

NACIONALNA KORPORACIJA ZA  
OSIGURANJE STAMBENIH KREDITA

IZVEŠTAJ O POSLOVANJU  
za period od 01. januara do 31. decembra 2012. godine

Beograd, mart 2013. godine

## 1. Osnivanje

Nacionalna korporacija za osiguranje stambenih kredita ( u daljem tekstu Korporacija) osnovana je 2004. godine i upisana u registar Trgovinskog suda u Beogradu, pod brojem XVI-Fi-7242 dana 11. oktobra 2004. godine. Korporacija je osnovana na osnovu Zakona o Nacionalnoj korporaciji za osiguranje stambenih kredita („Službeni glasnik RS“ br. 55/2004) kao pravno lice specijalizovano za osiguranje potraživanja po osnovu stambenih kredita koje odobravaju banke, koja su obezbeđena hipotekom, kao i za obavljanje drugih poslova u vezi sa tim osiguranjem. Dana 6. juna 2005. godine izvršena je preregistracija u Agenciji za privredne registre, pod brojem BD 26671/2005. Sedište Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita je u Ulici Kneza Miloša 20, Beograd.

## 2. Poslovanje

U skladu sa Zakonom o Nacionalnoj korporaciji za osiguranje stambenih kredita, Korporacija je registrovana za obavljanje sledećih poslova:

- osiguranje potraživanja po osnovu stambenih kredita koje odobravaju banke, koja su obezbeđena hipotekom;
- posredovanje u prenosu potraživanja obezbeđenih hipotekom;
- izdavanje hartija od vrednosti na osnovu uspostavljene hipoteke, u skladu sa zakonom;
- pružanje stručne pomoći državnim organima, bankama i drugim zainteresovanim licima u oblasti poboljšanja uslova za finansiranje stambene izgradnje;
- obavljanje drugih poslova pod uslovima predviđenim Statutom i drugim opštim aktima, aktima poslovne politike i pravilima poslovanja Korporacije.

Organi Korporacije su Upravni odbor, Nadzorni odbor i Direktor. Korporaciju predstavlja i zastupa direktor Korporacije.

Na dan 31. decembar 2012. godine, Korporacija je imala 44 zaposlenih (31. decembra 2011. godine: 38 zaposlenih) .

Matični broj Korporacije je 17613120, a poreski identifikacioni broj je 103539077.

Na dan 31. decembar 2012. godine, Korporacija ima potpisan Ugovor o regulisanju međusobnih obaveza u poslovima osiguranja potraživanja po osnovu stambenih kredita sa 23 poslovne banke i do 31.12.2012. godine osigurala je 70.399 stambenih kredita u ukupnom iznosu 2.585.025.410,31 EUR (do 31. decembra 2011. godine 64.858 osiguranih stambenih kredita u ukupnom iznosu 2.396.505.928,22 EUR).

Ugovorima o regulisanju međusobnih obaveza u poslovima osiguranja potraživanja po osnovu stambenih kredita između Korporacije i poslovnih bankaka definisano je da poslovna banka uplaćuje ukupan iznos premije osiguranja na račun Korporacije. Ukoliko korisnik kredita ne izmiruje dospele anuitete, definisane ugovorom o kreditu potpisanim između banke i dužnika, Korporacija izmiruje zaostale anuitete uvećane za zakonsku zateznu kamatu i nadalje nastavlja da otplaćuje anuitete kako je to predviđeno anuitetnim planom, sve dok poslovna banka ne proda imovinu koja je bila sredstvo obezbeđenja.

Raspodela dobijenih sredstava po osnovu prodaje imovine vrši se na sledeći način:

- Korporaciji ukupna suma anuiteta uvećana za zateznu kamatu obračunatu na ime kašnjenja plaćanja komitenta poslovnoj banci;
- poslovnoj banci dugovna glavnica uvećana za sve troškove realizacije instrumenata obezbeđenja osim troškova advokata;
- komitentu banke preostali iznos novca ukoliko je suma uplaćena po osnovu naplate prodaje imovine viša od ukupnih gore pomenutih obaveza.

Ukoliko potraživanje poslovne banke po osnovu nenaplaćene glavnice i svih ostalih zavisnih troškova, prevazilazi sumu po osnovu realizacije svih instrumenata obezbeđenja, Korporacija pokriva 75% od ostvarenog neto gubitka.

Korporacija je tokom 2012. godine osiguravala i kredite po Uredbi o merama podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje u 2012. godini, kao i po Programu dugoročnog stambenog kreditiranja profesionalnih vojnih lica Vojske Srbije za 2012. godinu.

### **Osnove za pripremanje i prezentaciju finansijskih izveštaja**

Finansijski izveštaji za 2012. godinu sastavljeni su u skladu sa sledećim propisima: Zakonom o Nacionalnoj korporaciji za osiguranje stambenih kredita ("Sl. Glasnik RS" br. 55/2004), Zakonom o računovodstvu i reviziji ("Sl. glasnik RS" br. 46/2006, 111/2009 i 99/2011), Zakonom o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS" br. 36/2011 i 99/2011), Zakonom o porezu na dobit pravnih lica ("Sl. glasnik RS" br. 25/2001, 80/2002, 43/2003, 84/2004 i 18/2010, 101/2011 i 119/2012), Pravilnikom o kontnom okviru i sadržini računa u Kontnom okviru za organizacije za osiguranje ("Sl. glasnik RS" br.55/2004, 61/2005, 15/2007, 3/2009 i 35/2010) i podzakonskim aktima donetim na osnovu pomenutih zakona, kao i opštim aktima Korporacije.

