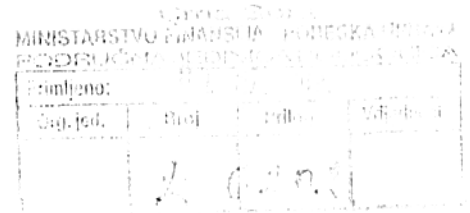




KPMG d.o.o. Podgorica
Svetlane Kane Radević 3
81000 Podgorica
Montenegro

Tel./Fax: +382 20 201 480
E-mail: info@kpmg.me
Internet: www.kpmg.me



VLASNICIMA

HETA ASSET RESOLUTION D.O.O. PODGORICA

Izveštaj nezavisnog revizora

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza Heta Asset Resolution d.o.o. Podgorica, (u daljem tekstu: „Društvo“) koji se sastoje od iskaza o finansijskoj poziciji na dan 31. decembra 2014. godine, iskaza o ukupnom rezultatu, iskaza o promjenama na kapitalu i iskaza o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomena, koje sadrže pregled osnovnih računovodstvenih politika i ostala objelodanjivanja.

Odgovornost rukovodstva za finansijske iskaze

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i istinito i objektivno prikazivanje finansijskih iskaza u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji važećim u Crnoj Gori, i za uspostavljanje takvih internih kontrola za koje se smatra da su relevantne za pripremu finansijskih iskaza, koji ne sadrže materijalno značajne greške, nastale bilo zbog pronevjere ili zbog grešaka u radu.

Odgovornost revizora

Naša odgovornost je da na osnovu izvršene revizije izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim iskazima. Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji važećim u Crnoj Gori i Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi zahtijevaju da se pridržavamo relevantnih etičkih zahtjeva i da reviziju planiramo i obavimo na način koji nam omogućuje da steknemo razumni nivo uvjeravanja da finansijski iskazi ne sadrže materijalno značajne greške.

Revizija obuhvata obavljanje procedura u cilju prikupljanja revizorskih dokaza o iznosima i objelodanjivanjima u finansijskim iskazima. Izbor procedura zavisi od naše procjene, uključujući i procjenu rizika od materijalno značajnih grešaka u finansijskim iskazima nastalih bilo zbog pronevjere ili grešaka u radu. U procjeni rizika uzimamo u obzir interne kontrole, koje su relevantne za sastavljanje i istinito i objektivno prikazivanje finansijskih iskaza, sa ciljem kreiranja odgovarajućih revizorskih procedura, ali ne i za svrhe izražavanja mišljenja o efektivnosti primijenjenih internih kontrola. Takođe, revizija obuhvata i ocjenu adekvatnosti primijenjenih računovodstvenih politika i opravdanosti značajnih procjenjivanja, koje je rukovodstvo izvršilo, kao i ocjenu opšte prezentacije finansijskih iskaza.

Smatramo da su revizorski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i pružaju osnov za izražavanje našeg mišljenja.



Mišljenje

Po našem mišljenju, finansijski iskazi istinito i objektivno prikazuju finansijsko stanje Društva na dan 31. decembra 2014. godine, poslovni rezultat i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji važećim u Crnoj Gori.

Skretanje pažnje

Ne izražavajući rezervu u odnosu na dato mišljenje, skrećemo pažnju na napomenu 2.1 uz ove finansijske iskaze, u kojoj se navodi da finansijski iskazi na dan i za godinu koja se završava 31. decembra 2014. godine nisu sastavljeni u skladu sa pretpostavkom o nastavku poslovanja, u skladu sa specifičnim okolnostima i odlukama donetim na nivou matičnog entiteta Društva.

Ostala pitanja

Finansijski iskazi Društva na dan i za godinu završenu 31. decembra 2013. godine bili su predmet revizije drugog revizora, koji je u svom izvještaju od 16. juna 2014. godine izrazio mišljenje bez rezerve na ove finansijske iskaze.

Podgorica, 16. jun 2015. godine



KPMG d.o.o. Podgorica

Branko Vojnović
Ovlašćeni revizor

Matični broj: 02660482
 Šifra djelatnosti: 6810

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU


U periodu od 1. januara do 31. decembra 2014. godine
 (Iznosi u EUR)


Kategorija / Pozicija	Napomene	Tekuća 2014. godina	Prethodna 2013. godina
Poslovni prihodi		11.084.579	14.095.456
Prihodi od prodaje	6	11.084.579	14.095.456
Poslovni rashodi		(158.644.99)	(17.109.826)
Troškovi materijala	7	(14.124)	(24.904)
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	8	(834.441)	(456.338)
Troškovi amortizacije i rezervisanja	9	(240.000)	(187.338)
Ostali poslovni rashodi	10	(157.554.734)	(16.441.246)
POSLOVNI REZULTAT		(147.559.420)	(3.014.370)
Finansijski rezultat	11	(6.443.465)	(5.982.409)
Finansijski prihodi		2.365	64.625
Finansijski rashodi		(6.445.830)	(6.047.034)
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA		(154.003.085)	(8.996.779)
Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada		1.868	-
PORESKI RASHOD PERIODA	12	-	133
Tekući porez na dobit		-	-
Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda		-	133
NETO REZULTAT		(154.001.217)	(8.996.646)

Podgorica 15. jun 2015. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
 finansijskih iskaza

Izvršni direktor


 Miroslav Vuković


 Miloš Srejić

Matični broj: 02660482
Šifra djelatnosti: 6810

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI
na dan 31. decembra 2014. godine (Iznosi u EUR)

Kategorija / Pozicija	Napomene	Tekuća 2014. godina	Prethodna 2013. godina
AKTIVA			
Stalna imovina		29.851.183	39.626.079
Nekretnine, postrojenja i oprema	14a	105.29	54.422
Investicione nekretnine	14b	24.356.20	23.424.432
Dugoročni finansijski plasmani	15	5.389.34	16.147.225
Obrtna sredstva		34.594.496	175.662.592
Zalihe	17	24.15	2.440.469
Potraživanja	16	27.312.446	163.021.444
Kratkoročni finansijski plasmani - dio dugoročnih potraživanja koji dospjeva do 1 godine	16	4.941.96	8.773.637
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	18	2.315.34	1.227.487
Porez na dodatu vrijednost i AVR	19,20	105	199.555
Ukupna aktiva		64.445.679	215.288.671
PASIVA			
Kapital		(177.843.410)	(23.842.193)
Osnovni kapital	21	1	1
Rezerve		2.640	172
Gubitak		(177.845.451)	(23.842.366)
Dugoročna rezervisanja i dugoročne obaveze		114.520.170	110.963.117
Dugoročni krediti	22	114.520.17	110.961.195
Dugoročna rezervisanja		53	1.922
Kratkoročna rezervisanja i kratkoročne obaveze		127.768.119	128.167.747
Kratkoročne finansijske obaveze	24	126.554.65	127.524.045
Obaveze iz poslovanja	25	236.19	351.433
Ostale kratkoročne obaveze i PVR	23	968.48	292.269
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	25	9.87	-
Ukupna pasiva		64.445.679	215.288.671

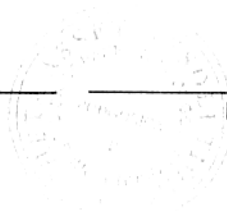
Podgorica 15. jun 2015. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

Izvršni direktor



Miroslav Vuković



Miloš Srejić

Matični broj: 02660482
Šifra djelatnosti: 6820

ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

U periodu od 1 januara do 31 decembra
2014 godine

(Iznosi u EUR)

Sadržaj opis	Osnovni kapital	Aktuarski dobitak/gubitak	Neraspodijeljena dobit/Gubitak	Ukupno
Stanje na dan 1 januara 2013 godine	1	-	(14.815.720)	(14.845.719)
Aktuarski dobitak/gubitak	-	172		172
Gubitak tekuće godine	-	-	(8.936.646)	(8.996.646)
Stanje na dan 31 decembra 2013 godine	1	172	(23.812.366)	(23.842.193)
Stanje na dan 1 januara 2014 godine	1	172	(23.812.366)	(23.842.193)
Aktuarski dobitak/gubitak	-	1.868	-	1.868
Gubitak tekuće godine	-	-	(154.003.085)	(154.003.085)
Stanje na dan 31 decembra 2013 godine	1	2.040	(177.815.451)	(177.843.410)

Podgorica 15. jun 2015. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza



Miroslav Vuković

Izvršni direktor



Miloš Sejić

Matični broj: 02660482
Šifra djelatnosti: 6810

ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2014. godine
(Iznosi u EUR)

Kategorija / pozicija	Tekuća 2014. godina	Prethodna 2013. godina
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	5.427.548	6.346.497
Prodaja i primljeni avansi	5.427.548	6.346.497
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	(2.298.108)	(17.492.973)
Isplate dobavljačima i dati avansi	(1.387.227)	(10.092.930)
Zarade, nakanade zarada i ostali lični rashodi	(647.237)	(441.824)
Plaćene kamate	(3.604)	(5.594.535)
Porez na dobitak	-	(223.451)
Plaćanje po osnovu ostalih javnih prihoda	(260.040)	(1.140.233)
Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti	3.129.440	(11.146.476)
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	2.329.997	3.849.469
Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	2.329.997	3.849.469
Odliv gotovine iz aktivnosti investiranja	(72.708)	(304.667)
Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	(72.708)	(304.667)
Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja	2.257.289	3.544.802
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	-	7.500.065
Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	-	7.500.065
Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	(4.299.074)	(4.900.000)
Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	(4.299.074)	(4.900.000)
Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja	(4.299.074)	2.600.065
Neto tok gotovine	1.087.647	(5.001.609)
Gotovina na početku izvještajnog perioda	1.227.487	6.229.096
Gotovina na kraju izvještajnog perioda	2.315.134	1.227.487

Podgorica 15. jun 2015. godine

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza



Miroslav Vuković

Izvršni direktor

Miloš Srejić

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

1. DJELATNOST

Društvo sa ograničenom odgovornošću Hypo Alpe-Adria-Development d.o.o., Podgorica (u daljem tekstu „Društvo”) osnovano je 10. maja 2007. godine i upisano u Centralni registar Privrednog suda u Podgorici pod registracionim brojem 5-0378344/001. Dana 28.10.2014. godine je promijenilo ime u Heta Asset Resolution d.o.o., Podgorica.

Osnivač i jedini vlasnik Društva je Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o., Podgorica, čiji je krajnji vlasnik HAR GmbH, Klagenfurt, Austria. Do 30. decembra 2009. godine vlasnička struktura Hypo Alpe-Adria-Bank International AG iz Klagenfurta bila je sledeća: BayernLB (67,08%), Grawe group (20,48%), Karntner Landesholding (12,42%) i Hypo Alpe-Adria Mitarbeiter Privatstiftung (0,02%). Od 30. decembra 2009. godine vlasništvo nad Hypo Alpe-Adria-Group je preuzela Država Austrija.

Osnovna djelatnost Društva je kupovina i prodaja nekretnina za sopstveni račun. Sjedište Društva je u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 143 Podgorica. Na dan 31. decembra 2014. godine Društvo ima 25 zaposlenih radnika (31. decembar 2013: 18).

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH ISKAZA

2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih iskaza (likvidacioni osnov)

Društvo ima obavezu da vodi svoje računovodstvene evidencije i sastavlja finansijske iskaze u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Crne Gore („Sl. list CG”, br. 69/2005, 80/2008 i 32/2011), odnosno na osnovu Odluke o neposrednoj primjeni Međunarodnih računovodstvenih standarda („MRS”) u Crnoj Gori („Sl. list CG”, br. 69/2002). Finansijski iskazi Društva su prikazani u formatu propisanom članom 3 Zakona o računovodstvu i reviziji Crne Gore („Sl. list CG”, br. 69/2005, 80/2008 i 32/2011) i članom 22 IV Direktive EU (br.78/660/EEC), koji odstupa od formata u skladu sa zahtjevima MRS 1- „Prikazivanje finansijskih iskaza”, i stoga se ovi finansijski iskazi ne mogu smatrati sastavljenim u skladu sa MRS/MSFI.

