR-a predstavlja 231,74% ukupnog kapitala i rezervi, i značajno je povećana u odnosu na prethodnu kontrolu kada je predstavljala 150,27% ukupnog kapitala i rezervi. Na nivou sistema aktiva klasifikovana u kategoriju »Sa posebnom napomenom« iznosi 182,54% ukupnog kapitala i rezervi.

Ukupna kritikovana aktiva (B,C,D i E) predstavlja 248,91% ukupnog kapitala i rezervi. Sistemski pokazatelj odnosa kritikovane aktive i kapitala i rezervi na dan 30.09.2007. godine iznosi 208,44%. Na dan prethodne kontrole, ukupna kritikovana aktiva predstavljala je 161,46% ukupnog kapitala i rezervi.

Na dan kontrole kritikovana aktiva predstavlja 20,60% ukupne aktive i na približno istom nivou je u odnosu na prethodnu kontrolu, kada je iznosila 20,20% ukupne aktive. Na nivou sistema kritikovana aktiva iznosi 21,40% ukupne aktive. U strukturi kritikovane aktive, aktiva klasifikovana u kategoriju »Sa posebnom napomenom« ima najveće učešće (93,10%). Najznačajnije učešće aktive »Sa posebnom napomenom« u ukupnoj kritikovanoj aktivi uslovljeno je i dijelom tranzicijom potraživanja iz kategorije »Dobra aktiva« u kategoriju »Sa posebnom napomenom«, nastale kao rezultat strožije klasifikacije od strane kontrole u iznosu od 30.894 hilj. EUR-a.

Izveštaj o kontroli

31. oktobra 2007. godine

Tabela br. 1

Struktura i trend kritikovane aktive (u hilj. EUR-a)

Kategorija klasifikacije	28.02.2007.	%	31.10.2007.	%
B	25.751	93,21	69.520	93,10
C	1.791	6,48	4.986	6,68
D	70	0,25	105	0,14
E	14	0,06	60	0,08
Ukupno	27.626	100	74.671	100

Na dan kontrole ukupna aktiva iznosi 362.406 hilj. EUR-a i značajno je porasla u odnosu na prethodnu kontrolu kada je iznosila 136.740 hilj. EUR-a, što predstavlja rast od 165,03%. U istom periodu ukupni krediti porasli su sa 120.314 hilj. EUR-a na 308.943 hilj. EUR-a, što predstavlja rast kreditnog portfolia od 156,78%. Rezerve za kreditne gubitke su u periodu od prethodne kontrole do 31.10.2007. godine porasle sa 1.294 hilj. EUR-a na 3.657, odnosno za 182,61%. U posmatranom (od 28.02.2007. godine do 31.10.2007. godine) obaveze po vanbilansnim stavkama su porasle za 155%. Značajan rast potencijala Banke u periodu između dvije kontrole, koji se manifestovao kroz porast ukupne aktive i ukupnih kredita, bio je praćen rastom nekvalitetne aktive za 174,87% i kritikovane aktive za 170,29%. Za isti period ukupni kapital i rezerve porasli su za 75,33%. Brzi rast kritikovane i nekvalitetne aktive koji nije u dovoljnoj mjeri praćen rastom kapitala i rezervi izazivaju zabrinutost kontrole u pogledu upravljanja kreditnim rizikom. Banka treba da preduzme aktivnosti na poboljšanju prakse upravljanja kreditnim rizikom kako bi se zaustavio trend pogoršanja kvaliteta aktive.

Tabela br. 2

Promjene u periodu između dvije kontrole

	28.02.2007.	31.10.2007.	rast u %
Ukupna aktiva	136.740	362.406	165,03
Ukupni krediti	120.314	308.943	156,78
Ukupni kapital	15.677	25.554	63,00
Ukupne rezerve	1.433	4.445	210,19
Ukupni kapital i rezerve	17.110	29.999	75,33
Ukupna kritikovana aktiva BCDE	27.626	74.671	170,29
Nekvalitetna aktiva CDE	1.874	5.151	174,87
Nekvalitetna aktiva/uk.kapital i rezerve	10,93%	17,17%	
Aktiva sa posebnom napomenom/uk.kapital i rezerve	150,27%	231,74%	
Kritikovana aktiva/uk. kapital i rezerve	161,46%	248,91%	
Kritikovana aktiva/uk.aktiva	20,20%	20,60%	

Ocjeni kreditnog rizika od strane Banke potrebno je poboljšanje. Tokom kontrole pregledani su krediti i garancije korišćeni od strane 63 zajmoprimaoca kao i uzorak kredita odobrenih fizičkim licima. Kontrolom je obuhvaćeno 58,73% kreditnog portfolija i 55,44% garancija. Krediti, garancije i kreditne obligacije korišćeni od strane 21 zajmoprimalaca klasifikovani su za jedan stepen strožije nego što je to uradila Banka. Potraživanja od dva Bančina klijenta klasifikovana su strožije za dva stepena dok je kod jednog zajmoprimaoca izvršena strožija

klasifikacija za tri stepena. Kontrola je prihvatila klasifikaciju za pet zajmoprimalaca, ali je odredila veći procenat rezervi za kreditne gubitke nego što je to utvrdila Banka. Banka je zajmoprimaoce sa izraženim slabostima u poslovanju i iskazanim gubitkom (Cetinjeturist AD, Željezara Nikšić AD, Piva AD Plužine) klasifikovala u kategoriju "Dobra aktiva".