U pripremanju i prezentaciji finansijskih izveštaja za period 01. januara do 31. decembra 2012. godine Korporacija je primenila Računovodstvene politike definisane u okviru Međunarodnih računovodstvenih standarda odnosno Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja, a u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji.

Na osnovu Zakona o računovodstvu i reviziji ("Službeni glasnik RS" br. 46 od 2. juna 2006. godine i br. 111 od 29. decembra 2009. godine), pravna lica i preduzetnici u Republici Srbiji su u obavezi da vođenje poslovnih knjiga, priznavanje i procenjivanje imovine i obaveza, prihoda i rashoda, sastavljanje, prikazivanje, dostavljanje i obelodanjivanje finansijskih izveštaja vrše u skladu sa zakonskom i profesionalnom regulativom, koja podrazumeva Okvir za pripremanje i prikazivanje finansijskih izveštaja ("Okvir"), Međunarodne računovodstvene standarde ("MRS"), odnosno Međunarodne standarde finansijskog izveštavanja ("MSFI"), kao i tumačenja koja su sastavni deo standarda koji su bili na snazi na dan 31. decembra 2012. godine.

Finansijski izveštaji su sastavljeni u skladu sa načelom istorijskog troška, osim što su hartije od vrednosti raspoložive za prodaju i hartije od vrednosti koje se drže do dospeća, a koje dospevaju do jedne godine vrednovane po fer vrednosti.

Finansijski izveštaji Korporacije su iskazani u hiljadama dinara. Dinar predstavlja zvaničnu izveštajnu valutu u Republici Srbiji.

## Suma i broj osiguranih kredita po bankama:

U hiljadama EUR

Banka	31.12.2009. godine			31.12.2010. godine			31.12.2011. godine			31.12.2012. godine		
	suma u EUR	%	broj	suma u EUR	%	broj	suma u EUR	%	broj	suma u EUR	%	broj
AIK banka	3.187,47	0,2	97	4.222,99	0,2	127	6.500,16	0,27	187	8.864,73	0,34	255
Alpha banka	77.827,57	4,78	2.298	162.839,67	7,76	4.479	203.063,81	8,47	5.625	211.752,31	8,19	5.957
Čačanska	9.465,03	0,58	327	10.701,66	0,51	381	12.136,85	0,51	427	12.783,32	0,49	463
Cred.Agricole	39.084,09	2,4	1.491	48.393,98	2,3	1.827	66.215,52	2,76	2.382	74.032,07	2,86	2.662
ERSTE	64.417,80	3,96	2.296	75.079,04	3,58	2.538	79.213,33	3,31	2.646	78.960,93	3,05	2.628
EFG	183.398,85	11,27	5.586	229.285,72	10,92	5.949	240.239,56	10	6.096	240.097,02	9,29	6.074
HYPO	153.585,22	9,44	3.854	180.067,51	8,58	4.009	189.898,38	7,92	4.200	198.725,81	7,69	4.461
Intesa	198.725,14	12,21	5.292	253.968,81	12,1	6.505	311.358,64	13	7.820	358.425,33	13,87	9.004
KBC banka	46.689,49	2,87	917	69.032,90	3,29	1.297	74.644,31	3,11	1.417	78.920,81	3,05	1.527
Komerc.	146.318,52	8,99	5.314	179.445,75	8,55	6.168	207.354,71	8,65	7.044	237.417,58	9,18	8.036
MARFIN	4.145,16	0,25	117	9.220,70	0,44	224	15.363,85	0,64	380	17.339,33	0,67	433
Nac. Šted.	6.098,94	0,37	265	7.133,55	0,34	264	7.199,25	0,3	260	6.595,12	0,26	237
NBG	13.654,96	0,84	380	14.637,35	0,7	364	14.232,68	0,59	348	14.016,12	0,54	340
NLB banka	1.341,35	0,08	57	1.935,12	0,09	80	2.348,04	0,1	98	2.672,27	0,10	113
OTP	3.435,74	0,21	95	6.188,04	0,29	186	7.581,89	0,32	248	9.513,88	0,37	322
Pireus	74.700,19	4,59	1.619	87.486,25	4,17	1.587	89.405,11	3,73	1.605	91.069,66	3,52	1.650
PBB	3.404,62	0,21	79	4.362,52	0,21	85	4.565,37	0,19	87	4.594,08	0,18	87
ProCredit	16.421,05	1,01	588	22.221,87	1,06	747	25.110,50	1,05	817	25.954,06	1,00	837
Raiffeisen	200.737,53	12,34	5.877	219.966,52	10,48	5.935	236.454,52	9,87	6.315	242.000,33	9,36	6.476
Razv.b. Vojv.	2.526,94	0,16	123	2.834,14	0,13	132	2.958,67	0,12	135	2.910,90	0,11	132
Soc.Generale	128.151,33	7,88	4.436	173.436,98	8,26	5.692	215.484,97	8,99	6.830	257.185,15	9,95	7.992
Unicredit	89.813,42	5,52	2.512	122.306,36	5,83	3.087	146.817,96	6,13	3.760	164.607,29	6,37	4.277
Vojvodanska	57.464,75	3,53	1.773	83.373,25	3,97	2.478	100.084,04	4,18	3.060	109.454,08	4,23	3.408
SBER	102.394,23	6,29	2.565	131.530,04	6,26	2.962	138.273,81	5,77	3.071	137.133,23	5,30	3.028
<b>Ukupno</b>	<b>1.626.989</b>	<b>100</b>	<b>47.958</b>	<b>2.099.671</b>	<b>100</b>	<b>57.103</b>	<b>2.396.505,93</b>	<b>100</b>	<b>64.858</b>	<b>2.585.025,41</b>	<b>100</b>	<b>70.399</b>

Sagledavajući strukturu osigurane sume na dan 31. decembar 2012. godine dolazi do relativnog ujednačavanja učešća na tržištu. Mogu se izdvojiti četiri banke: Intesa, EFG, Raiffeisen i Soc.Generale koje zajedno čine 42,47% celokupnog portfolia.