Krajnji vlasnik Društva, Heta Asset Resolution AG („Heta”) sa sjedištem u Klagenfurtu je krajem 2014. godine i početkom 2015. godine angažovalo eksternog procjenitelja radi procjene finansijske imovine, svih nekretnina i sredstava obezbjeđenja po posebnoj metodologiji – *Asset Quality Review (AQR)* sa stanjem na dan 31. decembar 2014. godine, za sve entitete u Heta Grupi uključujući i Društvo (vidjeti napomenu 4 za detalje o primijenjenoj metodologiji). Cijela Heta Grupa je na bazi nalaza eksternog procjenitelja i novog standarda procjene evidentirala značajne gubitke po osnovu umanjenja vrijednosti imovine. Dana 1. marta 2015. godine austrijski ministar finansija je obavijestio Regulatora finansijskog tržišta i hartija od vrijednosti FMA („Financial Market Authority”) da se, u skladu sa Federalnim zakonom o stabilnosti finansijskog tržišta, ("Federal Act on Financial Market Stability" or "FinStaG") neće preduzimati dalje mjere (tj. da budući projektovani manjak likvidnosti Hete u 2016. i 2017. godini i nedostatak kapitala naznačen AQR-om neće biti nadoknađen od strane Republike Austrije). Dana 4. marta 2015. godine Heta navodi u saopštenju za medije da na osnovu primjene IAS-a i činjenice da je vlasnik, Republika Austrija, objavila da neće nadoknaditi budući manjak likvidnosti Hete u 2016. i 2017. godini i nedostatak kapitala Hete naznačen AQR-om, koncept nastavka poslovanja (going concern) kao osnov za sastavljanje finansijskih iskaza za 2014. godinu ne može više biti primijenjen. Shodno tome, Heta je usvojila likvidacioni osnov kao osnovu za pripremu pojedinačnih i konsolidovanih finansijskih iskaza za 2014. godinu, što je učinilo i Društvo za potrebe sastavljanja ovih finansijskih iskaza. Društvo je na osnovu gore pomenutih procjena evidentiralo značajne gubitke po osnovu umanjenja vrijednosti nekretnina (napomena 10).

Kao što je već istaknuto Društvo je ćerka Hete sa Republikom Austrijom kao krajnjim akcionarom koji se izjasnio da nije spreman da pruži dalju finansijsku podršku matičnom entitetu Heta, što ukazuje da ne može biti smatran entitetom koji će nastaviti da posluje. Na osnovu činjenice, da entitet planira da u narednim godinama proda svoju imovinu, u potpunosti se finansira od Hete i da ima negativan kapital na dan 31.12.2014. godine u iznosu od EUR 117.843.410, rukovodstvo je usvojilo likvidacioni osnov kao osnovu za pripremanje ovih finansijskih iskaza za 2014. godinu.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH ISKAZA (NASTAVAK)

2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih iskaza (likvidacioni osnov) - NASTAVAK

Pored toga, Društvo je primijenilo i sve povezane računovodstvene politike opisane u okviru napomene 3, a koje su zasnovane na likvidacionom osnovu za sastavljanje finansijskih iskaza, usvojene od matičnog društva i dostavljene na usvajanje svim entitetima koji su članice Grupe.

Bez obzira na sve navedeno, Društvo u ovom trenutku nema namjeru da ugasi svoje aktivnosti u kratkom roku, već u nekoliko narednih godina, tj. u skladu sa dinamikom prodaje nekretnina i postepenim ojašanjem poslovnih aktivnosti. Iz tog razloga, Društvo nije vršilo procjenu i evidentiranje rezervisanja po osnovu budućih troškova likvidacije, s obzirom da iste nije moguće procijeniti u trenutku sastavljanja ovih finansijskih iskaza. S obzirom da će Društvo svoje obaveze izmiravati u skladu sa svojim mogućnostima tj. u skladu sa dinamikom prodaje nepokretnosti i realizacijom potraživanja, o čemu je dobijena saglasnost od strane Hete t. krajnjeg vlasnika, Društvo je obaveze po osnovu zajmova od vlasnika tj. Hete iskazalo u skladu sa odobrenim rokovima dospeća, a ne isključivo kao kratkoročne ili tekuće obaveze.

Zvanična valuta u Crnoj Gori i funkcionalna i izvještajna valuta Društva je Euro (EUR).

2.2. Korišćenje procjenjivanja

Prezentacija finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza kao i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih iskaza, kao i prihoda i rashoda u toku iskaznog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih iskaza.

Društvo vrši procjene i pretpostavke o efektima koje će sredstva i obaveze sadržani u finansijskim iskazima imati u narednoj finansijskoj godini. Procjene i rasuđivanja se kontinuirano vrednuju i zasnivaju na starijskom iskustvu i drugim faktorima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se vjeruje da će u datim okolnostima biti razumna. Oblasti koje zahtijevaju prosuđivanje većeg stepena ili veće složenosti, odnosno oblasti u kojima pretpostavke i procjene imaju materijalni značaj za finansijske iskaze objelodanjeni su u Napomeni 4.

Društvo je u 2014. godini vršilo procjene na osnovu principa i pretpostavki objelodanjenih u napomeni 2.1.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. Priznavanje prihoda i rashoda

Prihodi se odmjeravaju po pravičnoj vrijednosti primljene naknade ili naknade koja će se primiti i predstavljaju iznose koji se dobijaju za prodatu robu i izvršene usluge u toku redovnog poslovanja.

Društvo priznaje prihod kada se iznos prihoda može pouzdano izmeriti, kada je verovatno da će u budućnosti Društvo imati ekonomske koristi i kada su ispunjeni posebni kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva.

Prihodi i rashodi od kamata

Prihodi od kamata i rashodi kamata se knjiže u korist, odnosno na teret obračunskog perioda na koji se odnose.

3.2. Naknade zaposlenima

Porezi i doprinosi za obezbjeđenje socijalne sigurnosti zaposlenih

U skladu sa propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori, Društvo je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Društvo je, takođe, obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose.

Obaveze po osnovu otpremnina za odlazak u penziju i jubilarnih nagrada

Dugoročne obaveze po osnovu otpremnina za odlazak u penziju nakon ispunjavanja uslova, u skladu sa Opštim kolektivnim ugovorom Crne Gore iskazane su po sadašnjoj vrijednosti očekivanih budućih isplata zaposlenima.

Dugoročne obaveze po osnovu jubilarnih nagrada i otpremnina za odlazak u penziju nakon ispunjavanja uslova nisu iskazane u finansijskim iskazima, jer po mišljenju rukovodstva Društva, nemaju materijalnog uticaja na iste posmatrane u cjelini.

3.3. Pozitivne i negativne kursne razlike

Sredstva i obaveze u stranim sredstvima plaćanja su preračunati u EUR primjenom zvaničnih deviznih kurseva Centralne banke Crne Gore, važećih na dan bilansa stanja. Poslovne promjene u stranim sredstvima plaćanja tokom godine preračunavaju se u EUR po zvaničnim deviznim kursovima važećim na dan poslovne promjene. Pozitivne i negativne kursne razlike koje nastaju preračunom sredstava i obaveza iskazanih u stranim sredstvima plaćanja i preračunom transakcija u toku godine knjiže se u korist ili na teret bilansa uspjeha.

Za obračun su primenjivani sledeći kursevi na dan 31.12.2014:

Srednji kurs za CHF 0,8314

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE³¹. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.4. Porez na dobit

Porez na dobit-tekući porez

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica (član 28 Sl. list CG, br. 80/04 i 86/09). Stopa poreza na dobit je proporcionalna i iznosi 9% od poreske osnovice. Oporeziva dobit se utvrđuje na osnovu dobiti Društva iskazane u bilansu uspjeha uz usklađivanje prihoda i rashoda u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica (članovi 8 i 9 za usklađivanje prihoda i članovi 10 do 20 za usklađivanje rashoda).

Poreski propisi Crne Gore ne predviđaju mogućnost da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda mogu se prenijeti na račun dobitaka iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

Porez na dobit – odloženi porez

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnovice sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti. Važeće poreske stope na datum bilansa stanja se koriste za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobit. Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i poreske gubitke i kredite, koji se mogu prenosi i u naredne fiskalne periode, do stepena do kojeg će vjerovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

Porezi, doprinosi i druge dažbine koje ne zavise od rezultata poslovanja

Porezi, doprinosi i druge dažbine koji ne zavise od rezultata poslovanja uključuju neodbitni dio poreza na dodatu vrijednost i druge poreze, porez po odbitku na plaćene kamate, konsultantske usluge i zakup nematerijalne imovine nerezidentima, naknade i doprinose koji se plaćaju prema raznim republičkim i lokalnim poreskim propisima. Ovi porezi i doprinosi su prikazani u bilansu uspjeha u okviru ostalih poslovnih rashoda.

3.5. Nematerijalna ulaganja

Nematerijalna ulaganja se sastoje u najvećem dijelu od nematerijalnih sredstava u pripremi za obradu i evidentiranje lizing podataka i podataka glavne knjige (Napomena 13). Nematerijalna ulaganja koja su nabavljena kapitalizuju se u visini nabavne vrijednosti na dan transakcije. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna ulaganja se iskazuju u visini nabavne vrijednosti umanjene za akumuliranu amortizaciju i nastalo obezvrijeđenje.

Amortizacija nematerijalnih ulaganja obračunava se proporcionalnim metodom, tokom korisnog vijeka upotrebe. Period amortizacije nematerijalnih sredstava je 4 godine.

3.6. Nekretnine i oprema

Nekretnine i oprema se evidentiraju po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za ispravku vrijednosti. Nabavnu vrijednost čini vrijednost po fakturi dobavljača, uvećana za zavisne troškove po osnovu nabavke i troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne ispravnosti. Naknadni troškovi: troškovi zamjene dijelova nekretnina i opreme (ugradnja novih rezervnih dijelova), troškovi adaptacija, remonta i generalnih popravki priznaju se kao povećanje sadašnje vrijednosti nekretnina i opreme ako je vjerovatno da će po tom osnovu doći do priliva budućih ekonomskih koristi i ako se ti troškovi mogu pouzdano izmjeriti.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.6. Nekretnine i oprema (nastavak)

Troškovi nastali po osnovu tekućeg održavanja nekretnina i opreme: zamjena i ugradnja sitnih rezervnih djelova i potrošnog materijala, kao i troškovi svakodnevnih popravki opreme, smatraju se rashodnim perioda u kom su nastali.

Dobici ili gubici koji se javljaju prilikom rashodovanja ili prodaje nekretnina i opreme, iskazuju se u bilansu uspjeha kao dio ostalih poslovnih prihoda ili ostalih poslovnih rashoda.