Banka je loše strukturirala pojedine kredite sa stanovišta rizika, obzirom da krediti pojedinih zajmoprimalaca (*Elektronik M, Broadband Montenegro, Eurofond, Agencija za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, Absolute, MNSS Limited*) sa visokim iznosima dospijevaju na naplatu jednokratno. Ukupan iznos potraživanja, koja dospijevaju jednokratno, za navedene zajmoprimaoce, iznosi 15.900 hilj. EUR-a.

Banka je klasifikaciju aktive i vanbilansnih stavki na dan 31.10.2007. godine izvršila na osnovu Odluke o klasifikaciji aktive banaka, rezervacijama i rezervama za kreditne gubitke (*Sl. list RCG br. 59 od 05. oktobra 2007. godine*). U toku postupka kontrole utvrđeno je da Banka nije u punoj mjeri uskladila svoje poslovanje sa odredbama nove odluke. Banka nije klasifikaciju aktive u prvom redu zasnivala na procjeni sposobnosti dužnika *da iz primarnih izvora otplate duga* blagovremeno i u potpunosti izmiruje obaveze prema Banci, što je posebno izraženo kod kredita odobrenih fizičkim licima. Za kredite odobrene pravnim licima, Banka vrši kvalitetnu analizu pokazatelja poslovanja ali ima liberalan pristup prilikom utvrđivanja rezervi za kreditne gubitke. Posmatrano u periodu od 30.09.2007. godine do 31.10.2007.godine (kada je Banka izvršila klasifikaciju aktive u skladu sa odredbama nove Odluke) ukupni krediti porasli su za 6,20% dok su rezerve za kreditne gubitke porasle za 5,36%. Pored činjenice da su odredbama nove odluke definisani znatno strožiji kriterijumi za klasifikaciju pozicija aktive, procenat pokrivenosti ukupnih kredita rezervama za kreditne gubitke je na dan 30.09.2007. godine (1,19%) veći u odnosu na 31.10.2007. godine kada je primijenjena nova Odluka (1,18%).

Tabela br. 3

Pregled kredita i rezervi za period septembar-oktobar 2007. godine (u hilj. EUR-a)

Kredit i vanbilans	30.09.2007.	31.10.2007.	%
Kredit i poslovi lizinga	290.897	308.943	6,20
Kredit pravnim licima	219.363	227.151	3,55
Kredit fizičkom licima	71.535	79.870	11,65
Rezerve za kreditne gubitke	3.471	3.657	5,36
Rez. Pravnim licima	2.605	2.713	4,15
Rez. Fizičkom licima	866	943	8,89
% ukupne rezerve/ukupni krediti	1,19	1,18	
Vanbilansne obaveze-garancije	37.587	39.161	4,19
Rezerve za vanbilans	337	435	20,08

Kao rezultat strožije klasifikacije utvrđene od strane kontrole, potrebno je da Banka izdvoji 2.705 hilj. EUR-a dodatnih rezervi.

Praksi odobravanja kredita potrebno je poboljšanje. Kontrolom je utvrđeno da je za određene zajmoprimaoce (2. Decembar, *Cetinjeturist AD, Budva Investment DOO, Kia Montenegro, Monteru Budva, Mi Rai DOO, MR Inženjering, Maprenat DOO Tivat*) Banka vršila analizu boniteta samo prilikom odobravanja kredita i da nije sagledavala najnovije finansijske informacije. Na intervenciju kontrole Banka je za neke od zajmoprimalaca (*Komerc Keka DOO, Luka Bar AD, HTP Onogošt, Jadransko brodogradilište AD*) pribavila nove finansijske informacije. Dodatno, Banka je za pojedine zajmoprimaoce odobravalala kredite i garancije na osnovu analize koja se zasnivala na netačnim finansijskim podacima (*Absolute DOO*), dok za neke klijente (*Džek pot DOO Podgorica*) nije rađena analiza finansijskih informacija. Neophodno je da Banka kontinuirano analizira finansijsko stanje

Izvještaj o kontroli

31. oktobra 2007. godine

zajmoprimaoca, kako bi bila u stanju da procijeni finansijske mogućnosti i tokove gotovine klijenta i identifikuje na vrijeme karakteristike koje ukazuju na moguće poteškoće u budućoj otplati kredita. Ovo posebno dobija na značaju za kredite odobrene na dugi rok i kredite odobrene sa grace periodom od godinu dana i duže. Kontrola **preporučuje** Banci da uspostavi praksu analize finansijskih izvještaja zajmoprimalaca na kvartalnoj ili polugodišnjoj osnovi kao i da uloži dodatne napore u utvrđivanju tačnosti finansijskih informacija koje su predmet analize.

Na dan kontrole Banka prijavljuje 12 velikih izloženosti (preko 10% kapitala prve klase). Ukupna bančina izloženost prema dvanaest najvećih zajmoprimalaca prikazanih u tabeli Izvještaj o koncentraciji izloženosti iznosi 46.727 hilj. EUR-a i predstavlja 13,42% ukupne bančine izloženosti (ukupni krediti i garancije). Koncentracija izloženosti riziku prema dvanaest najvećih klijenata značajno je smanjena u odnosu na prethodnu kontrolu kada su potraživanja prema dvanaest najvećih klijenata predstavljala 35,48% ukupnih kredita i vanbilansa. Međutim, Banka nije kao veliku izloženost prikazala izloženost prema kompanijama Željezara Nikšić AD i MNSS Limited. Na dan kontrole ukupna potraživanja po kreditima i garancijama odobrenim ovim klijentima iznose 19.636 hilj. EUR-a od čega je 16.121 hilj. EUR-a obezbijedeno novčanim kolateralom. Realna izloženost prema ovim klijentima na dan 31.10.2007. godine iznosi 3.515 hilj. EUR-a što prelazi iznos od 10% kapitala prve klase. Uzimanjem u obzir ovih potraživanja, velike izloženosti predstavljaju 19,07% ukupnih izloženosti (ukupni krediti i garancije). **Kontrola je pregledom ugovora o oročenom depozitu i analitičkih kartica depozita za kompanije San Investment, Slobšar & Cok, Tehno put, Budva Investment, Željezara Nikšić i MNSS Limited utvrdila da je 37,67% potraživanja koja predstavljaju velike izloženosti obezbijedeno novčanim kolateralom, što predstavlja dobru praksu sa stanovišta upravljanja rizikom.** Sve velike izloženosti su u zakonom propisanim okvirima, odnosno pojedinačno ne prelaze iznos od 20% kapitala prve klase. Ukupno velike izloženosti čine 184,41% kapital prve klase.