Ukupna suma osiguranih kredita pokazuje i blagi rast prouzrokovan rastom iznosa kredita koji su osigurani u ranijem periodu a inicijalno indeksirani u CHF zbog pada odnosa EUR/CHF sa 1,2179 na kraju 2011. godine na 1,2048 na dan 31.12.2012. godine.

## Struktura likvidiranih partija po bankama:

U hiljadama EUR

	Broj partija	Suma kredita
AIK banka	4	124,00
Alpha banka	140	4.567,68
Čačanska	15	1.100,91
Cred.Agricole	71	1.377,37
ERSTE	136	3.483,80
EFG	424	16.850,08
HYPO	307	15.795,45
Intesa	376	15.343,56
KBC banka	37	1.529,25
Komerc.	228	7.038,02
MARFIN	12	525,77
Nac. Šted.	25	745,09
NBG	47	1.398,11
NLB banka	/	/
OTP	2	41,52
Pireus	124	7.375,65
PBB	2	41,25
ProCredit	64	1.829,69
Raiffeisen	681	25.324,10
Razv.b. Vojv.	7	128,87
Soc.Generale	223	6.782,23
Unicredit	289	13.018,88
Vojvođanska	111	3.226,58
SBER	168	6.485,35
Ukupno	3.493	134.133,24

Tokom 2012. godine kroz izveštaje banaka o osiguranom portfoliju i posebnim potvrdama banaka dobijamo podatke o partijama koje su likvidirane. Korporacija navedene partije ne uključuje u svoj portfolij osiguranih kredita zato što banke nemaju više potraživanja po tom osnovu od korisnika kredita.

#### Struktura osigurane sume po valuti i bankama:

U hiljadama EUR / CHF

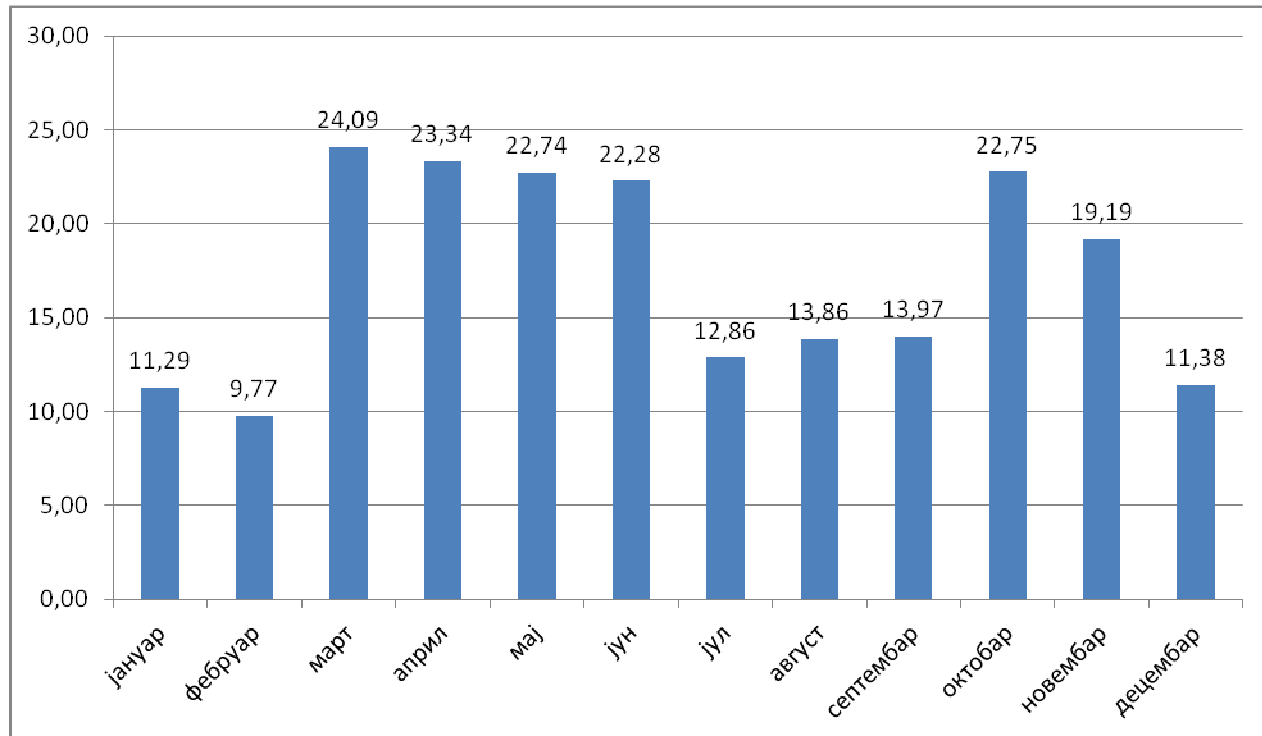
	Broj kredita u EUR	Suma EUR kredita	% u sumi	Broj kredita u CHF	Suma CHF kredita u EUR	% u sumi	Broj kredita u RSD	Suma RSD kredita u EUR	% u sumi
AIK banka	255	8.864,73	0,55						
Alpha banka	5.193	174.506,75	10,80	764	37.245,57	3,84			
Čačanska	463	12.783,32	0,79						
Cred.Agricole	2.662	74.032,07	4,58						
ERSTE	2.220	59.245,95	3,67	408	19.714,98	2,03			
EFG	1.280	42.496,54	2,63	4.794	197.600,48	20,39			
HYPO	1.865	63.665,40	3,94	2.596	135.060,41	13,94			
Intesa	8.365	318.352,56	19,70	639	40.072,78	4,13			
KBC banka	863	34.058,07	2,11	664	44.862,74	4,63			
Komerc.	6.867	186.911,69	11,57	1.169	50.505,89	5,21			
MARFIN	289	11.051,34	0,68	144	6.288,00	0,65			
Nac. Šted.	22	367,20	0,02	215	6.227,92	0,64			
NBG	153	3.752,25	0,23	187	10.263,88	1,06			
NLB banka	113	2.672,27	0,17						
OTP	266	6.519,66	0,40	56	2.994,23	0,31			
Pireus	172	6.434,56	0,40	1.478	84.635,10	8,73			
PBB	12	528,90	0,03	75	4.065,18	0,42			
ProCredit	837	25.954,06	1,61						
Raiffeisen	4.334	131.353,26	8,13	2.142	110.647,07	11,42			
Razv.b. Vojv.	132	2.910,90	0,18						
Soc.Generale	7.990	257.135,34	15,91				2	49,80	100
Unicredit	2.419	81.847,80	5,07	1.858	82.759,50	8,54			
Vojvodanska	2.414	61.756,45	3,82	994	47.697,63	4,92			
SBER	1.454	48.616,27	3,01	1.574	88.516,96	9,13			
Ukupno	50.640	1.615.817,33	100	19.757	969.158,28	100	2	49,80	100