Amortizacija se obračunava na nabavnu vrijednost na početku godine, kao i na nekretnine i opremu stavljene u upotrebu tokom godine, primjenom proporcionalnog metoda. Primjenjene stope su sljedeće:

Grupa	Godišnja stopa amortizacije
Automobili	20,00%
Kancelarijska oprema i namještaj	10,00% - 20,00%
Kompjuteri i ostala IT oprema	25,00%
Investicione nekretnine	3,33 %

Obezvrijeđenje materijalne imovine

Sa objavljenom obavezom HETA-e da proda svu svoju imovinu u kratkom vremenskom roku, događaj koji ukazuje na umanjenje vrijednosti se odigrao i test umanjenja mora biti pripremljen za sva materijalna sredstva. U skladu sa MRS 36 umanjenje treba da bude knjiženo kad god knjgovodstvena vrijednost imovine prevazilazi njenu nadoknadivu vrijednost. Nadoknadiva vrijednost je viša od a) fer vrijednosti umanjenje za troškove prodaje i b) upotrebne vrijednosti. Zavisno od toga koliko dugo se planira korišćenje svakog pojedinog osnovnog sredstva sledeće stvari moraju biti provjerene:

- Da li se još uvijek koristi?
- Da li je oštećeno?
- Da li je tehnološki zastarjelo?
- Da li još uvijek postoji?
- Da li je preostali korisni vijek sredstva odgovarajući?
- Da li je vjerovatno da će buduće ekonomske koristi povezane za sredstvom priticati u entitet?
- Troškovi nabavke i izgradnje mogu biti odmijerani realno?

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

3.7. Finansijska sredstva

Finansijska sredstva se inicijalno vrednuju u iznosu novčanog priliva nastalim radi sticanja tog finansijskog sredstva. Finansijska sredstva čine kupljeni krediti i druga potraživanja iz poslovnih odnosa. Klasifikacija finansijskih sredstava zavisi od prirode i namjene istog i utvrđena je u vrijeme početnog priznavanja.

Metod efektivne kamatne stope

Metod efektivne kamatne stope je metod izračunavanja cijene amortizacije finansijskih sredstava ili finansijskih obaveza i alokacije prihoda po osnovu kamate ili rashoda po osnovu kamate na odgovarajuće vremenske periode. Efektivna kamatna stopa je stopa koja diskontuje procijenjena buduća gotovinska plaćanja i prilive (uključujući sve plaćene ili primljene naknade koja čini sastavni dio efektivne kamatne stope, troškova transakcije ili ostale premije ili popuste) tokom očekivanog vijeka trajanja finansijskog instrumenta ili, tamo gdje je to izvodljivo, kraćeg perioda na sadašnju vrijednost finansijskih sredstava ili finansijskih obaveza

Potraživanja iz poslovnih odnosa i oročeni depoziti

Potraživanja po osnovu kupljenih kredita i ostala potraživanja sa fiksnim ili utvrdivim plaćanjima koja ne kotiraju na aktivnom tržištu mjere se po amortizovanom trošku koristeći metod efektivne kamatne stope umanjene za umanjene vrijednosti na osnovu procjene rukovodstva o njihovoj vjerovatnoj naplativosti.

Prihod od kamate se priznaje primjenom efektivne kamatne stope, osim za kratkoročna potraživanja kada bi priznavanje kamate bilo nematerijalno.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.7. Finansijska sredstva (nastavak)

Umanjenje vrijednosti finansijskih sredstava

Finansijska sredstva se vrednuju sa ciljem identifikacije indikatora umanjenja vrijednosti na datum sastavljanja finansijskih iskaza. Finansijsko sredstvo je pretrpjelo umanjenje vrijednosti tamo gdje je dokazano da, kao rezultat jednog ili više događaja koji su se desili nakon početnog priznanja finansijskog sredstva, procijenjeni budući novčani tokovi investicije su izmijenjeni.

Objektivni dokaz umanjenja finansijskih sredstava može uključiti:

- značajnu finansijsku teškoću pravnog lica; ili
- kašnjenje ili propust u plaćanju; ili
- kada postane vjerovatno da će dužnik otići pod stečaj ili finansijsku reorganizaciju.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja finansijskog sredstva umanjuje se upotrebom računa umanjenja vrijednosti. Kod priznavanja sredstava se polazi od koncepta vjerovatnosti da će buduća ekonomska korist, vezana za tu stavku, priticati u Društvo. Kada je određeni stepen nenaplativosti izvjestan onla se vrši indirektno smanjenje ekonomske koristi za procijenjeni očekivani iznos na teret rashoda u bilansu uspjeha uz istovremeno korigovanje sredstava.

Ako se u sljedećem periodu iznos gubitka od umanjenja smanji i smanjenje se objektivno može povezati sa događajem koji je nastao nakon priznavanja umanjenja vrijednosti, prethodno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti se ispravlja kroz bilans uspjeha u mjeri koja neće rezultirati knjigovodstvenim iznosom većim nego što bi bio amortizovani trošak da nije došlo do priznavanja umanjenja vrijednosti na datum kada je umanjenje vrijednosti ispravljeno.

Prihod od kamate nastavlja da se obračunava na nižu knjigovodstvenu vrednost po stopi koja je korišćena za diskontovanje budućih novčanih tokova u cilju procene obezvređenja. Prihodi od kamate su prezentovani u okviru prihoda od osnovne delatnosti.

Prestanak priznavanja finansijskih sredstava

Društvo prestaje priznavati finansijska sredstva samo kada ugovorna prava na novčane tokove od finansijskih sredstava isteknu; ili ako prenese finansijska sredstva, pa samim tim i sve rizike i nagrade od vlasništva sredstava na drugi subjekt. Ako Društvo ne prenese niti zadrži suštinski sve rizike i povrate od vlasništva i zadrži kontrolu nad finansijskom sredstvom, Društvo nastavlja da ga priznaje.

Gotovinski ekvivalenti i gotovina

U iskazu o tokovima gotovine pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima podrazumijevaju se gotovina u blagajni, novčana sredstva na računima kod poslovnih banaka i novčana sredstva oročena kod poslovnih banaka na period do tri mjeseca koja se mogu brzo konvertovati u poznate iznose gotovine uz neznatčan rizik od promjene vrijednosti.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.7. Finansijska sredstva (nastavak)

Ostale finansijske obaveze

Ostale finansijske obaveze, uključujući i pozajmice, se inicijalno mjere po fer vrijednosti umanjenoj za sve troškove transakcija. Ostale finansijske obaveze se naknadno odmjerauju po amortizovanoj vrijednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope, pri čemu se rashod od kamata priznaje kao efektivni prinos.

Metod efektivne kamatne stope je metod izračunavanja amortizovane vrijednosti finansijskih obaveza i alokacije rashoda po osnovu kamate na odgovarajuće vremenske periode. Efektivna kamatna stopa je stopa koja diskontuje procijenjena buduća gotovinska plaćanja tokom očekivanog vijeka trajanja finansijskog instrumenta ili, tamo gdje je to izvodljivo, kraćeg perioda na sadašnju vrijednost finansijskih obaveza.

Isknjižavanje finansijskih obaveza

Društvo isknjižava finansijske obaveze, kada i samo kada su obaveze Društva izmirene, otpisane ili istekle.

3.8. Pravična (fer) vrijednost

Poslovna politika Društva je da objelodani informacije o pravičnoj vrijednosti aktive i pasive za koju postoje zvanične tržišne informacije i kada se pravična vrijednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrijednosti. Ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, kao ni stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, pošto zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga, pravičnu vrijednost nije moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta.

Fer vrijednost finansijskih instrumenata za koje ne postoji aktivno tržište je određena primjenom odgovarajućih metoda procjene. Društvo primjenjuje profesionalni sud prilikom izbora odgovarajućih metoda i pretpostavki. Rukovodstvo Društva vjeruje da se tržišna vrijednost sredstava i obaveza koja se vode po amortizovanoj vrijednosti materijalno značajno ne razlikuju od njihove knjigovodstvene vrijednosti.

Rukovodstvo Društva vrši procjenu rizika i u slučajevima kada se ocijeni da vrijednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrijednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva, iznosi u ovim finansijskim iskazima odražavaju vrijednost koja je u datim okolnostima najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE^{31. DECEMBRA 2014. GODINE}

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

4. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCJENA

Prezentacija finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza kao i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih iskaza, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih iskaza.

Društvo vrši procjene i pretpostavke o efektima koje će sredstva i obaveze sadržani u finansijskim iskazima imati u narednoj finansijskoj godini. Procjene i rasuđivanja se kontinuirano vrednuju i zasnivaju na historijskom iskustvu i drugim faktorima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se veruje da će u datim okolnostima biti razumna.

Fer vrijednost

Fer vrijednost finansijskih instrumenata za koje ne postoji aktivno tržište je određena primjenom odgovarajućih metoda procjene. Društvo primjenjuje profesionalni sud prilikom izbora odgovarajućih metoda i pretpostavki. Rukovodstvo Društva vjeruje da se tržišna vrijednost sredstava i obaveza koja se vode po amortizovanoj vrijednosti materijalno značajno ne razlikuju od njihove knjigovodstvene vrijednosti.

Ispravka vrijednosti potraživanja

Na svaki izvještajni datum Društvo procjenjuje da li postoji objektivni dokaz umanjivanja (obezvredjenja) vrednosti finansijskog sredstva ili grupe finansijskih sredstava. Smatra se da su finansijsko sredstvo, ili grupa sredstava, obezvređeni samo ako postoje objektivni dokazi obezvređenja koji proizilaze iz jednog ili više događaja nastalih nakon inicijalnog priznavanja sredstva i taj događaj (ili događaji) utiču na procjenjene buduće tokove gotovine finansijskog sredstva ili grupe finansijskih sredstava koji se pouzdano mogu proceniti.

Dokazi o obezvređenju uključuju indikacije da se jedan dužnik ili grupa dužnika suočava sa značajnim finansijskim poteškoćama, dcnje pri servisiranju kamate ili glavnice, verovatnoću da će doći do stečaja ili neke druge finansijske reorganizacije i kada dostupni podaci pokazuju da je došlo do merljivog smanjenja budućih tokova gotovine, kao što su promene u okviru neizmirenih obaveza ili ekonomskih uslova koji su u korelaciji sa odstupanjima od ugovorenih uslova.

Ukoliko postoje objektivni dokazi da je došlo do gubitka usled obezvređenja, iznos gubitka se vrednuje kao razlika između knjigovodstvene vrednosti sredstva i sadašnje vrednosti budućih tokova gotovine (ne uzimajući u obzir očekivane kreditne gubitke koji još uvek nisu nastali).

Sadašnja vrednost očekivanih budućih tokova gotovine se diskontuje korišćenjem ugovorne kamatne stope finansijskog sredstva. Obračun sadašnje vrednosti procenjenih budućih tokova gotovine finansijskog sredstva obezbeđenog kolateralom reflektuje tokove gotovine koji mogu nastati iz procesa realizacije kolaterala bez obzira da li je verovatno da će doći do procesa realizacije kolaterala ili ne.

Kao što je pomenuto u Napomeni 2.3., Heta je sprovela pregled kvaliteta aktive – asset quality review („AQR“) u cijeloj grupi sa ciljem da ponovo procijeni svoju imovinu imajući u vidu gašenje imovine Hete na pravi, najbolji i najbrži mogući način u skladu sa Bundesgesetz zur Schaffung einer Abbaueinheit (Federalnim zakonom o formiranju jedinice za gašenje; „GSA“) koji je stupio na snagu poslije deregulacije 30. Oktobra 2014. Godine. U skladu sa ovim došlo je i do promjena u načinu obračunavanja ispravke vrijednosti potraživanja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

I Podjela kredita po kvalitetu i veličini izloženosti

U skladu sa kriterijumima prezentiranim u IFRS Accounting manual-u, kao i u važećoj Default detection and Recovery Policy, cijeli kreditni portfolio se dijeli na PL (performing loans) i NPL (non performing loans).

Kao materijalno značajni tretiraju se krediti klijenta koji su prije AQR (Asset Quality Review) projekta imali neto izloženost (bruto izloženost po svim kreditima umanjena za rezervacije) veću od 1.000.000 E JR.