Koncentracija izloženosti na 31.10.2007. godine

(u hilj. EUR-a)

Naziv dužnika	Kredit	Kamata	Garancije i akreditivi	Ukupna izloženost	Kolateral	Realna izloženost	% kapitala I klase
San Investments	7.009	16	-	7.025	3.700	3.325	14,82
Slobšar&Cok	5.500	-12	-	5.488	3.000	2.488	11,09
Budva Investment	3.757	19	-	3.776	790	2.986	13,31
Elektronik M	4.200	33	-	4.233	0	4.233	18,87
Eurofond	3.700	20	-	3.720	0	3.720	16,58
Tehno put	3.650	19	768	4.437	1.400	3.037	13,54
Agencija za prestrukt. Privrede i strana ulaganja	3.500	153	-	3.653	0	3.653	16,28
MR Inženjering	3.462	1	-	3.463	0	3.463	15,43
Broadband Montenegro	3.035	0	-	3.035	0	3.035	13,53
Dom gradnja	3.000	16	-	3.016	0	3.016	13,44
Cijevna Komerc	2.457	0	2	2.459	0	2.459	10,96
Katel DOO	2.000	11	411	2.422	0	2.422	10,79
Željezara Nikšić	3.000	5	1.467	4.472	3.000	1.472	6,56
MNSS Limited	1.944	19	13.225	15.188	13.121	2.067	9,21
Ukupno :	50.214	300	15.873	66.387	25.011	41.376	184,41

Banka je dobro strukturirala potraživanja prema djelatnostima tako da ne postoji velika koncentracija izloženosti riziku prema jednoj privrednoj grani. Najveću izloženost Banka ima prema sektoru stanovništva. Krediti i garancije odobreni fizičkim licima, u ukupnom iznosu od 80.070 hilj. EUR-a, predstavljaju 23% ukupne bančine izloženosti (ukupni krediti i garancije). Izloženost prema sektoru trgovine iznosi 19,58% ukupne izloženosti, dok izloženost prema sektoru građevinarstva iznosi 8,49% ukupne izloženosti po datim kreditima i garancijama. Izloženost prema sektoru administracije i drugih javnih usluga iznosi 11,71% ukupne izloženosti. Banka je utvrdila limite za koncentraciju izloženosti po pojedinim djelatnostima (granama) u smislu člana 4 Odluke o minimalnim standardima za upravljanje kreditnim rizikom i poslovanju sa licima povezanim sa bankom. Kontrolom je utvrđeno da Banka posluje u okviru definisanih limita.

Tokom kontrole uočene su nepravilnosti u izvještavanju Regulatornog kreditnog registra. Garancija odobrena kompaniji *HTP Onogošt AD Nikšić* biro se prijavljuje u iznosu od 54 hilj. EUR-a dok je stvarno stanje na dan kontrole 7 hilj. EUR-a. Krediti i garancije odobreni kompaniji *Postermatik LTD Podgorica* klasifikovani od strane Banke u kategoriju "C" (podgrupa C1) Registru se prijavljuju kao potraživanja klasifikovana u kategoriju "A". Dani kašnjenja po kreditu odobrenom ovom zajmoprimaocu prikazani u Registru su 93 dok je kontrola utvrdila kašnjenje u otplati od 74 dana. Krediti odobreni kompaniji *Pit stop Podgorica* klasifikovani od strane Banke u kategoriju "C" (podgrupa C1) prikazani su kao klasifikovani u kategoriju "A". Banka ne navodi sredstva obezbjeđenja za kredit odobren kompaniji *Akcija DOO* iako je konstituisano pravo hipoteke nad nepokretnostima dužnika. Takođe, nije prijavljen kolateral po kreditima odobrenim kompanijama *Tabacco shop* i *Community DOO Podgorica*. Kontrolom je utvrđeno da kao sredstva obezbjeđenja naplate potraživanja po osnovu ovih kredita služe zaloge nad pokretnim stvarima i kreditna hipoteka nad nepokretnostima. Banka je na ovaj način **postupila suprotno članu 71 Zakona**, kojim je propisano da je Banka dužna pripremati i dostavljati Centralnoj banci izvještaje u obliku, sa sadržajem i u rokovima utvrđenim propisima Centralne Banke. Kontrola **preporučuje** Banci da uloži dodatne napore u cilju dostavljanja tačnih i potpunih izvještaja Regulatornom kreditnom registru i otkloni utvrđene nepravilnosti. Navedeno posebno dobija na značaju uzimajući u obzir činjenicu da razmjena podataka između banaka i Regulatornog kreditnog biroa treba da otpočne u januaru mjesecu 2008. godine i da će kvalitet informacija dobijeni iz baze podataka RKB isključivo zavistiti od tačnosti i ažurnosti banaka u dostavljanju podataka.