Posmatrajući strukturu osigurane sume po valutnoj indeksaciji može se uočiti trend rasta udela kredita indeksiranih u EUR. To se može objasniti ukidanjem stambenih kredita indeksiranih u CHF od strane većeg broja banaka krajem 2008. godine, tokom 2009. i 2010. godine kao i zabranom navedene indeksacije od strane NBS sredinom 2011.godine. Iz navedenog razloga struktura portfolia zaključno sa krajem 2012. godine pokazuje 37,49% učešća kredita indeksiranih u CHF i 62,51% učešća kredita indeksiranih u EUR sa tendencijom rasta. Takođe, tokom 2012.godine Korporacija je osigurala i prva dva kredita u domaćoj valuti.

Valutna struktura osigurane sume ima značajan uticaj na rast ukupne osigurane sume. Ova tvrdnja se može objasniti rastom iznosa kredita koji su osigurani u ranijem periodu a indeksirani su u CHF zbog pada odnosa EUR/CHF sa 1,2179 na kraju prošle godine, na 1,2048 na kraju 2012. godine.

#### **Suma osiguranih kredita po mesecima tokom 2012. godine:**

Dinamika osiguranja kredita u milionima EUR po mesecima pokazuje rast osigurane sume po mesecima u kojima je sprovedena Uredba o merama podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje. Navedena pojava pokazuje zavisnost broja i sume stambenih kredita od izdvajanja iz budžeta RS.



**Prosečna visina kredita po bankama iznosi iskazano u EUR:**

Banka	31.12.2009.	31.12.2010.	31.12.2011.	31.12.2012.
AIK banka	32.860,55	33.251,92	34.760,19	34.763,66
Alpha banka	33.867,52	36.356,26	36.100,23	35.546,80
Čačanska	28.945,05	28.088,34	28.423,54	27.609,77
Cred.Agricole	26.213,34	26.488,22	27.798,29	27.810,70
ERSTE	28.056,53	29.581,97	29.937,01	30.046,02
EFG	32.831,87	38.541,89	39.409,38	39.528,65
HYPO	39.850,86	44.915,82	45.213,90	44.547,37
Intesa	37.551,99	39.042,09	39.815,68	39.807,34
KBC banka	50.915,47	53.225,05	52.677,71	51.683,57
Komerc.	27.534,54	29.093,02	29.437,07	29.544,25
MARFIN	35.428,72	41.163,83	40.431,19	40.044,65
Nac. Šted.	23.014,87	27.021,04	27.689,43	27.827,50
NBG	35.934,10	40.212,50	40.898,50	41.223,89
NLB banka	23.532,51	24.188,97	23.959,57	23.648,37

OTP	36.165,67	33.269,03	30.572,14	29.546,22
Pireus	46.139,71	55.126,81	55.704,12	55.193,73
PBB	43.096,51	51.323,76	52.475,46	52.805,47
ProCredit	27.926,95	29.748,15	30.735,01	31.008,43
Raiffeisen	34.156,46	37.062,60	37.443,31	37.368,80
Razv.b. Vojv.	20.544,20	21.470,75	21.916,07	22.052,27
Soc.Generale	28.888,94	30.470,30	31.549,78	45.288,38
Unicredit	35.753,75	39.619,81	39.047,33	32.180,32
Vojvođanska	32.411,03	33.645,38	32.707,20	38.486,62
SBER	39.919,78	44.405,82	45.025,66	32.116,81
Prosečno	33.925,30	36.769,88	36.950,04	36.719,63

Tokom 2012. godine dolazi do manjeg pada prosečne visine kredita koji na dan 31.12.2012. godine iznosi 36.719,63 EUR.

### Kreditni sa subvencijom Republike Srbije

Vlada Republike Srbije je u januaru 2012. godine usvojila novu Uredbu o merama podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje u 2012. godini, kojom se predviđa subvencionisanje stambenih kredita građanima Republike Srbije koji ispunjavaju kriterijume definisane Uredbom.