II Rezervisanja za PL kredite

Kada se izvrši pregled portfolia i utvrdi koji klijenti imaju status kvalitetnih, odnosno spisak PL kredita, primjenjuje se sledeća formula za obračun PRP LL (portfolio risk provisions latent loss) rezervacija, a u skladu sa važećim Group Portfolio Risk Provision Manual-om:

$$PRP_LL = (EAD - Coll) * PD * (1 - cure\ rate) * LGD_blanco * LIP$$

gdje je:

EAD – bruto izloženost po kreditu

Coll – utrživa vrijednost kolaterala određena u skladu sa parametrima dobijenim iz AQR projekta

PD – izračunata stopa default-a

Cure rate – stopa oporavka, pretpostavka je da je jednaka nuli, za slučaj prodaje svih kredita

LGD_blanco – pretpostavka je da je sva naplata iz utržive vrijednosti kolaterala, odnosno da je jednak 100%

LIP – period utvrđivanja gubitka ne utiče na izračun za pravna i fizička lica (jednak je 1), dok je za javni i finansijski sektor određen da bude 0,1

Utrživa vrijednost kolaterala određena u skladu sa Group Valuation Guideline predstavlja Fair value u IFRS napomenama.

III Rezervisanja za NPL kredite

Za NPL primjenjuje se ispravka vrijednosti preko SRP II (individualno utvrđene) i SRP CI (izračunate kolektivno za definisane djelove NPL portfolia).

SRP II se izračunava u skladu sa MRS 39, odnosno, u skladu sa Group valuation Guideline, kao diskontovana vrijednost razlike između izloženosti i utržive vrijednosti kolaterala.

Za primjenu SRP CI obračuna koriste se dvije formule:

SRP CI = EAD – Coll ukoliko je na nivou klijenta kašnjenje manje ili jednako 1095 dana

SRP CI = EAD ukoliko je na nivou klijenta kašnjenje veće od 1095 dana

Pored gore navedenog primijenjen je i Vodič za ponovno vrednovanje potraživanja i koleterala koji je usvojen 13. Januara 2015. godine.

Vodič za vrednovanje potraživanja se primjenjuje na procjene sledećih stavki:

Potraživanja (zajmovi) – performing portfolio – CLUSTER 1

Potraživanja (zajmovi) – non performing portofolio – CLUSTER 2

Kolaterali – non performing loan – CLUSTER 2

Kolaterali – performing loan – CLUSTER 1

Procjena vrijednosti potraživanja biti izražena kao Realizable sales value (što predstavlja vrijednost potraživanja, nakon unijetih pretpostavki za prodaju u naredne 2 godine). To znači da ovakva vrijednost potraživanja treba da odražava tržišne okolnosti, kao i ciljne stope prinosa za potencijalne investitore.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

Postoje dva pristupa procjene vrijednostipotraživanja i to su:

- Prvi pristup se odnosi na očekivani cash flow
- Drugi pristup se odnosi na vrijednost kolaterala

Za svaki pojedinačno potraživanje se razmatra da li će biti procjenjivano prema pristupu cash flow ili collateral pristupu. Procjena održivosti cash flow mora biti sprovedena.

Koraci koji detaljnije određuju odabir pristupa su:

1. Minimalni pokazatelj – dužnik ne izmiruje svoje obaveze na vrijeme, kasni najmanje 90 dana, više od 5 % kredita je dospjelo, nad dužnikom je pokrenut stečaj;
2. Sadašnja finansijska očekivanja – ako ništa od minimalnih pokazatelja nije ispunjeno, analiziraju se sledeći elementi koji pokazuju da li su indikovane finansijske poteškoće dužnika i to: istorija plaćanja, trenutna zarada, buduća zarada, ugovori, kolaterali, bilansi, tržište.
3. Buduća finansijska očekivanja – otplatni plan koji može biti sa rastućim rasporedom rata ili otplatni plan sa dugim rokom dospeća ili/i analizirati kapacitet plaćanja dužnika
4. Nedostaju ključne informacije – ukoliko koraci od 1-3 ne mogu biti izvršeni zbog nedostatka ključnih informacija, u ovom slučaju procjenivač treba da procijeni da li ima dovoljno ostvarive održivosti dužnikovog cash flow-a.

U slučaju procjene da dužnik nije sposoban da izvršava svoje obaveze, potrebno je primeniti collateral pristup. Ovi pokazatelji nisu obavezni i ako klijent ispunjava jedan od pokazatelja ne mora da znači da odmah treba raditi cash flow pristup.

Cash flow pristup

Cilj je izvršiti procjenu ostvarive vrijednosti prodaje određenog potraživanja. Npr. vrijednost za koju određeno potraživanje može biti prodato nekom investitoru u pretpostavljenom vremenskom periodu od 2 godine. Procjena ovakvog potraživanja se bazira na cash flow pristupu. Za projekciju cash flow pristupa koriste se ugovoreni cash flow – otplatni plan koji sadrži glavnica i kamate:

- * Cash flow
- * Otplatni period
- * Zahtijevana stopa povraćaja
- * Transakcioni troškovi

Cash flow takođe kao jedan od parametara koristi transakcione troškove pojedinačne zemlje, rizik zemlje, relevantni diskont period koji se određuje od datuma procjene vrijednosti potraživanja do za ključenja preostalih rata u skladu sa ugovorom.

Zahtijevana stopa povraćaja je ključni input za cash flow pristup. Diskontovanje stopom u kojoj se reflektuju svi relevantni rizici i premije treba da rezultira u ostvarivoj prodajnoj vrijednostipotraživanja (Realizable Sales Value u daljem tekstu RSV).

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE³¹. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

Pristup zasnovan na procjeni kolaterala

Razlog za odbir ovog pristupa se ogleda u održivoj vrijednosti prodaje potraživanja kroz model procjene i odabir pristupa zasnovanog na vrijednosti kolaterala. Da bi investitor platio potraživanje čija je vrijednost zasnovana na vrijednosti kolaterala, ključno pitanje je procijeniti koja je to strategija koju je investitor spreman da plati da bi kupio takvo potraživanje. U ovom pristupu možemo prepoznati tri bitne strategije:

1. Dobrovoljna prodaja kolaterala
2. Sudska prodaja kolaterala
3. Vansudska prodaja kolaterala

Izbor strategije prema pristupu za procenu kolaterala

Da bi se procjenjivač odlučio za izbor strategije treba da odgovori na sledeća pitanja:

1. Da li je cash flow dužnika veći nego što je vrijednost kolaterala?
2. Da li dužnik ima bilo kakav kolateral?
3. Da li je dužnik voljan da saraduje?
4. Da li je vansudska procedura moguća?

Koraci koje je potrebno preduzeti su:

1. Procijeniti vrijednost kolaterala;
2. Definisati umanjene vrijednosti procjene kolaterala;
3. Utvrditi da li postoji neki teret na kolateralu koji bi bio naplativ ispred našeg duga;
4. Umanjiti odgovarajući vrijednosti na ime drugih troškova;
5. Unijeti iznos uplata ukoliko one postoje;
6. Primijeniti diskontnu stopu;
7. Utvrditi vrijeme prodaje;
8. Utvrditi ako postoje dodatni derivati – finansijski instrumenti;
9. Umanjiti za vrijednost transakcionih troškova.

Nakon unosa svih parametara navedenih od 1-9 u web tool, dobija se iznos ostvariv vrijednosti potraživanja ili realizable sale value, koji se dalje koristi u obračunima.

Grupna procjena obezvrijeđenja se za potrebe Društva vrši od strane Sektora za kreditne rizike na nivou Grupe.

Obezvrijeđenje investicionih nekretnina

Investicione nekretnine se inicijalno priznaju po nabavnoj vrijednosti/cijeni koštanja uvećanoj za direktno pripisive izdatke. Naknadni izdaci koji se odnose na već priznatu investicionu nekretninu pripisuju se iskazanom iznosu ako je vjerovatno da će postojati priliv budućih ekonomskih koristi i ako se nabavna vrijednost može pouzdano odmjeriti. Svi ostali naknadno nastali izdaci priznaju se kao rashod perioda u kome su nastali.

U cilju svodenja vrijednosti investicione nekretnine na realnu vrijednost, na dan bilansa stanja se vrši procjena obezvrijeđenja investicione nekretnina i formira određeni iznos obezvrijeđenja ako je ukupna nadoknadiva vrijednost manja od neto knjigovodstvene vrijednosti.

Nadoknadivi iznos investicione nekretnine je viša vrijednost od a) prodajne vrijednosti (ako je poznata) i b) sadašnje vrijednosti očekivanih novčanih tokova koji će priteći od korišćenja nekretnine (u potrebna vrijednost).

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

Imajući u vidu činjenicu da sa stanovišta HETA AG sva imovina treba da bude prodana, indikator umanjenja vrijednosti je evidentan i saglasno tome koncept upotrebne vrijednosti treba da bude prilagođen kako slijedi:

1. Procjena novčanih tokova treba da odrazi imovinu u njenom trenutnom stanju (nekretnina u izgradnji treba da bude vrednovana u stanju kakvom je trenutno; bez uzimanja u obzir fizičkih poboljšanja);
2. Sve investicione nekretnine treba da budu vrednovane pod pretpostavkom da će biti prodane tokom perioda od najviše pet godina i neće se držati u knjigama da generišu prihod (prihod od rentiranja ili od povećanja vrijednosti)
3. Novčani tokovi u modelu upotrebne vrijednosti se primarno baziraju na budućim novčanim tokovima („MV_ USA“-market value under special assumptions less costs to sell);
4. „MV_ USA“ (market value under special assumptions – tržišna vrijednost pod posebnim pretpostavkama) mora biti određena primjenom najnovijeg HETA Real Estate valuation Standard (REF Standard v3.0, usvojenog 29.12.2014. godine).

Na osnovu gore iznijetog je evidentno da sve investicione nekretnine treba da budu predstavljene po tržišnoj vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje. Ako postoje indikatori umanjenja vrijednosti imovine, korisni vijek upotrebe, metod amortizacije ili rezidualna vrijednost moraju biti ponovo razmotreni i prilagođeni ako je potrebno u skladu sa zahtjevima odgovarajućeg standarda.

U skladu sa politikom za procijenjivanje nepokretnosti koja je nastala kako bi se HETA prilagodila novom „wind-down“ modelu poslovanja kojim je predviđena prodaja investicionih nekretnine u najkraćem mogućem roku, za potrebe određivanja iznosa obezvređenja investicionih nekretnina uvedene su sledeće pretpostavke/rizici:

- Rizik nepokretnosti
- Tržišni rizik

Kako standardna procedura procjene nepokretnosti ne uključuje nekoliko rizika, iako su isti prisutni i materijalizovaće se tokom transakcije prodaje politikom za procijenjivanje nepokretnosti utvrđene su korektivne stope za rizik nepokretnosti i tržišni rizik. Između ostalih to su rizici koji se povezuju sa zaštitom životne sredine, pravni rizici (kao što su nepostojanje građevinske dozvole ili dokaza o vlasništvu i sl.) i rizici povezani sa ograničenim pristupom informaciji ili kvalitetu informacije.

U skladu sa tim, HETA je politikom za određivanje vrijednosti nepokretnosti uvela korektivne stope tržišne vrijednosti nepokretnosti

Za potrebe detaljne analize portfolija nepokretnosti pripremljeni su pojedinačni izvještaji o riziku nepokretnosti i tržišnom riziku (PAM - Rating) koji predstavlja standardni instrument za opis dugoročne održivosti imovine na određenom tržištu, pri čemu je mjera kvaliteta srednjeročna prodaja nekretnine po vrijednosti kojase nalazi u opsegu vrijednosti utvrđene od strane prodavca i tržišne vrijednosti. PAM Rating je usanovljen od strane TEGOVA – Regulatornog tijela Evropske Unije za nekretnine. PAM procenjuje četiri ključna elementa, uključujući tržište, lokaciju, nepokretnost i novčane tokove.