Banka je uvela praksu odobravanja lombardnih kredita, tj. kredita obezbijedenih zaloga na hartijama od vrijednosti. Krediti su generalno obezbijedeni HOV (*Elektroprivreda CG, Atlasmont banka, Kombinat aluminijuma, PIF Eurofond*), čija vrijednost prevazilazi iznose kredita. Na dan kontrole, Banka je u svom kreditnom portfoliju imala trinaest kredita odobrenih pravnim licima obezbijedenih zalogom na hartijama od vrijednosti. Saldo ovih kredita na 31.10.2007. godine, na osnovu pregleda kredita odobrenih pravnim licima obezbijedenih HOV koji je Banka prezentirala kontroli, iznosi 12.443 hilj. EUR-a, dok tržišna vrijednost hartija od vrijednosti, utvrđena od strane Banke, iznosi 27.450 hilj. EUR-a. Banka je uspostavila sistem dnevnog praćenja cijena i obima trgovine za hartije od vrijednosti koje ima založene kao sredstva obezbjeđenja. Definisanim limitom predviđeno je da kolateral u vidu HOV mora biti za 60% veći od iznosa kredita. Imajući u vidu nestabilnost tržišta kapitala i česte oscilacije cijena HOV kontrola smatra da navedeni limit ne pruža dovoljno sigurnosti Banci da će potraživanje naplatiti i **preporučuje** da se isti revidira u smislu definisanja strožijih kriterijuma za odobravanje kredita obezbijedenih HOV.

Nestabilnost tržišta kapitala i izražene aktivnosti Banke ka odobravanju kredita za kupovinu hartija od vrijednosti koji su obezbijedeni tim ili ranije posjedovanim HOV opredijelila je

kontrolu da posebnu pažnju obrati na ovu vrstu kredita. U toku kontrole dodatno su sagledana potraživanja Banke prema jedanaest pravnih lica iz uzorka koji predstavlja sastavni dio baze podataka na kojoj se zasnivalo istraživanje o potencijalnoj povezanosti kreditne ekspanzije i dešavanja na tržištu kapitala. Banka je na uvid kontrole dostavila kartice prometa sa računa ovih pravnih lica, ugovore o kreditima, sredstva obezbjeđenja potraživanja i finansijske informacije. Kartice prometa, međutim, nemaju opis transakcija ni brojeve računa na koje su izvršena plaćanja tako da kontrola nije mogla utvrditi da li su krediti odobreni ovim zajmoprimalocima utrošeni za namjenu za koju su odobreni. Dodatno, pregledom ugovora o kreditima utvrđeno je da se za kredite odobravane na dugi rok kao namjena navodi prevazilaženje nelikvidnosti, što jasno ukazuje da ovo nije stvarna namjena kredita. Banka je natačno izvještavala Regulatorni kreditni registar o namjeni i sredstvima obezbjeđenja kredita odobrenih kompanijama *Tehno plus*, *Euroinvest*, *Akcija* i *Tabacco shop*. Pregledom ugovora o kreditu utvrđeno je da je Banka PIF-u MIG AD Podgorica 24.04.2007. godine odobrila kredit u iznosu od 1.549 hilj. EUR-a, uz kamatnu stopu od 6,50% na godišnjem nivou. Kao sredstvo obezbjeđenja naplate potraživanja po ovom kreditu služi Ugovor o oročenom depozitu od 24.04.2007. godine. Banka se ugovorom obavezala da deponentu na oročena sredstva obračunava kamatu od 7% na godišnjem nivou. Plasiranje sredstava po nižoj kamatnoj stopi od utvrđene pasivne kamatne stope predstavlja nesigurno i nesolidno poslovanje, čije su moguće posljedice, u slučaju da rizik potraje, gubitak ili šteta za Banku. Dodatno, kontrolom je utvrđeno da je Banka sa nekim od zajmoprimalaca (*Euroinvest*, *Euro Fond*, *P&G Agency*, *HTP Fjord*) zaključivala ugovore o kreditnim hipotekama ili depozitima koji služe kao kolaterali po kreditima i po nekoliko mjeseci nakon disponiranja sredstava korisnicima kredita, što ne predstavlja dobru bankarsku praksu. Takođe, za većinu od navedenih zajmoprimalaca, zaključene hipoteke su trećeg, četvrtog ili petog reda. Kontrola smatra da po osnovu rizika emitenta i kreditnog rizika Banka nije opredjelila adekvatan iznos rezervacija, te je po tom osnovu dužna izdvojiti dodatne rezerve u iznosu od 393 hilj.EUR-a.

Zajmoprimac	Iznos	Ocjena rizika od strane banke	Ocjena rizika od strane kontrole	Rezerve koje je utvrdila banka	Rezerve koje je utvrdila kontrola	Potrebne dodatne rezerve
Pregledani krediti i garancije - strožije klasifikovani						
Tebacco shop	1.160	A	B1 3%	12	33	21
kreditne obligacije	40	A	B1 3%	-	1	1
Tehno plus	1.634	A	B1 3%	16	46	30
P & G Agency	1.480	A	B2 8%	15	118	103
Samba DOO	1.498	A	B2 8%	15	120	105
Community DOO	1.500	A	B2 8%	15	120	105
PIF MIG	471	A	B2 8%	10	38	28
Ukupno:	7.783			83	476	393