Ovom Uredbom je predviđeno da se za namene sprovođenja uredbe u 2012. godini obezbeđuju sredstva u budžetu Republike Srbije u ukupnom iznosu od dve milijarde sto miliona dinara. U skladu sa Uredbom o utvrđivanju Programa podrške građevinskoj industriji u 2012. godini ("Sl. glasnik RS", br. 4/2012), Fond za zaštitu životne sredine je zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u realizaciji Programa podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje u 2012. godini sa Nacionalnom korporacijom, na osnovu kojeg je preneto 500.000.000,00 dinara, a kojima se raspolagalo u skladu sa Uredbom o merama podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje u 2012. godini.

Nacionalna korporacija je tokom 2012. godine obavljala poslove prijema zahteva za dobijanje kreditnih sredstava iz budžeta, obradu zahteva, donošenje Odluka o formalnoj ispunjenosti uslova za dobijanje kreditnih sredstava kao i realizaciju odnosno prenos sredstava poslovnim bankama.

Tabelarni prikaz broja i sume primljenih i odobrenih zahteva:

		Broj zahteva	Zbir kupoprodajnih vrednosti	Visina kredita banke	Visina kredita RS
I.	Primljeni zahtevi	2.072	111.622.705,33 €	73.315.321,06 €	19.550.752,06 €
II.	Odbijeni zahtevi i odustali	54	2.608.212,02 €	1.709.903,95 €	455.974,37 €
III=I-II	Odobreni zahtevi	2.018	109.014.493,31 €	71.605.417,11 €	19.094.777,69 €

Tabelarni prikaz broja i sume realizovanih kredita:

	Broj zahteva	Zbir kupoprodajnih	Visina kredita banke	Visina subvencionisanog	Visina subvencionisanog
--	--------------	--------------------	----------------------	-------------------------	-------------------------



		vrednosti		kredita RS	kredita RS
I.	1.625	86.487.523,03 €	56.811.091,86 €	15.119.461,42 €	1.743.201.359,80 RSD

Pored Uredbe, tokom 2012. godine Vlada Republike Srbije je donela i Program dugoročnog stambenog kreditiranja profesionalnih vojnih lica Vojske za 2012. godinu u čijem sprovođenju učestvuje Nacionalna korporacija.

Tokom 2012. godine iz budžeta Republike Srbije je na ime subvencionisanih kredita Republike Srbije isplaćeno 348 kredita po Programu dugoročnog stambenog kreditiranja profesionalnih vojnih lica Vojske Srbije za 2012. godinu u ukupnoj vrednosti od 3.285.404,87 EUR odnosno 380.213.731,13 RSD.

### Premija osiguranja i LTV

Poslovnom politikom i Ugovorom o regulisanju međusobnih odnosa u poslovima osiguranja stambenih kredita, definisano je da premija osiguranja iznosi od 1,5% do 6,35% bazirano na parametrima - visina odnosa kredita prema vrednosti nekretnine (LTV), indeksacije kredita, a zavisi i od toga da li je objekat koji je predmet obezbeđenja uknjižen ili je neuknjižen tzv. "objekat u izgradnji", da li je predmet hipoteke legalizovan na osnovu minimalne dokumentacije, posedovanja riziko životnog osiguranja, kao i od stepena kreditne zaduženosti.

Prosečna visina premije na kraju 2009. godine iznosi 951,23 EUR odnosno 2,8%, na kraju 2010. godine iznosi 1.003,86 EUR odnosno 2,73%, na dan 31.12.2011. godine iznosi 2,64% odnosno 976,12 EUR, dok na kraju 2012. godine iznosi 2,64% odnosno 967,93 EUR.

### Suma obračunatih premija po bankama iznosi:

U hiljadama EUR

Banka	31.12.2009. godine		31.12.2010. godine		31.12.2011. godine		31.12.2012. godine	
	suma premija u EUR		suma premija u EUR		suma premija u EUR		suma premija u EUR	
AIK banka	82,06	0,18%	110,46	0,19%	172,43	0,27%	244,43	0,36%
Alpha banka	2.230,64	4,89%	4.651,12	8,11%	5.756,60	9,09%	5.976,48	8,77%
Čačanska	228,47	0,50%	263,51	0,46%	288,6	0,46%	300,47	0,44%
Cred.Agricole	942,13	2,07%	1.178,18	2,06%	1.635,67	2,58%	1.833,46	2,69%
ERSTE	1.790,85	3,93%	2.121,10	3,70%	2.166,55	3,42%	2.150,73	3,16%
EFG	5.600,58	12,28%	6.584,52	11,49%	6.675,81	10,54%	6.628,87	9,73%
HYPO	4.784,35	10,49%	5.202,96	9,08%	5.315,18	8,40%	5.557,77	8,16%
Intesa	5.357,41	11,74%	6.908,85	12,05%	8.168,32	12,90%	9.362,40	13,74%
KBC banka	1.339,05	2,94%	1.929,91	3,37%	1.968,35	3,11%	2.070,06	3,04%
Komerc.	4.161,76	9,12%	5.095,87	8,89%	5.764,67	9,11%	6.598,19	9,68%
MARFIN	110,6	0,24%	240,87	0,42%	409,32	0,65%	465,13	0,68%
Nac. Šted.	161,28	0,35%	25,57	0,04%	25,03	0,04%	22,16	0,03%
NBG	346,28	0,76%	380,42	0,66%	361,66	0,57%	357,54	0,52%
NLB banka	27,67	0,06%	42,92	0,07%	52,52	0,08%	60,92	0,09%
OTP	99,64	0,22%	166,42	0,29%	198,74	0,31%	245,20	0,36%
Pireus	2.196,76	4,82%	2.580,35	4,50%	2.390,44	3,78%	2.424,20	3,56%