Nakon sprovedene detaljne analize portfolija nekretnina i utvrđivanja rizika nepokretnosti i tržišnog rizika primjenom navedenih rizika na preliminarne tržišne vrijednosti utvrđena je tržišna vrijednost pod posebnim uslovima - Market Value Under Special Assumptions (MV_ USA) za sve investicione nekretnine. Ova vrijednost je korišćena kao osnova za utvrđivanje visine obezvređenja investicionih nekretnina.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

Poslovanje Društva je izloženo različitim finansijskim rizicima. Koncept upravljanja rizikom obuhvata tri ključne komponente:

- komponenta kontrole rizika koju čine identifikacija, analiza, mjerenje, monitoring i izvještavanje na portfolio nivou,
- komponenta limitiranja rizika, odnosno postavljanje ciljnih vrijednosti i
- izvršna komponenta upravljanja u smislu usmjeravanja i vršenja akcija u cilju preuzimanja, izbjegavanja, smanjivanja, transfera ili transformacije rizika

Odgovornost za strategiju i kontrolu upravljanja rizicima u Društvu snosi Direktor Društva uz primjenu standarda na nivou Hypo Grupe za mjerenje i procjenu rizika. Svi identifikovani rizici na nivou Grupe se mjeri korišćenjem metoda koje su odobrene od strane Izvršnog odbora za rizik na nivou Grupe i Sektora kontrole (kreditnog i tržišnog) rizika na nivou Grupe, koji su odgovorni za razvoj i unaprijeđenje metoda, modela i procedura i obezbjeđuju preporuke za njihovu implementaciju u Hypo Grupi. Postoji jasna definicija organizacione strukture i procesa upravljanja rizicima koja podrazumijeva organizacionu pokrivenost svih kategorija kojima Društvo upravlja.

Društvo razlikuje sljedeće kategorije rizika:

Tržišni rizik je definisan kao vjerovatnoća ostvarivanja gubitka usljed promjena u tržišnim cijenama ili parametrima koji utiču na formiranje cijena. U najvećoj mjeri se manifestuje kao rizik promjene kamatne stope i rizik usljed promjene deviznih kurseva.

Rizik likvidnosti se primarno definiše kao rizik likvidnosti sredstava. Sastoji se od rizika dospjeća (rizik da Društvo neće uvijek imati sposobnost da izmiri dospjele obaveze) i rizika refinansiranja (rizik da Društvo neće uvijek imati sposobnost da se potpuno ili djelimično refinansira ili samo uz nepovoljnije uslove od očekivanih).

Kreditni rizik je definisan kao vjerovatnoća potpunog ili djelimičnog gubitka usljed neizvršavanja ugovorenih obaveza uzrokovanih slabljenjem kreditne sposobnosti druge strane.

Operativni rizik u Društvu se definiše kao rizik pojave gubitka usljed nepravilnog ili neodgovarajućeg ponašanja i aktivnosti zaposlenih, neadekvatnosti i/ili grešaka u procesima i organizaciji, neadekvatnosti i/ili grešaka u sistemima i infrastrukturi ili usljed eksternih faktora i uticaja.

Rizik uskladenosti u Društvu se definiše kao rizik izlaganja pravnim ili regulatornim sankcijama, nastanku značajnih finansijskih gubitaka ili gubitka reputacije koje Društvo može pretrpjeti kao rezultat neusklađenosti sa zakonima, pravilima, propisima i standardima poslovanja.

Ostali rizici obuhvataju strateški, reputacioni, poslovni i rizik kapitala.

Preuzimanje, mjerenje, praćenje, određivanje ciljnih vrijednosti, kontrola i korektivne akcije su propisane sljedećim dokumentima: Politika upravljanja rizikom likvidnosti, Politika upravljanja tržišnim rizikom, Politika mjerenja izloženosti kreditnom riziku, Politika izvještavanja o kreditnom riziku, Politika identifikacije problematičnih plasmana Politika upravljanja reputacionim rizikom, Politika upravljanja operativnim rizikom odgovarajuće procedure i radna uputstva u pojedinačnim sektorima i odjeljenjima.

Društvo je identifikovalo i rizik uskladenosti, koji se prati na način kako je definisano u sljedećim dokumentima: Politika koja uređuje kontrolu uskladenosti poslovanja, Politika o konfliktu interesa, Politika o poklonima, Plan kontrole uskladenosti.

HETA ASSET RESOLUTION D.O.O., PODGORICA

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

5.1. Upravljanje finansijskim rizikom

5.1.1. Tržišni rizik

(a) Rizik od promjena deviznih kursa

Devizni rizik je vjerovatnoća ostvarivanja gubitaka po bilansnim pozicijama usled promjena u valutnim kursovima i/ili neusklađenosti u nivou aktive i pasive u istoj valuti. Rukovodstvo Društva mjesečno prati uskladjenost valutne strukture sredstava i obaveza i donosi odluku o aktivnostima na smanjivanju razlike, a na preporuku sektora za računovodstvo i odjeljenja za kontrolu rizika.

Monetarna imovina i monetarne obaveze nakon prevođenja u funkcionalnu valutu predstavljene su u sledećoj tabeli:

	2014		2013	
	EUR	CHF	EUR	CHF
AKTIVA				
Dugoročna finansijska potraživanja	5.091.219	298.115	12.123.460	4.023.765
Kratkoročna finansijska potraživanja	32.254.647	-	143.171.906	28.822.729
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2.314.869	265	1.225.532	1.955
UKUPNO AKTIVA	39.660.735	298.380	156.520.898	32.848.449
PASIVA				
Dugoročni krediti	112.932.054	1.588.363	103.396.582	7.564.613
Kratkoročne finansijske obaveze	126.554.465	-	99.339.505	28.184.540
Obaveze iz poslovanja	1.205.021	-	645.623	-
UKUPNA PASIVA	240.691.540	1.588.363	203.381.710	35.749.153
Neto devizna pozicija	(201.030.805)	(1.289.983)	(46.860.812)	(2.900.704)
				Ukupno
				16.147.225
				171.994.635
				1.227.487
				189.369.347
				110.961.195
				127.524.045
				645.623
				239.130.863
				(49.761.516)

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

5.1. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)

5.1.1 Tržišni rizik (nastavak)

(b) Rizik od promjene kamatnih stopa

Rizik kamatne stope je vjerovatnoća ostvarivanja gubitka usljed promjena kamatnih stopa i obuhvata:

- rizik neusklađenosti dospjeća, koji predstavlja izloženost nastalu usljed nejednakih promjena kamatnih stopa po različitim rokovima dospjeća (fiksne stope), odnosno različitim rokovima ponovnog utvrđivanja cijene (varijabilne stope) osjetljivih stavki aktive, pasive i vanbilansa;
- bazni rizik je izloženost nastala usljed nekorelisanih promjena između različitih indeksa kamatnih stopa;
- rizik krive prinosa (izloženost nastala usljed nejednakih pomjeranja kamatnih stopa u različitim periodima dospjeća);
- rizik ugradjene opcije je izazvan izloženošću mogućim promjenama u očekivanim ili ugovorenim tokovima gotovine ili iz promjene dospjeća koje dovode do ponovnog utvrđivanja cijena.

Mjerenje izloženosti riziku kamatne stope se ostvaruje kroz korišćenje sistema GAP izvještaja kojim se raspoređuju pozicije aktive i pasive odgovarajuće vremenske okvire prema najskorijem i sljedećem datumu dospjeća ili ponovnog određivanja cijena. Mjerenje se vrši na mjesečnom nivou.

Na mjesečnom nivou se takođe korišćenjem gap analize izvještava o izloženosti pozicija baznom riziku, kao i veličini izračunatog VaR sa horizontom od 1 dana i vjerovatnoćom od 99%.

Društvo je izloženo riziku promjene kamatnih stopa koje proističu iz kamatonosnih finansijskih instrumenata, koji se evidentiraju u bilansu stanja kao što slijedi:

	31. decembar 2014	31. decembar 2013
Finansijska sredstva		
Preuzeta i ostala potraživanja (ne sadrži potraživanja od Hypo Alpe-Adria-Bank ad, Podgorica)	37.213.011	187.807.579
Finansijske obaveze		
Tekuća dospjeća dugoročnih kredita (sa varijabilnom kamatnom stopom)	126.554.465	127.524.045
Dugoročni kredit sa varijabilnom kamatnom stopom	<u>114.520.417</u>	<u>110.961.195</u>

Izloženost sredstava i obaveza promjenama kamatnih stopa prema ponovnom njihovom određivanju data je u sljedećoj tabeli:

KAMATONOSNA FINANSIJSKA SREDSTVA I OBAVEZE	od 1-3				preko 5 godina
	do 1 mjesec	mjeseca	od 3-12 mjeseci	od 1-5 godina	
Kamatonosno osjetljiva finansijska sredstva	26.881.881	1.904.281	3.037.515	3.581.569	1.807.665
Kamatonosno osjetljive finansijske obaveze	-	-	126.554.465	114.520.417	
GAP	26.881.881	1.904.281	(123,516,950)	(110,938,848)	1,807,665

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

5.1. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)

5.1.1 Tržišni rizik (nastavak)

(b) Rizik od promjene kamatnih stopa

REKAPITULACIJA-FINANSIJSKA SREDSTVA		REKAPITULACIJA-FINANSIJSKE OBAVEZE	
Kamatonosna finansijska sredstva - fiksna kamata	6.852.946	Kamatonosne finansijske obaveze-fiksna kamata	
Kamatonosna finansijska sredstva-varijabilana kamata	30.360.064	Kamatonosne finansijske obaveze-varijabilana kamata	241.074.882
Ukupno-finansijska sredstva	<u>37.213.010</u>	Ukupno-finansijske obaveze	<u>241.074.882</u>

(c) Kreditni rizik

Kreditni rizik se odnosi na rizik da druga ugovorna strana ne izvrši svoje ugovorene obaveze, što bi kao rezultat imalo gubitak za Društvo.

Za procjenu kreditne sposobnosti druge ugovorne strane, Društvo koristi javno dostupne finansijske iskaze i sopstvenu bazu podataka kako bi rangirala svoje glavne klijente. Izloženost Društva i kreditni rejtingi drugih ugovornih strana se kontinuirano prate, i na taj način se omogućava minimiziranje rizika od nenaplate potraživanja.

Potraživanja koja se objelodanjuju u ovim finansijskim iskazima umanjena za obezvrijeđenje na osnovu umanjenja vrijednosti odlikavaju prirodu poslovnih aktivnosti Društva, fokusiranu na veći broj klijenata u Crnoj Gori.

Društvo procenjuje ispravku vrednosti potraživanja i plasmana u skladu internim aktima koji poštoju standarde propisane grupnom politikom za utvrđivanje ispravke vrednosti.

Iznos finansijskih sredstava koji je evidentiran u finansijskim iskazima, koji je netiran za iznos ispravki za potencijalne gubitke, predstavlja maksimalnu izloženost kreditnom riziku Društva.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

5.1. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)

5.1.1. Tržišni rizik (nastavak)

(c) Kreditni rizik (nastavak)

Kreditni portfolio Društva se sastoji od izloženosti korporativnim privrednim subjektima, malim i srednjim preduzećima (SME), preduzetnicima, javnom sektoru, fizičkim licima.