Opredjeljenje Banke za odobravanje lombardnih kredita i fluktuacije na tržištu kapitala zahtijevaju definisanje jasnije procedure odobravanja i praćenja ove vrste kredita. Potrebno je da Banka razvije mehanizme za utvrđivanje modela koje koriste kompanije koje se bave trgovanjem HOV prilikom sastavljanja svojih finansijskih izvještaja. Pozicije u bilansu uspjeha kompanija učesnica na tržištu kapitala u velikoj mjeri zavisi od modela procjene vrijednosti (*marking-to-market* - dnevna procjena neke pozicije po raspoloživim cijenama zaključenja transakcija koje se prezentiraju od strane nezavisnog izvora i *marking-to-model* - prosjena pozicija na bazi referentnih vrijednosti, ekstrapoliranja ili kalkulisanja na drugi način putem inputa sa tržišta). Dodatno, kontrolom je utvrđena povezanost kompanija kojima su odobravani krediti za kupovinu HOV ili kredit koji su obezbijedeni HOV. Osnivači ili članovi organa upravljanja ovih kompanija su ista lica tako da je rizik kome je

Banka izložena koncentrisan prema malom broju fizičkih ili pravnih lica. Kontrola preporučuje Banci da posebnu pažnju obrati na odobravanje kredita kao i da razvije mehanizme utvrđivanja tačnosti finansijskih izvještaja kompanija učesnica na tržištu kapitala i utvrđivanja povezanih interesa.

U periodu od prethodne kontrole do 31.10.2007. godine ukupni krediti su porasli sa 120.314 hilj.EUR-a na 308.943 hilj. EUR-a, što predstavlja rast od 156,78%. U strukturi ukupnih kredita najznačajnije učešće imaju krediti sa rokom otplate dužim od godinu dana. Dugoročni krediti na dan kontrole čine 63,59% ukupnih kredita, od čega krediti sa rokom otplate dužim od tri godine čine 52,54% ukupnih kredita. Učešće dugoročnih u ukupnim kreditima poraslo je u odnosu na prethodnu kontrolu kada su ovi krediti predstavljali 54,56% ukupnih kredita. Krediti sa rokom otplate do godinu dana, u iznosu od 112.484 hilj. EUR-a, predstavljaju 36,41% ukupnih kredita. Značajan dio dugoročnih kredita odobren je uz grace period od godinu dana ili duže. Na ovaj se način Banka izlaže većem kreditnom riziku, jer nije u situaciji da prati poslovanje klijenta u toku grace perioda kroz redovnost otplate kredita. Neophodno je da Banka posebnu pažnju obrati na ovu vrstu kredita i da dugoročne kredite sa grace periodima odobrava samo u izuzetnim slučajevima i aranžmanima koji su od posebne važnosti za Banku.

Kontrolom je utvrđeno da Banka ne vrši suspendovanje obračunate nenaplaćene kamate na nekvalitetnu aktivu i ne vodi njen dalji obračun vanbilansno. U obrascu br. 2 - tabela A, Banka je prikazala kamatu na nekvalitetnu aktivu („Substandardna“) u ukupnom iznosu od 54 hilj. EUR-a. Navedenim nečinjenjem, Banka je postupila suprotno članu 28 *Odluke o klasifikaciji aktive banaka, rezervacijama i rezervama za kreditne gubitke* kojim se precizira da je banka dužna da suspenduje obračunatu nenaplaćenu kamatu na nekvalitetnu aktivu, izuzev ukoliko je ta stavka aktive obezbijedena kvalitetnim kolateralom i nalazi se u procesu naplate, uz očekivanje da će se naplata potraživanja ostvariti u razumnom vremenskom roku koji po pravilu nije duži od tri mjeseca. Ovo kršenje je bilo evidentirano i u izvještaju iz prethodne kontrole (Str. pov. br. 03-24/1) i Banka nije preuzela aktivnosti na njegovom otklanjanju.

Naplata kredita odobrenih pravnim licima je dobra. Na osnovu izvještajne tabele BS-K-1, kontrola je utvrdila da na dan 31.10.2007. godine, krediti odobreni pravnim licima koji kasne sa otplatom čine 0,46% ukupnih kredita odobrenih pravnim licima.

Kreditni odobreni fizičkim licima iznose 79.870 hilj. EUR-a i predstavljaju 25,85% ukupnih kredita. Posmatrano u odnosu na prethodnu kontrolu, krediti odobreni fizičkim licima porasli su za 242,50%. Na dan prethodne kontrole ovi krediti iznosili su 22.320 hilj. EUR-a, što je predstavljalo 19,38% ukupnih kredita.

Posmatrano po ročnosti, u strukturi ukupnih kredita odobrenih fizičkim licima dominiraju krediti odobreni na rok preko tri godine koji čine 68,58% ukupnih kredita fizičkim licima. Kontrola izražava zabrinutost u pogledu strukture kredita po ročnosti jer od ukupnog iznosa kredita odobrenih fizičkim licima 76,94% kredita predstavlja dugoročne kredite (sa rokom otplate dužim od godinu dana).

Posmatrano po namjeni, najveće učešće u ukupnim kreditima odobrenih fizičkim licima imaju gotovinski-nenamjenski krediti, koji na dan kontrole iznose 58.723 hilj. EUR-a, što predstavlja 73,52% ukupnih kredita fizičkim licima. Namjenski krediti iznose 20.815 hilj. EUR-a i predstavljaju 26,06% ukupnih kredita odobrenih fizičkim licima. Najznačajnije učešće u namjenskim kreditima imaju stambeni krediti koji na dan kontrole iznose 19.960 hilj. EUR-a, što predstavlja 24,99% kredita odobrenih fizičkim licima.