PBB	96,41	0,21%	121,31	0,21%	120,77	0,19%	121,57	0,18%
ProCredit	394,83	0,87%	557,67	0,97%	612,01	0,97%	632,88	0,93%
Raiffeisen	5.701,88	12,50%	6.164,71	10,75%	6.306,51	9,96%	6.450,08	9,47%
Razv.b. Vojv.	55,23	0,12%	63,79	0,11%	67,33	0,11%	66,59	0,10%
Soc.Generale	2.925,72	6,41%	4.170,42	7,28%	5.170,55	8,17%	6.218,60	9,13%
Unicredit	2.242,83	4,92%	2.494,79	4,35%	3.038,73	4,80%	3.518,83	5,16%
Vojvodanska	1.645,83	3,61%	2.330,22	4,07%	2.612,67	4,13%	2.836,48	4,16%
SBER	3.096,94	6,79%	3.937,44	6,87%	4.030,91	6,37%	3.998,10	5,87%
Ukupno	45.619,20	100,00%	57.323,38	100,00%	63.309,37	100,00%	68.141,13	100,00%

Poslovnom politikom Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita dozvoljeno je da maksimalna izloženost riziku, mereno veličinom odnosa visine kredita prema vrednosti nekretnine pod hipotekom (takozvani LTV), bude 90%. Od 30. juna 2011. godine je stupila na snagu Odluka NBS koja bankama ograničava maksimalnu vrednost LTV racia na 80%.

U portfoliju Nacionalne korporacije, prosečan iznos LTV racia i prosečan LTV racio po bankama iznosi:

Banka	31.12.2009.	31.12.2010.	31.12.2011.	31.12.2012.
	prosečan LTV	prosečan LTV	prosečan LTV	prosečan LTV
AIK banka	63,58	64,46	64,99	64,84
Alpha banka	64,7	66,06	66,3	66,31
Čačanska	60	60,59	60,98	61,26
Cred.Agricole	59,95	60,37	63,06	63,50
ERSTE	65,86	65,73	65,81	66,05
EFG	64,43	64,61	65,05	65,26
HYPO	68,98	69,06	69,21	69,23
Intesa	64,37	64,24	64,19	63,92
KBC banka	60,86	61,13	61,22	61,43
Komerc.	68,83	68,54	68,24	67,82
MARFIN	52,72	54,49	56,95	57,51
Nac. Šted.	60,71	60,58	60,79	60,93
NBG	65,12	66,04	66,29	66,43
NLB banka	63,88	63,31	62,17	62,96
OTP	64,23	63	62,61	62,43
Pireus	62,34	62,7	62,81	63,06
PBB	65,46	64,12	64,16	64,16
ProCredit	63,81	64,14	64,43	64,78
Raiffeisen	65,58	65,46	65,55	65,51
Razv.b. Vojv.	62,54	62,76	63,01	63,36
Soc.Generale	64,75	65,99	66,41	66,77

Unicredit	65,26	66,45	67,05	67,18
Vojvođanska	64,57	63,67	63,62	63,75
SBER	65,72	65,18	65,13	65,30
Prosečno	65,28	65,42	65,62	65,68

Prosečan LTV zaključno sa 31.12.2012. godine je neznatno viši u odnosu na kraj 2011. godine i pokazuje prihvatljivu izloženost riziku Nacionalne korporacije.

### 3. Pregled značajnih računovodstvenih politika

#### 3.1. Preračun stranih valuta

Finansijski izveštaji su izraženi u dinarima Republike Srbije (RSD). Osim ako je drugačije naznačeno, iznosi u finansijskim izveštajima su iskazani u hiljadama RSD.

Transakcije u stranoj valuti preračunavaju se u dinare po kursu Narodne banke Srbije na dan transakcije.

Monetarna sredstva i obaveze iskazane u stranoj valuti, na dan bilansa stanja, preračunate su u dinare po srednjem kursu Narodne banke Srbije važećem na dan bilansa stanja.

Kursne razlike koje nastaju prilikom preračuna transakcija u stranoj valuti, kao i monetarnih sredstava i obaveza iskazanih u stranoj valuti su evidentirani u korist bilansa uspeha u okviru pozicije prihoda i rashoda od kursnih razlika.

#### 3.2. Prihodi od premije osiguranja

Prihodi od premije osiguranja stambenih kredita priznaju se u iznosu fakturisane premije koja je ugovorena između Korporacije i banke, umanjene za iznos premije koji pripada narednom obračunskom periodu (tzv. „prenosna premija“) u skladu sa periodima pokrivanja rizika iz odgovarajućih ugovora.

Visina premije utvrđena je Ugovorom između Korporacije i poslovne banke i može biti:

- 3,5% za kredite iskazane u EUR ukoliko je  $80 < LTV \leq 90$ ,
- 2,5% za kredite iskazane u EUR ukoliko je  $70 < LTV \leq 80$ ,
- 1,5% za kredite iskazane u EUR ukoliko je  $LTV \leq 70$ ,
- 4,5% za kredite iskazane u EUR ukoliko je  $80 < LTV \leq 100$  ( Za kredite plasirane po Programu dugoročnog stambenog kreditiranja profesionalnih vojnih lica Vojske Srbije)

Visina premije se na gore pomenutu uvećava za 0,45% ukoliko je kredit indeksiran u CHF, 0,25% ukoliko korisnik nema plaćeno životno osiguranje, 0,5% ukoliko je predmet hipoteke objekat u izgradnji i 0,15% ukoliko kod predmeta hipoteke postoji uneta zabeležba da Republika Srbija ne garantuje za stabilnost objekta.