Prilikom aktivnosti mjerenja, usmjeravanja i vršenja akcija u cilju preuzimanja, izbjegavanja disprezije kreditnog rizika, Društvo sprovodi četiri pristupa:

- Finansijska analiza klijenta, uvid u klijentovu kreditnu istoriju s drugim finansijskim institucijama u Grupi,
- Redovna prezentacija statusa poslovanja klijenta nadležnom nosiocu preuzetih ovlašćenja za definisani kreditni rizik najmanje jednom godišnje tokom perioda trajanja ugovora između Društva i klijenta;
- Redovan nadzor klijentovih aktivnosti, a naročito u oblasti redovnog plaćanja dospjelih obaveza, značajnih promjena u finansijskom stanju i internom rejtingu klijenta;
- Eventualno restrukturiranje klijentovih obaveza prema Društvu i posljedično pristupanje koracima prinudne naplate, u slučaju neuspješnog restrukturiranja.

Odjeljenje rehabilitacije i Odjeljenje za kontrolu rizika, za stavke bilansne aktive po osnovu kojih je Društvo izloženo kreditnom riziku, vrše mjesečnu procjenu obezvrjeđenja po već utvrđenoj metodologiji a u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku prikazana je u tabeli:

Bilansna aktiva	2014	2013
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2.315.134	1.227.487
Potraživanja od povezanih lica	19.270	45.251
Preuzeta potraživanja	37.213.011	187.807.579
Potraživanja po osnovu prefakturisanih troškova (nekamatonosna finansijska sredstva)	411.295	89.475
Zalihe	24.715	2.440.469
Ostala sredstva	405	199.555
Stanje na dan 31. decembra	<u>39.983.830</u>	<u>191.809.816</u>

Struktura preuzetih potraživanja prikazane su u sljedećim tabelama:

	31.12.2014	31.12.2013
Neobezvrijeđena potraživanja bez kašnjenja	214.600	806.511
Neobezvrijeđena dospjela potraživanja	-	65.755.026
Obezvrijeđena potraživanja	<u>36.998.400</u>	<u>121.246.042</u>
Ukupni bruto plasmani (Napomena 14 i 15)	<u>37.213.011</u>	<u>187.807.579</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

5.1. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)

5.1.1. Tržišni rizik (nastavak)

(c) Kreditni rizik (nastavak)

Neobezvrijeđena preuzeta potraživanja bez kašnjenja

Procjena kvaliteta portfolija neobezvrijeđenih potraživanja koja nisu dospjela može se izvršiti primjenom standardnog sistema rejtinga rangiranja koji je u upotrebi u Društvu, kao što slijedi:

Nedospjela preuzeta potraživanja –rangiranje	31.12.2014.	31.12.2013.
Zadovoljavajući rizik		
Plasmani na listi za praćenje	32.935	707.363
Ukupno stanovništvo	181.671	99.148
Ukupna potraživanja	214.606	806.511
Neobezvrijeđena dospjela preuzeta potraživanja		

Dio dospjelih plasmana koji je obezbijeden interno priznatim kolateralima i koji prema internom usvojenom pristupu nije obezbijeden, prikazan je u sledećoj tabeli.

Neobezvrijeđena dospjela potraživanja	Ukupno	Fizička lica	31.12.2014.
			Preduzeća
U kašnjenju do 30 dana	-	-	-
U kašnjenju 31-90 dana	-	-	-
U kašnjenju više od 91dana	-	-	-
Ukupna potraživanja	-	-	-
Neobezvrijeđena dospjela potraživanja	Ukupno	Fizička lica	31.12.2013.
			Preduzeća
U kašnjenju do 30 dana	35.531	35.531	-
U kašnjenju 31-90 dana	3.308.033	44.245	3.263.788
U kašnjenju više od 91dana	62.411.462	13.688.27	48.723.335
Ukupna potraživanja	65.755.026	13.767.903	51.987.123

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

5.1. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)

5.1.2 Kreditni rizik (nastavak)

Obezvrijedjeni plasmani

Kalkulacija ispravke vrijednosti na grupnom nivou vrši se na osnovu parametara definisanih od strane Hypo Alpe-Adria-Grupe.

	<u>Ukupno</u>	<u>Fizička lica</u>	<u>Preduzeća</u>	<u>31.12.2014.</u> <u>Javni sektor</u>
Obezvrijeđena potraživanja	<u>36.998.405</u>	<u>7.824.623</u>	<u>29.173.782</u>	-
				<u>31.12.2013.</u> <u>Javni sektor</u>
Obezvrijeđena potraživanja	<u>121.246.042</u>	<u>19.891.368</u>	<u>95.331.205</u>	<u>6.023.469</u>

5.1.3 Rizik likvidnosti

Likvidnost Društva se definiše kao sposobnost da izvršava svoje obaveze u skladu sa rokom dospelosti.

Rizik likvidnosti se definiše kao rizik da Društvo neće moći obezbijediti dovoljno novčanih sredstava za izmirenje obaveza u trenutku njihove dospelosti, ili rizik da će za izmirenje obaveza morati obezbijediti novčana sredstva uz troškove koji su veći od uobičajenih.

Osnovna odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti počiva na Direktor Društva, koji je odgovoran za upravljanje kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim finansijskim plasmanima, kao i potrebama likvidnosti.

Odjeljenje kontrole rizika je odgovorno za postavljanje interne metodologije, praćenje i nadzor likvidnosti na rok (preko trideset dana) u svim valutama. Odjeljenje kontrole rizika takođe određuje načine i postupke za kvantitativno i kvalitativno mjerenje likvidnosti, a u skladu sa standardima koji važe na nivou grupe.

Kao ključni faktori za održavanje likvidnosti prepoznaju se raspoloživost izvora refinansiranja od matične kompanije i redovna naplata dospjelih potraživanja od klijenata.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

5.1. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)

5.1.3 Rizik likvidnosti (nastavak)

Sljedeća tabela prikazuje preostale rokove Društva, za dospijea nederivatnih finansijskih obaveza. Tabela je napravljena na osnovu nediskontovanih tokova gotovine, finansijskih obaveza koje su bazirane na najranijem datumu na koji bi od Društva moglo da bude zatraženo da izvrši izmirivanje obaveza. Tabela sadrži tokove gotovine i za kamate i za glavnice.

	Manje od 1 mjeseca	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 meseca do 1 godine	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
2014.						
Krediti			126.554.465	114.520.417	-	241.074.882
Dobavljači i druge obaveze	179.210		1.025.657	9.188	-	1.214.055
Nedospele kamate	517.621	985.151	7.181.128	9.656.919	-	18.340.819
	696.831	985.151	134.761.249	124.186.523	-	260.629.756
2013.						
Krediti		-	127.524.045	-	110.961.195	238.485.240
Dobavljači i druge obaveze	183.794	-	459.907	-	-	643.701
Nedospele kamate	548.012	1.023.363	3.807.359	13.517.108	3.39.500	22.135.342
	731.806	1.023.363	131.791.311	13.517.108	114.200.695	261.264.283

5.1.5. Operativni rizik

Operativni rizik je rizik od nastanka negativnih efekata na finansijski rezultat i kapital Društva usljed propusta u radu zaposlenih, neodgovarajućih unutrašnjih procedura i procesa, neadekvatnog upravljanja informacionim i drugim sistemima u Društvu, kao i usljed nastupanja nepredvidivih eksternih događaja. Društvo identifikuje, procjenjuje i prati operativni rizik u svim materijalno značajnim proizvodima, aktivnostima, procesima i sistemima, a prije njihovog uvođenja procjenjuje operativni rizik koji može nastati njihovim uvođenjem.

Cilj Društva pri upravljanju operativnim rizikom jeste, pored identifikacije, i smanjenje vjerovatnoće nastanka identifikovanih potencijalnih događaja, kao i minimizacija gubitaka pri događajima pri osnovu izloženosti operativnom riziku.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

6. PRIHODI OD PRODAJE

	Godina koja se završava 31. decembra 2014. godine	Godina koja se završava 31. decembra 2013. godine
Prihod od kamate:		
- u zemlji	4.922.263	7.363.625
- prihodi od kamata - unwinding	6.162.316	6.731.831
	11.084.579	14.095.456

7. TROŠKOVI MATERIJALA

	Godina koja se završava 31. decembra 2014. godine	Godina koja se završava 31. decembra 2013. godine
Troškovi električne energije	8.877	11.741
Utrošena ostala goriva	4.260	9.254
Troškovi vode	1.022	3.507
Troškovi ishrane u toku rada	665	402
	14.824	24.904

8. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

	Godina koja se završava 31. decembra 2014. godine	Godina koja se završava 31. decembra 2013. godine
Troškovi neto zarada	371.675	238.963
Troškovi poreza na zarade i naknade zarada	80.838	53.375
Doprinosi na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog	146.444	94.982
Doprinosi na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	52.219	31.887
Troškovi prireza na zarade i naknade zarada	12.285	8.029
Troškovi ostalih ličnih primanja - topli obrok, prevoz, regres, zimnica	13.355	9.843
Troškovi autorskih i ugovora o djelu	3.318	4.548
Rezervisanje za godišnje odmore	8.437	11.685
Ostali lični rashodi	145.870	3.026
	834.441	456.338

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

9. TROŠKOVI AMORTIZACIJE I REZERVISANJA

	Godina koja se završava 31. decembra 2014. godine	Godina koja se završava 31. decembra 2013. godine
Troškovi amortizacije nematerijalne imovine	-	953
Troškovi amortizacije materijalne imovine	16.307	11.155
Troškovi amortizacije - investicione nekretnine	223.893	175.230
	240.200	187.338

10. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	Godina koja se završava 31. decembra 2014. godine	Godina koja se završava 31. decembra 2013. godine
Ostali poslovni rashodi povezana pravna lica (napomena 24)	94.035	537.729
Troškovi održavanja	425.128	33.925
Troškovi neproizvodnih usluga	353.985	392.774
Troškovi zakupa	18.951	28.396
Troškovi prefakturisanja	174.740	61.687
Troškovi transportnih usluga	12.505	11.976
Troškovi osiguranja	17.099	18.994
Troškovi reklame i propagande	6.801	9.006
Trošak reprezentacije i sponzorstva	5.510	3.583
Obezvrjeđenje potraživanja (napomena 15)	130.011.372	14.190.335
Umanjenje vrijednosti investicionih nekretnina	25.817.103	969.780
Umanjenje vrijednosti zaliha	48.130	81.115
Umanjenje vrijednosti nematerijalne imovine	-	4.079
Ostali troškovi	569.375	97.867
	157.554.734	16.441.246

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

11. FINANSIJSKI REZULTAT

	Godina koja se završava 31. decembra 2014. godine	Godina koja se završava 31. decembra 2013. godine
Prihodi od kamata - povezana pravna lica (napomena 24)	-	64.625
Prihodi od zateznih kamata - povezana pravna lica (napomena 24)	-	-
Rashodi kamata - povezana pravna lica (napomena 24)	(6.394.928)	(6.086.824)
Prihodi od kamata	2.365	-
Efekat kursnih razlika	(50.902)	39.790
Neto finansijski prihodi (rashodi)	(6.443.465)	(5.982.409)

Prihodi od kamate odnose se u najvećem dijelu na prihode od oročenih depozita kod Hypo A pe-Adria-Banke AD, Podgorica.