U skladu sa članom 5 Sporazuma potpisanog sa Centralnom bankom Crne Gore, Banka je donijela Procedure za odobravanje lombardnih kredita fizičkim licima (kredita po osnovu kojih kao kolateral služe hartije od vrijednosti). Navedenim procedurama je definisano praćenje vrijednosti založenih akcija na dnevnoj osnovi i utvrđeni sljedeći limiti :

- Vrijednost ukupnih kredita odobrenih fizičkim licima na osnovu zaloga hartija od vrijednosti ne može prelaziti 30% kapitala I klase
- Vrijednost založenih hartija po jednom emitentu maksimalno iznosi do 5% kapitala i klase
- Hartije od vrijednosti koje se uzimaju kao kolateral moraju biti na "A" listi Nex Montenegro berze AD Podgorica ili Montenegro berze AD Podgorica
- Iznos odobrenih kredita ne može biti veći od 50 hilj. EUR-a

Tokom kontrole pregledan je uzorak kredita odobrenih fizičkim licima koji je obuhvatio kredite različite ročnosti, namjene, iznosa i sredstava obezbjeđenja naplate potraživanja. Uzorkom su obuhvaćeni i lombardni krediti odobreni fizičkim licima. Kontrolom je utvrđeno da je Banka, prilikom odobravanja lombardnih kredita fizičkim licima, kršila interno utvrđene limite. Naime, krediti odobreni pojedinim fizičkim licima (*Radović Mirko, Alivodić Jusuf, Barović Olivera, Vukotić Petar, Vasović Dejan, Barović Tanja, Vukotić Petar*), nijesu obezbijedjeni hartijama od vrijednosti koje se kotiraju na "A" listama crnogorskih berzi. Procedurom je propisano da hartije od vrijednosti koje se zalažu za kolateral po kreditima moraju biti na "A" listi jedne od berzi. Banka je navedenim klijentima kao i ostalim licima obuhvaćenim uzorkom odobrala kredite čiji je iznos visoko iznad utvrđenog limita od 50 hilj. EUR-a. Dodatno, ukupni lombardni krediti odobreni fizičkim licima na dan kontrole iznose 6.763 hilj. EUR-a, što predstavlja 30,14% kapitala prve klase. Pregledom uzorka kredita odobrenih fizičkim licima po osnovu kojih kao kolateral služe hartije od vrijednosti, utvrđeno je da Banka nije u spisak lombardnih kredita odobrenih fizičkim licima uključila kredit odobren Vukotić Petru, u iznosu od 70 hilj. EUR-a. Uključivanjem ovog kredita ukupni lombardni krediti odobreni fizičkim licima predstavljaju 30,34% kapitala I klase. Na ovaj način Banka je prekršila limit utvrđen procedurama kojim se precizira da vrijednost ukupnih kredita odobrenih fizičkim licima na osnovu zaloga hartija od vrijednosti ne može prelaziti 30% kapitala I klase. Kontrola **preporučuje** Banci da uskladi svoje poslovanje sa utvrđenim limitima.

Praksa odobravanja kredita fizičkim licima treba da se poboljša. Pored nedostataka uočenih prilikom odobravanja lombardnih kredita, kontrolom su utvrđene i nepravilnosti prilikom odobravanja i drugih vrsta kredita fizičkim licima. Banka je pojedinim fizičkim licima odobrala kredite bez jasno definisane namjene i primarnih izvora otplate kredita (*Barović Tanja, Barović Olivera, Mugoša Zoran, Knežević Aleksandar, Radović Mirko, Đukanović Zorica, Radojičić Radenko*). Dodatno, Banka je fizičkim licima odobrala kredite (*Pejović Momčilo, Milošević Nikola, Pejović Momčilo, Branislav Mićunović, Knežević Dejan, Stojović Dejan,*) koji su od strane Banke označeni kao stambeni krediti. Navedena potraživanja, međutim, nijesu obezbijedena hipotekom na nepokretnostima koje su namijenjene za stanovanje i u cilju čije kupovine je i realizovan kredit. Banka nije dokumentovala ostale izvore otplate potraživanja u smislu člana 21 Odluke. Banka je gospodinu Branislavu Mićunoviću odobrila kredit u iznosu od 130 hilj. EUR-a bez konstituisanja bilo kakvih sredstava obezbjeđenja za naplatu potraživanja. Menadžment Banke treba da preduzme odgovarajuće mjere u cilju poboljšanja prakse odobravanja kredita fizičkim licima.

Naplata kredita odobrenih fizičkim licima je zadovoljavajuća. Krediti odobreni fizičkim licima, koji kasne u otplati 30 i više dana, u ukupnom iznosu od 1.995 hilj. EUR-a,

predstavljaju 2,49% ukupnih kredita odobrenih fizičkim licima i značajno su smanjeni u odnosu na prethodnu kontrolu kada su predstavljali 5,84% ukupnih kredita odobrenih fizičkim licima. Krediti od čijeg je dospjeća proteklo od 30 do 89 dana čine 90,13% ukupnih kredita odobrenih fizičkim licima koji kasne u otplati, dok krediti od čijeg je dospjeća proteklo više od 90 dana čine 9,87% ovih kredita.

Banka kreditira stanovništvo i putem kreditnih kartica. Po osnovu dobijanja Principal licence, Banka izdaje više vrsta Master Card i Visa kartica. Banka je razvila pisane procedure rada Odjeljenja za kartično poslovanje kojima su precizirani uslovi izdavanja i kreditni limiti za pojedine vrste kartica. Procedurama je predviđeno da se u filijalama i u centrali Banke na nivou Odjeljenja za kartično poslovanje mogu donositi odluke o izdavanju kartica sa limitom do 5 hilj. EUR-a, dok je za kartice sa kreditnim limitom preko ovog iznosa potrebna saglasnost Kreditnog odbora. Pored standardnih, Banka je uvela i revolving karticu koja klijentima omogućava korišćenje minusa do utvrđenog limita i mogućnosti mjesečne otplate 5%, 10% ili 20% od ukupnog duga po ovom osnovu. Na dan kontrole, ukupna potraživanja banke po osnovu kreditiranja građana putem kreditnih kartica iznose 1.922 hilj. EUR-a. Banka je ove kredite klasifikovala u kategoriju "Dobra aktiva" i izdvojila odgovarajući procenat rezervi.