Ukoliko je stepen kreditne zaduženosti korisnika kredita i solidarnog dužnika jednak ili veći od 60% navedene premije se uvećavaju za 0,5%.

Ukoliko je stepen kreditne zaduženosti korisnika kredita i solidarnog dužnika jednak ili veći od 70% navedene premije se uvećavaju za 1%.

Ukoliko je stepen kreditne zaduženosti korisnika kredita i solidarnog dužnika jednak ili veći od 80% navedene premije se uvećavaju za 1,5% samo u slučaju kada je 80% ili više obaveza ugovoreno u dinarima.

Visina premije se umanjuje za 0,15% ukoliko je kredit indeksiran u RSD.

### **3.3. Prihodi od poslova neposredno povezanih sa poslovima osiguranja**

Prihodi od poslova neposredno povezanih sa poslovima osiguranja se evidentiraju u Bilansu uspeha na osnovu ugovora Korporacije i poslovne banke, a po osnovu obrade zahteva za osiguranje stambenih kredita u iznosu od 30 EUR- a po svakom obrađenom zahtevu, u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate.

### **3.4. Finansijski prihodi**

Finansijski prihodi predstavljaju prihode od kamata po osnovu obveznica stare devizne štednje Republike Srbije, državnih zapisa Republike Srbije i državnih obveznica Republike Srbije sa kuponom. Za sve finansijske instrumente vrednovane po amortizacionoj vrednosti i kamatonosne finansijske instrumente raspoložive za prodaju, prihodi od kamata se iskazuju po efektivnoj kamatnoj stopi.

### **3.5. Gotovina i gotovinski ekvivalenti**

U Bilansu stanja i Izveštaju o novčanim tokovima, gotovina i gotovinski ekvivalenti se sastoje od gotovine u blagajni, stanja na tekućim računima kod Uprave za trezor i stanja na deviznim računima kod Narodne banke Srbije.

### **3.6. Oprema, ulaganja u tuđa osnovna sredstva i nematerijalna ulaganja**

Osnovna sredstva Korporacije se odnose na opremu i ulaganja u tuđa osnovna sredstva, dok nematerijalna ulaganja obuhvataju softvere.

Oprema i ulaganja u tuđa osnovna sredstva se inicijalno evidentiraju po nabavnoj vrednosti, koju čini fakturna vrednost uvećana za zavisne troškove i troškove dovođenja sredstava u stanje funkcionalne pripravnosti, umanjena za trgovinske popuste i rabate. Oprema i ulaganja u tuđa osnovna sredstva se iskazuju po principu istorijskog troška odnosno po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja umanjenoj za amortizaciju i gubitke usled obezvređivanja.

Nematerijalna ulaganja se inicijalno vrednuju po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna ulaganja se vrednuju po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja umanjenoj za amortizaciju i gubitke usled obezvređivanja.

Amortizacija opreme, ulaganja u tuđa osnovna sredstva i nematerijalnih ulaganja se obračunava po proporcionalnoj metodi. Obračun amortizacije opreme, ulaganja u tuđa osnovna sredstva i nematerijalnih ulaganja počinje od narednog meseca u odnosu na mesec kada se ova sredstva stave u upotrebu.

Za opremu, ulaganja u tuđa osnovna sredstva i nematerijalna ulaganja je primenjena stopa amortizacije od 20%. Troškovi održavanja osnovnih sredstava i nematerijalnih ulaganja iskazuju se kao rashod u momentu nastanka.

### **3.7. Dugoročni finansijski plasmani**

Dugoročni finansijski plasmani obuhvataju obveznice stare devizne štednje Republike Srbije, obveznice Republike Srbije sa kuponom i državne zapise Republike Srbije, koje su klasifikovane kao hartije od vrednosti raspoložive za prodaju.

Hartije od vrednosti raspoložive za prodaju inicijalno se priznaju po nabavnoj vrednosti, a na dan bilansa utvrđuju se po tržišnoj vrednosti. Dobitak ili gubitak koji proizilazi priznaje se direktno u kapital, izuzev gubitka i dobitka zbog obezvređivanja i pozitivnih i negativnih kursnih razlika koje se priznaju u bilansu uspeha. Prihodi od kamate na ove hartije od vrednosti evidentiraju se u korist finansijskih prihoda korišćenjem metode efektivne kamatne stope. Kada dođe do otuđenja sredstava akumulirani gubitci ili dobitci, prethodno priznati u okviru kapitala, se priznaju u korist ili na teret bilansa uspeha u okviru dobitka ili gubitka od prodaje hartija od vrednosti. Kada Korporacija raspolaže sa više ulaganja u iste hartije od vrednosti smatra se da je došlo do otuđivanja na „first-in first-out“ osnovi. Kamata stečena tokom držanja finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju je uključena u prihode od kamata korišćenjem metode efektivne kamatne stope. Gubitci po osnovu obezvređivanja ovih ulaganja se priznaju u okviru bilansa uspeha i za iznos priznatih gubitaka se umanjuju revalorizacione rezerve.

Obezvređivanje se procenjuje na osnovu kriterijuma primenjenih za finansijska sredstva koja se iskazuju po amortizacionoj vrednosti. Ukoliko se, u narednoj godini fer vrednost dužničkog instrumenta poveća i ukoliko se taj rast može objektivno povezati sa događajem koji se desio nakon što je gubitak usled obezvređivanja priznat na teret bilansa uspeha, gubitak usled obezvređivanja se ukida u korist bilansa uspeha.