12. POREZ NA DOBIT

a) Porez na dobit

	Godina koja se završava 31. decembra 2014. godine	Godina koja se završava 31. decembra 2013. godine
Obračunati tekući porez u toku godine	-	-
Obračunati odloženi porez u toku godine	-	(133)
	-	(133)

b) Odložene poreske obaveze

	Godina koja se završava 31. decembra 2014. godine	Godina koja se završava 31. decembra 2013. godine
Stanje na početku godine	-	133
Obračunati odloženi porez u toku godine	-	(133)
	-	-

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

13. NEMATERIJALNA ULAGANJA

	Kupljeni softveri	Nematerija na ulaganja u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost			
Stanje na dan 1. januara 2014. godine	5.135		5.135
Nabavke u toku godine	-		-
Stanje na dan 31. decembra 2014. godine	5.135	-	5.135
Ispravka vrijednosti			
Stanje na dan 1. januara 2014. godine	5.135		5.135
Amortizacija	-		-
Umanjenje vrijednosti	-		-
Stanje na dan 31. decembra 2014. godine	5.135		5.135
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembra 2014. godine	-	-	-
Sadašnja vrijednost na dan 1. januara 2014. godine	-	-	-

14. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**a) Sredstva koja se koriste u poslovne svrhe**

	Vozila	Ostala oprema	Investicije u toku	Ukupno
Nabavna vrijednost				
Stanje na dan 1. januara 2014. godine	36.853	29.944	5.694	72.491
Nabavke u toku godine	44.765	27.944		72.709
Aktivacija			(5.694)	(5.694)
Stanje na dan 31. decembra 2014. godine	81.618	57.888	-	139.506
Ispravka vrijednosti				
Stanje na dan 1. januara 2014. godine	12.836	5.233	-	18.069
Amortizacija	7.371	8.937	-	16.308
Stanje na dan 31. decembra 2014. godine	20.207	14.170	-	34.377
Sadašnja vrijednost				
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembra 2014. godine	61.411	43.718	-	105.129
Sadašnja vrijednost na dan 1. januara 2014. godine	24.017	24.711	5.694	54.422

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

b) Investicione nekretnine	31. decembar 2014.	31. decembar 2013.
Investicione nekretnine	24.356.720	23.424.432
	<u>24.356.720</u>	<u>23.424.432</u>
	<u>Investicione nekretnine</u>	
Nabavna vrijednost		
Stanje na dan 31. decembra 2013. godine		25.123.450
Nabavke u toku godine - sticanje		26.935.303
Stanje na dan 31. decembra 2014. godine		<u>52.058.753</u>
Ispravka vrijednosti		
Stanje na dan 31. decembra 2013. godine		1.699.018
Amortizacija		214.528
Umanjenje vrijednosti		<u>25.788.487</u>
Stanje na dan 31. decembra 2014. godine		<u>27.702.033</u>
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembra 2014. godine		<u>24.356.720</u>
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembra 2013. godine		<u>23.424.432</u>
c) Investicione nekretnine (nastavak)		

Društvo je u 2013. i 2012. godini preuzelo nekretnine stečene u procesu naplate plasmana od Hypo Alpe-Adria-Bank a.d, Podgorca koje su klasifikovane u skladu sa MRS 40 Investicione nekretnine i čiji se prodaja planira u periodu dužem od 12 mjeseci, kada se očekuje stabilizacija tržišta nekretnina i pronalaženje adekvatnih kupaca.

Stečena imovina se priznaje kao zaliha samo u slučaju da su ispunjena sledeća dva kriterijuma:

- I. namjera da se proda imovina - "held for sale criteria"
- II. sposobnost da se imovina proda u kratkom roku - "ordinary course of business criteria".

Sposobnost da se imovina proda u kratkom roku - "ordinary course of business" treba razumjeti kao maksimalni period od 12 mjeseci. Ako se očekuje da će biti duži od 12 mjeseci tada imovina treba biti klasifikovana kao Investiciona nekretnina (MRS 40). Ovo je situacija kada se želi prodati nekretnina ali MB ima strategiju da čeka sa prodajom sredstva dok se tržište nekretnina ne stabilizuje prije traženja odgovarajućeg kupca.

Nekretnine klasifikovane u skladu sa MRS 40 Investicione nekretnine trebaju biti vrednovane po metodu nabavne vrijednosti. Metod nabavne vrijednosti (cost model) zahtijeva da se investicione nekretnine vode po istorijskim troškovima minus akumulirana amortizacija ili umanjenje vrijednosti.

15. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	31. decembar 2014.	31. decembar 2013.
Dugoročna potraživanja iz poslovnih odnosa koja dospevaju preko godinu dana	5.380.334	16.147.225
	<u>5.380.334</u>	<u>16.147.225</u>

Za potraživanja od povezanih lica Društvo ne vrši procjene obezvrjeđenja jer se prikazani knjigovodstveni iznosi smatraju naplativim.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

Ostatak dugoročnih potraživanja predstavlja dugoročni dio preuzetih potraživanja od Hypo Alpe-Adria-Bank AD, Podgorica a u skladu sa preuzetim planovima otplate.

Na osnovu pojedinačnih ugovora zaključenim između Hypo Alpe Adria Banke A.D., Podgorica i Društva izvršen je prenos (prodaja) potraživanja. Za preuzeta potraživanja je prenešen iznos ispravke vrijednosti potraživanja (bilans stanja) koji je prethodno knjižen u Hypo Alpe-Adria-Bank AD, Podgorica a razlika između neto sadašnje vrijednosti potraživanja i transferne cijene (u tabeli ispod prikazani kao efekti transfera) je knjižena kao gubitak tekuće godine u Društvu.

U tabeli su prikazani podaci o prenesenim potraživanjima:

Prenos	Datum prenosa	Broj prenijetih ugovora	Valuta	Bruto iznos prenijetih potraživanja	Ispravka vrijednosti prenijetih potraživanja	Transferna cijena	Efekti transfera
I	30.12.2010	5	EUR	25.086.768	(9.221.822)	20.709.138	(4.844.192)
II	31.3.2011	8	EUR	29.082.091	(12.116.453)	13.797.020	(6.831.382)
III	30.6.2011	38	EUR	48.642.168	(6.264.066)	42.597.152	(219.050)
III	30.6.2011	6	CHF	23.919.500	(1.912.780)	22.006.720	-
IV	30.12.2011	111	EUR	96.800.450	(34.178.895)	62.621.555	-
IV	30.12.2011	27	CHF	17.300.029	(6.260.097)	11.039.932	-
V	30.11.2012	250	EUR	21.468.832	(3.406.263)	18.062.569	-
V	30.11.2012	87	CHF	9.724.110	(2.023.041)	7.701.069	-
VI	19.12.2013	8	EUR	7.693.355	(193.290)	7.500.065	-

Transferna cena odnosno cena po kojoj je izvršen prenos potraživanja kod tranše I i II predstavljala je manju od vrednosti kolaterala kojom je potraživanje bilo obezbeđeno i bruto iznosa potraživanja na dan prenosa. Transferna cijena kod tranše III i IV predstavljala je neto sadašnje vrijednosti potraživanja na dan prenosa. Ispravka vrijednosti potraživanje I tranše je korigovana u 2011. godini za EUR 27.519, usled ispravke predmetnog ugovora.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

16. POTRAŽIVANJA

	31. decembar 2014.	31. decembar 2013.
Potraživanja od povezanih pravnih lica (napomena 24)	19.270	45.251
Dospjela preuzeta potraživanja	229.973.967	242.635.516
Tekući dio dugoročnih potraživanja	4.941.796	8.773.637
Minus: Ispravka vrijednosti za obezvrijeđena potraživanja	(202.680.791)	(79.659.323)
	<u>32.254.242</u>	<u>171.795.081</u>

Promjene na obezvrijeđenju vrijednosti potraživanja prikazane su u sljedećem pregledu:

	31. decembar 2014.	31. decembar 2013.
Stanje na dan 1. Januara	(79.659.323)	(72.944.227)
Obezvrijeđenje izvršeno u toku godine (Napomena 9)	(130.011.372)	(14.190.336)
Kamata na obezvrijeđena potraživanja	6.162.316	6.731.464
Umanjenje ispravke vrednosti koja se odnosi na otpisana potraživanja	962.067	644.270
Kursne razlike	(134.479)	99.506
Stanje na dan 31. decembra	<u>(202.680.791)</u>	<u>(79.659.323)</u>

Društvo je procijenilo ispravku vrijednosti za ukupna potraživanja na osnovu procijenjenih gubitaka usljed nemogućnosti kupca da ispune neophodne obaveze. Naša procjena je zasnovana na starosnoj analizi potraživanja od kupaca, istorijskim otpisima, kreditnim sposobnostima naših kupaca i promjenama u uslovima prodaje, prilikom utvrđivanja adekvatnosti ispravke vrijednosti sumnjivih i spornih potraživanja. Ovo uključuje i pretpostavke o budućem ponašanju kupaca i rezultujućim budućim naplatama. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih iskaza.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

17. ZALIHE

	<u>Zalihe</u>
Nabavna vrijednost / vrijednost prilikom sticanja Stanje na dan 31. decembra 2013. godine	<u>2.521.584</u>
Nabavke u toku godine - sticanje Stanje na dan 31. decembra 2014. godine	(2.477.066) <u>44.518</u>
Ispravka vrijednosti Stanje na dan 31. decembra 2013. godine Umanjenje vrijednosti	81.115 (61.312) <u>19.803</u>
Stanje na dan 31. decembra 2014. godine	<u>19.803</u>
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembra 2014. godine	<u>24.715</u>
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembra 2013. godine	<u>2.440.469</u>

18. GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
Žiro računi povezana pravna lica (napomena 24)	2.314.474	1.227.262
Blagajna	660	225
	<u>2.315.134</u>	<u>1.227.487</u>

19. POREZ NA DODATU VRIJEDNOST I AVR

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
Akontacioni porez na dobit	-	-
Akontacioni porez na dodatnu vrijednost	-	197.535
	<u>-</u>	<u>197.535</u>

20. AVR - UNAPRIJED PLAĆENI TROŠKOVI

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
Unaprijed plaćeni troškovi	405	2.020
	<u>405</u>	<u>2.020</u>

21. KAPITAL

Osnivač i 100% vlasnik Društva je Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o., Podgorica. Ukupni upisani i uplaćeni kapital Društva sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine iznosi EUR 1.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

22. DUGOROČNI KREDITI

Obaveze Društva po osnovu dugoročnih kredita sa stanjem na dan 31. decembar 2014. godine iznose EUR 114.520.417.