Banka je shodno članu 5 Sporazuma sa Centralnom bankom Crne Gore usvojila i *Proceduru za odobravanje kredita novoosnovanim kompanijama*. Procedurom se definiše način odobravanja kredita iz sredstava Banke za pokretanje biznisa novoformiranih kompanija, namjene kredita i dokumentacija potrebna za odobravanje kredita. Navedenom procedurom bliže se definišu i uslovi za odobravanje kredita na način što je propisano da će se za pravna lica odobravati krediti sa rokom otplate od 3 do 5 godina, uz *grace* period do godinu dana i kamatnu stopu od 6% do 9% na godišnjem nivou. Za iznose preko 5 hilj. EUR-a obavezna je hipoteka prvog reda na nepokretnostima ili zemljištvu u privatnom vlasništvu, u odnosu 1:1,5 od odobrenog kredita. Procedurom se definiše i da je poseban kriterijum za odobravanje kredita ocjena poslovnih ideja i biznis planova potencijalnih korisnika. Banka međutim, nije precizirala jasne kriterijume i metodologiju za ocjenu kvaliteta biznis planova, u smislu zahtijevanog minimuma detaljnosti, preciznosti, obuhvatnosti i tačnosti ili realnosti pretpostavki na kojima se biznis planovi zasnivaju. Po definiciji, novoosnovana preduzeća imaju ograničene prethodne reference ili možda nemaju nikakve reference koje bi Banka mogla procijeniti. Sljedstveno tome, kreditne odluke se baziraju na projekcijama (biznis planovima) koje su vrlo često pretjerano optimističke i zbog toga nepouzidane. Preduzetnici su po prirodi stvari spremni na preuzimanje rizika i Banka mora uspostaviti mehanizme za kontrolu rizika u situaciji kada nema podatak o bonitetu klijenta ili prethodnog iskustva u poslovanju sa istim. Kontrolom uzorka kredita novoosnovanim kompanijama utvrđeno je da je Banka najveći broj ovih kredita klasifikovala u kategoriju „Dobra aktiva“ uz izdvojeni minimalni procenat rezervi za potencijalne kreditne gubitke. Takođe, utvrđeno je i da Banka u pojedinim slučajevima nije odobravalala kredite u skladu sa navedenom procedurom. Naime, kompaniji „Slobšar & Cok“, koja je novoosnovano preduzeće, odobren je kredit sa *grace* periodom od dvije godine i ako je procedurom definisano da se krediti novoformiranim kompanijama mogu odobravati sa *grace* periodom do jedne godine. Kredit odobren novoosnovanoj kompanij *San Investment DOO Podgorica* u iznosu od 2.200 hilj. EUR-a obezbijeden je hipotekom nad nepokretnostima procijenjene vrijednosti od 2.112 hilj. EUR-a. Odnos kolateralna i kredita odobrenog ovom zajmoprimaocu nije u okviru limita (1,5:1) definisanog ovom procedurom. Kontrola **preporučuje** Banci da praksu odobravanja kredita novoformiranim kompanijama uskladi sa usvojenom procedurom u smislu poštovanja utvrđenih limita i da istu unaprijedi definisanjem kriterijuma za ocjenu kvaliteta biznis planova.

Banka sve kreditne obligacije (odobreni neiskorišćeni krediti) klasifikuje u kategoriju "Dobra aktiva" i po tom osnovu izdvaja rezerve za kreditne gubitke primjenom procentne stope od 1%. Obzirom da se radi o bezuslovnoj obavezi Banke da klijentima stavi na raspolaganje dio odobrenog kredita koji nije iskorišten, Banka je u obavezi da kreditne obligacije klasifikuje u istu kategoriju u kojoj su klasifikovani aktivni krediti i garancije odobreni datom zajmoprimaocu na osnovu rizičnog profila klijenta utvrđenog analizom njegovog boniteta.

Ulaganja u kapital drugih pravnih lica na dan kontrola iznose 1.834 hilj. EUR-a. Banka ima ulaganja u hartije od vrijednosti namijenjena za dalju prodaju (653 hilj. EUR-a), učešće u kapitalu finansijskih institucija (282 hilj. EUR-a) i učešće u kapitalu zavisnih lica koja se bave finansijskom djelatnošću (900 hilj. EUR-a). Banka je, naime vlasnik 99% procenata kapitala mikrokreditne finansijske institucije "Montenegro Investment Credits".

Na dan kontrole ulaganja u osnovna sredstva iznose 3.660 hilj. EUR-a, što predstavlja 16,31% kapitala I klase.

Banka je pokrenula zakonsku proceduru naplate potraživanja od pet pravnih i jednog fizičkog lica. Ukupno sporno potraživanje po ovom osnovu iznosi 210 hilj. EUR-a. pored navedenog, nad šest klijenata Banke je pokrenut stečajni postupak. Banka je stečajnim sudijama prijavila svoja potraživanja i očekuje pozitivan ishod u naplati istih. Ukupna potraživanja po ovom osnovu iznose 250 hilj. EUR-a.