	Kamatna stopa	31. decembar 2014.	31. decembar 2013.
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,51% +6M Euribor	8.973.607	8.807.129
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,51% +6M Euribor	14.654.179	24.196.795
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,51% +6M Euribor	13.115.020	42.315.151
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,51% +6M CHF Libor	-	16.711.478
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	0,8% +3M Euribor	-	500.000
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	2,67% +6M Euribor	15.065.701	63.121.006
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	2,13% +6M CHF Libor	-	11.473.061
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	3,62% +6M Euribor	11.078.523	22.486.710
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	3,78% +6M Euribor	12.202.838	21.302.450
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	2,12% +6M CHF Libor	1.588.363	7.564.613
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,52% + 6M Euribor	4.694.241	4.606.691
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,51% + 6M Euribor	6.844.525	6.717.545
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,51% + 6M Euribor	1.204.899	1.182.546
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	3,22% + 6M Euribor	7.773.656	7.500.065
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,51% + 6M Euribor	2.988.701	-
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,51% + 6M Euribor	3.961.571	-
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	1,51% + 6M Euribor	9.039.196	-
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	2,13% + 6M Euribor	1.916.981	-
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt, Austria	2,12% + 6M Euribor	5.972.881	-
		241.074.882	238.485.240
Ukupno obaveze po osnovu kredita:		241.074.882	238.485.240
<i>Minus</i> : Dio dugoročnih kredita koji dospijeva u periodu od jedne godine (Napomena 24)		(126.554.465)	(127.524.045)
Ukupno dugoročne obaveze po osnovu kredita:		114.520.417	110.961.195

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

22. DUGOROČNI KREDITI (nastavak)

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Kratkoročni kredit CG1968 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 8.973.607 zaključen dana 30. decembar 2010. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica *Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria* u iznosu EUR 20.709.000 na period do 30. juna 2015. godine kada u cjelosti dostijeva zajedno za kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 166.478.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Kratkoročni kredit CG1977 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 24.654.179 zaključen dana 31. marta 2011. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica *Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria* u iznosu EUR 23.797.000 na period do 30. juna 2015. godine kada u cjelosti dostijeva zajedno za kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 857.179.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Kratkoročni kredit CG1990 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 43.115.020 zaključen dana 28. juna 2011. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica *Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria* u iznosu EUR 42.597.152 na period do 30. juna 2015. godine kada u cjelosti dostijeva zajedno za kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 1.517.868.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Dugoročni kredit CG2030 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 65.065.701 zaključen dana 29. decembra 2011. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica *Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria* u iznosu EUR 63.121.006 na period do 31. decembra 2019. godine kada u cjelosti dostijeva. Plaćanje i obračun kamate se vrši polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 1.944.696.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Kratkoročni kredit CG2083 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 21.073.523 zaključen dana 27. decembra 2012. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica *Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria* u iznosu EUR 22.486.710 na period do 31. decembra 2015. godine kada u cjelosti dostijeva zajedno za kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 891.793.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Dugoročni kredit CG2084 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 22.202.838 zaključen dana 27. decembra 2012. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica *Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria* u iznosu EUR 21.302.450 na period do 31. decembra 2019. godine kada u cjelosti dostijeva zajedno za kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 900.388.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

22. DUGOROČNI KREDITI (nastavak)

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Dugoročni kredit CG2085 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 1.583.363 zaključen dana 27. decembra 2012. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu CHF 9.273.768 na period do 31. decembra 2019. godine kada u cjelosti dostiže zajedno sa kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 93.925.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Kratkoročni kredit CG2090 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 4.694.241 zaključen dana 25. februara 2013. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu EUR 5.006.691 na period do 30. juna 2015. godine kada u cjelosti dostiže zajedno sa kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 87.550.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Kratkoročni kredit CG2098 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 6.841.525 zaključen dana 26. septembra 2013. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu EUR 6.717.545 na period do 30. juna 2015. godine kada u cjelosti dostiže zajedno sa kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 126.980.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Dugoročni kredit CG2100 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 1.201.899 zaključen dana 21. oktobra 2013. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu EUR 1.182.546 na period do 30. juna 2015. godine kada u cjelosti dostiže zajedno sa kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 22.353.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Dugoročni kredit CG2104 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 7.771.656 zaključen dana 20. decembra 2013. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu EUR 7.500.065 na period do 31. decembra 2016. godine kada u cjelosti dostiže zajedno sa kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi EUR 273.591.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Kratkoročni kredit CG2107 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 2.993.701 zaključen dana 26. februara 2014. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu EUR 2.942.067 na period do 30. juna 2015. godine kada u cjelosti dostiže zajedno sa kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi 46.634 EUR.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

22. DUGOROČNI KREDITI (nastavak)

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Kratkoročni kredit CG2110 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 3.961.571 zaključen dana 13. juna 2014. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu EUR 4.614.722 na period do 30. juna 2015. godine kada u cjelosti dopijeva zajedno za kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi 48.848 EUR.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Kratkoročni kredit CG2117 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 9.033.196 zaključen dana 15. oktobra 2014. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu EUR 9.006.601 na period do 30. juna 2015. godine kada u cjelosti dopijeva zajedno za kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi 32.595 EUR.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Dugoročni kredit CG2118 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 11.915.981 zaključen dana 15. oktobra 2014. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu EUR 11.858.340 na period do 31. decembra 2019. godine kada u cjelosti dopijeva zajedno za kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi 58.641 EUR.

Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria

Dugoročni kredit CG2119 sa stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu EUR 5.971.881 zaključen dana 15. oktobra 2014. godine odobren je od strane povezanog pravnog lica Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Austria u iznosu EUR 5.943.612 na period do 31. decembra 2019. godine kada u cjelosti dopijeva zajedno za kamatom koja se obračunava i kapitalizuje polugodišnje. Na dan 31. decembra 2014. godine kapitalizovana kamata iznosi 29.265 EUR.

Dospjeće obaveza po dugoročnim kreditima prikazano je u narednoj tabeli:

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
- do jedne godine	126.554.465	127.524.045
- od jedne do dvije godine	7.773.656	-
- od dvije do tri godine	-	7.500.065
- od tri do četiri godine	-	-
- od četiri do pet godina	106.746.761	-
- od pet do deset godina	-	103.461.130
	<u>241.074.882</u>	<u>238.485.240</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

23. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE I PVR

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
Obračunati troškovi	749.415	219.544
Obračunati troškovi revizije za tekucu godinu	18.470	11.800
Obračunati troškovi za otpremnine	200.363	60.925
	<u>968.248</u>	<u>292.269</u>

24. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
Povezana pravna lica (napomena 22):		
- dio dugoročnih kredita koji dopijeva u periodu do jedne godine	126.554.465	127.524.045
	<u>126.554.465</u>	<u>127.524.045</u>

25. OBAVEZE IZ POSLOVANJA I OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DOBIT

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
Obaveze prema dobavljačima:		
- povezana pravna lica (napomena 24)	3.456	91.839
- u zemlji	13.937	62.083
- u inostranstvu	15.235	-
	<u>32.628</u>	<u>153.922</u>
Primljeni avansi po osnovu preuzetih potraživanja	177.208	179.167
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	9.187	-
Ostale obaveze	26.783	18.344
	<u>245.806</u>	<u>351.433</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE

(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

26. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA

U toku redovnih poslovnih aktivnosti, Društvo stupa u odnose sa povezanim licima koja obuhvataju matičnu banku, druga pravna lica koja su članovi Hypo Group Alpe Adria, kao i ključno rukovodstvo Društva. Potraživanja i obaveze na dan bilansa stanja, kao i prihodi i rashodi u toku 2012. godine koji proizilaze iz transakcija sa licima u okviru Grupe su prikazani u sljedećim tabelama:

i) Ostali poslovni rashodi

	Godina koja se završava 31. decembra 2014.	Godina koja se završava 31. decembra 2013.
<i>Troškovi bankarskih provizija</i>		
Hypo Alpe-Adria-Banka A.D., Podgorica (napomena 10)	-	11.300
<i>Troškovi neproizvodnih usluga: (napomena 10)</i>		
Probus real Estate GMBH, Beč	11.183	1.140
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt	24.474	51.425
Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o, Podgorica	5.774	1.704
Hypo Alpe-Adria-Banka A.D., Podgorica	-	337.832
Hypo house d.o.o., Podgorica	18.780	23.364
<i>Troškovi poreza na imovinu: (napomena 10)</i>		
Hypo Alpe-Adria-Banka A.D., Podgorica	-	91.710
<i>Troškovi zakupa: (napomena 10)</i>		
Hypo house d.o.o., Podgorica	32.288	35.547
Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o, Podgorica	1.537	-
<i>Troškovi prefakturisanja: (napomena 10)</i>		
- Hypo house d.o.o., Podgorica	-	-
<i>Troškovi prefakturisanja: (napomena 10)</i>		
Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o, Podgorica (napomena 10)	-	-
	94.036	554.022

ii) Ostali poslovni prihodi

	Godina koja se završava 31. decembra 2014.	Godina koja se završava 31. decembra 2013.
Hypo Alpe-Adria-Banka A.D., Podgorica (napomena 6)	-	2.276
Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o, Podgorica (napomena 6)	33.144	12.738
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt (napomena 6)	-	1.280
Hypo Alpe-Adria-Banka A.D., Podgorica (napomena 6)	-	-
	33.144	16.294

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

25. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA (nastavak)

iii) Finansijski prihodi

	<u>31. decembra 2014.</u>	<u>31. decembra 2013.</u>
<i>Prihodi po osnovu kamata</i>		
Hypo Alpe-Adria-Banka A.D., Podgorica (napomena 10)	-	64.626
Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o, Podgorica (napomena 10)	-	-
	<u>-</u>	<u>64.626</u>

iv) Finansijski rashodi

	<u>31. decembra 2014.</u>	<u>31. decembra 2013.</u>
<i>Rashodi po osnovu kamata</i>		
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt (napomena 11)	<u>6.394.928</u>	<u>6.086.824</u>

v) Potraživanja iz poslovnih odnosa

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
<i>Potraživanja iz poslovnih odnosa</i>		
Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o., Podgorica (napomena 16)	19.270	2.726
Hypo Alpe-Adria-Banka A.D., Podgorica (napomena 16)	-	41.687
Hypo Alpe-Adria-Bank International, Klagenfurt (napomena 16)	-	838
	<u>19.270</u>	<u>45.251</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

25. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA (nastavak)

1) Gotovina i gotovinski ekvivalenti

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
<i>Žiro račun</i>		
Hypo Alpe Adria-Banka A.D., Podgorica (napomena 18)	<u>2.315.134</u>	<u>1.227.262</u>

2) Finansijske obaveze

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
<i>Dugoročne obaveze po kreditima</i>		
Hypo Alpe Adria-Bank International Klagenfurt (napomena 22)	114.520.417	110.961.195
<i>Kratkoročne obaveze po kreditima</i>		
Hypo Alpe Adria-Bank International Klagenfurt (napomena 24)	126.554.465	127.524.045
<i>Obaveze za obračunatu kamatu</i>		
Hypo Alpe Adria-Bank International Klagenfurt (napomena 24)	<u>241.074.882</u>	<u>238.485.240</u>

3) Kratkoročne obaveze iz poslovanja

	<u>31. decembar 2014.</u>	<u>31. decembar 2013.</u>
<i>Obaveze iz poslovanja</i>		
Hypo Alpe-Adria-Banka A.D., Podgorica (napomena 25)		91.710
Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o., Podgorica (napomena 25)	58	
Hypo house d.o.o., Podgorica (napomena 25)	1	
Probus real Estate GMBH, Beč (napomena 25)	300	
Hypo Alpe Adria-Bank International Klagenfurt (napomena 25)	<u>3.097</u>	<u>128</u>
	<u>3.456</u>	<u>91.838</u>

26. SUDSKI SPOROVI

Društvo vodi sudske sporova protiv trećih lica radi naplate svojih potraživanja. Na dan 31. decembra 2014. godine, Društvo vodi 403 spora (2013: 20) radi naplate svojih potraživanja u kojima najveća vrednost glavnog potraživanja iznosi EUR 9.728.276 (2013: 9.728.276 EUR)

Protiv Društva se vodi 10 sporova (2013: 7) čija je ukupna vrijednost nije određena 2013: EUR 610.000). Rukovodstvo Društva procenjuje da neće nastati materijalno značajni gubici po osnovu ishoda sudskih sporova u toku.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE 31. DECEMBRA 2014. GODINE
(Svi iznosi su izraženi u eur, osim ako nije drugačije naznačeno)

28. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA STANJA

Nakon datuma bilansa stanja 31.12.2014. godine nije bilo poslovnih događaja koji bi imali značajan uticaj na finansijske iskaze Društva i zahtijevali posebno objelodanjivanje.

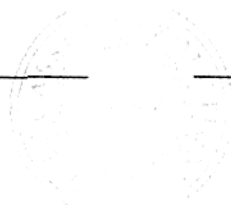
Podgorica 15. jun 2015. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

Izvršni direktor



Miroslav Vuković



Miloš Srejić