Na poziciji stečene aktive, na dan kontrole, Banka prikazuje 127 hilj. EUR-a i po tom osnovu izdvaja rezerve od 26 hilj. EUR-a. Stečena imovina prešla je u vlasništvo Banke po osnovu naplate potraživanja od kompanija "Montekuk-Prom" DOO Nikšić u iznosu od 54 hilj. EUR-a i "Koprom" DOO Nikšić u iznosu od 72 hilj. EUR-a. Banka je kontrolu informisala da je pokrenula postupak prodaje nepokretnosti, i da su do sada održana ročišta za javnu prodaju nepokretnosti bila bezuspješna.

Na sjednici Upravnog odbora održanoj 29.03.2007. godine usvojena je Poslovna politika Banke, u sklopu koje je definisana i Kreditna politika kao i Politike kamata i naknada.

Kreditnom politikom Banke predviđene su procedure za odobravanje svih vrsta kredita, praćenje i ocjenjivanje kredita, upravljanje kreditnim rizikom, formiranje rezervi za potencijalne kreditne gubitke i izvještavanje nadležnih organa upravljanja Banke. Kreditnom politikom Banka je predvidjela da će pružati maksimalnu kreditnu podršku svojim klijentima u vidu kratkoročnih i dugoročnih kredita, te izdavanja odgovarajućih garancija, avala i drugih oblika kreditne podrške. Politikom su predviđene i procedure za prijem i obradu kreditnih zahtjeva i instrumenti obezbjeđenja naplate potraživanja čiji kvalitet i vrsta zavise od visine i rizičnosti plasmana. Takođe, predviđena je i detaljna procedura izdavanja bankarskih garancija.

U okviru Kreditne politike Banka je predvidjela i osnovne smjernice za odobravanje kredita fizičkim licima. Pored potrošačkih kredita, Banka kreditira građane i preko kreditnih kartica i lombardnih i hipotekarnih kredita. Kreditna politika je po mišljenju kontrole je zadovoljavajuća i u skladu sa propisima Centralne banke Crne Gore.

Banka je kreditnom politikom predvidjela i osnovne aktivnosti za upravljanje kreditnim rizikom. Funkcija upravljanja kreditnim rizikom podrazumijeva ukupno upravljanje portfolijom rizičnih plasmana. Funkcija upravljanja kreditnim rizikom ostvaruje se preko Komiteta za upravljanje kreditnim rizikom i Kreditnog odbora, kao i preko usvojenih politika i procedura za odobravanje kredita i rada kreditnog odjeljenja. Osnovni cilj

200.000,00 - garancija

200.000,00 « Grupa B - Aktiva sa posebnom napomenom - podgrupa B2 » (8%)

« DŽEK POT » K.D. PODGORICA

Privatna kompanija koja se bavi uslužnom djelatnošću. Neobezbijedena garancija u iznosu od 200.000, na ime izvršenja obaveza po osnovu Zakona o igrama na sreću, korisnik Vlada RCG - Ministarstvo finansija, odobrena 12.01.2007, a dospijeva 12.01.2008. Kontrolu niju dostavljeni finansijski podaci za ovog zajmoprimaoca niti bilo kakvi podaci o poslovanju. Kredit se klasifikuje u kategoriju « Grupa B - Aktiva sa posebnom napomenom - podgrupa B2 » (8%) zbog toga što garancija nije odobrena u skladu sa aktima poslovne politike Banke i zbog nepotpune dokumentacije.

705.000,00 - kredit (1)

4.000.000,00 - kredit (2)

2.304.114,39 - kredit (3)

- 3.700.000 - novčani kolateral

3.309.114,39 « Grupa B - Aktiva sa posebnom napomenom - podgrupa B1 » (3%)

« SAN INVESTMENTS » D.O.O. PODGORICA

Privatna kompanija koja se bavi poslovanjem sa nekretninama. (1) Obezbijedeni kredit u iznosu od 705.000, za finansiranje obrtnih sredstava, odobren je 11.10.2007, a dospijeva 11.04.2008 godine. Kredit se vraća jednokratno, o roku dospijeva. Kamata se obračunava i plaća mjesečno. Izvor otplate su prihodi ostvareni tekućim poslovanjem. Kredit je obezbijeden Ugovorom o namjenskom depozitu na iznos od 700.000. (2) Obezbijedeni kredit u iznosu od 4.000.000, za finansiranje obrtnih sredstava, odobren je 11.10.2007, a dospijeva 11.10.2008 godine. Kredit se vraća jednokratno, o roku dospijeva. Kamata se obračunava i plaća mjesečno. Izvor otplate su prihodi ostvareni tekućim poslovanjem. Kredit je obezbijeden Ugovorom o namjenskom depozitu na iznos od 3.000.000. (3) Obezbijedeni kredit u iznosu od 2.200.000, za kupovinu građevinskog zemljišta, odobren je 05.02.2007, a dospijeva 05.02.2011 godine. Kredit se vraća jednakim mjesečnim anuitetima, nakon isteka grejs perioda od 12 mjeseci. Kamata se obračunava mjesečno i pripisuje glavnici. Izvor otplate su prihodi ostvareni tekućim poslovanjem. Kredit je obezbijeden Ugovorom o hipoteci na nepokretnoj imovini (zemljište na Svetom Stefanu 6286 m²) vrijednosti 2.111.800. po kupoprodajnom ugovoru. Kompanija je osnovana 25.01.2007 i kontroli nisu dostavljeni finansijski podaci za ovog zajmoprimaoca. Dostavljen je Biznis plan za izgradnju Marine-Budva, uz projektovani cash-flow do 2009. godine. Kredit se klasifikuje u kategoriju « Grupa B - Aktiva sa posebnom napomenom - podgrupa B1 » (3%) zbog loše strukturiranosti kredita i na osnovu analize biznis plana.