### **3.8. Potraživanja**

Korporacija je u obavezi da po osnovu isplate osiguranog slučaja plaća mesečne anuitete poslovnim bankama u dinarskoj protivvrednosti po kursu definisanom Ugovorom o kreditu zaključenom između banke i korisnika kredita, na dan uplate. Po realizaciji instrumenata obezbeđenja, banke su u obavezi da ukupnu sumu anuiteta plaćenih od strane Korporacije do momenta prodaje imovine i naplate po osnovu drugih instrumenata obezbeđenja uplate Korporaciji u dinarskoj protivvrednosti po kursu definisanom Ugovorom o kreditu zaključenom između banke i korisnika kredita na dan izmirenja obaveza banke prema Korporaciji.

Razlike između knjigovodstvenog stanja na dan bilansa i uplaćenih sredstava iz prethodnog stava evidentiraju se kao prihodi ili rashodi po osnovu kursnih razlika.

Plaćeni anuiteti po osnovu osiguranih slučajeva evidentiraju se kao potraživanja. Na dan bilansa vrši se preračun potraživanja po srednjem kursu Narodne banke Srbije, a obračunate kursne razlike predstavljaju finansijske prihode kao pozitivne kursne razlike ili finansijske rashode kao negativne kursne razlike.

Rizik naplate svakog pojedinačnog materijalno značajnog potraživanja procenjuje rukovodstvo Korporacije.

### **3.9. Kratkoročni finansijski plasmani**

Kratkoročni finansijski plasmani koji se drže do dospeća – koji dospevaju do jedne godine obuhvataju državne zapise Republike Srbije. Državni zapisi su klasifikovani kao hartije od vrednosti koje se drže do dospeća i inicijalno se vrednuju po nabavnoj vrednosti, a na dan bilansa se iskazuju po amortizovanoj vrednosti. Prihodi od kamata na ove instrumente se evidentiraju u korist finansijskih prihoda korišćenjem metode efektivne kamatne stope.

### **3.10. Definisani planovi doprinosa**

Korporacija obračunava i plaća doprinose za penziona i zdravstveno osiguranje i doprinose za osiguranje od nezaposlenosti po stopama utvrđenim zakonom na bazi bruto zarada zaposlenih. Troškovi doprinosa priznaju se u bilansu uspeha u istom periodu kao i troškovi zarada na koje se odnose. Korporacija nema dodatnih obaveza za naknade zaposlenim po ovom osnovu.

### **3.11. Dugoročne naknade zaposlenima**

Korporacija ima obavezu isplate naknade zaposlenima prilikom odlaska u penziju (otpremnina) u visini trostrukog iznosa koji zaposleni ostvari u mesecu koji prethodi mesecu u kome se isplaćuje otpremnina, a koja ne može biti niža od otpremnine utvrđene u skladu sa Zakonom o radu.

Troškovi i obaveze po osnovu ovih planova nisu obezbeđeni fondovima. Obaveze po osnovu naknada i sa njima povezani troškovi se priznaju u iznosu sadašnje vrednosti očekivanih budućih gotovinskih tokova primenom aktuarske metode projektovanja po jedinici prava.

Dugoročna rezervisanja za naknade zaposlenima prilikom odlaska u penziju procena su od strane ovlašćenog aktuara. Prilikom procene korišćena je stopa rasta zarada 10% i diskontna stopa od 9% godišnje u 2012. godini i očekivana godišnja fluktuacija radne snage u posmatranom periodu od 5%.

### **3.12. Kratkoročne finansijske obaveze**

Sredstva namenski uplaćena iz budžeta Republike Srbije sa razdela Ministarstva finansija i privrede i Ministarstva životne sredine i prostornog planiranja na račun Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita kod Uprave za trezor po Uredbi o merama podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje, u računovodstvu Korporacije evidentiraju se zaduženjem tekućeg računa a odobrenjem računa kratkoročne obaveze za subvencionisane kamate i stambene kredite.

Prilikom realizacije, odnosno isplate učešća Republike Srbije za osigurane stambene kredite i subvencionisane kamate, evidentiranje se vrši zaduženjem računa obaveza za iznos učešća Republike Srbije, odnosno subvencionisane kamate, a odobrenjem tekućeg računa. Na kraju poslovne godine Korporacija neutrošena sredstva ne vraća u budžet Republike Srbije jer po osnovu tih sredstava donete su odluke i osigurani krediti, samo se realizacija kredita prenosi u narednu godinu, odnosno postupa u skladu sa aktima Vlade Republike Srbije.

### **3.13. Prenosna premija**

Prenosna premija predstavlja nezarađeni deo premije za rizike koji se odnose na obračunske periode nakon dana bilansa stanja i klasifikuje se u okviru pasivnih vremenskih razgraničenja.

Prenosna premija se prilikom inicijalnog i naknadnog vrednovanja procenjuje prema vremenu trajanja ugovora o osiguranju primenom „pro-rata-temporis“ metode, uzimajući u obzir ukupnu premiju. Prenosna premija se na ovaj način prenosi u prihode tokom trajanja ugovora o osiguranju i priznaje kao prihod od premije.

### **3.14. Rezervisanje za štete**

Obračun rezervisanih šteta u svim vrstama osiguranja, uključujući i osiguranje kredita vrši se na osnovu opštih principa aktuarske nauke, savremene prakse u osiguranju, međunarodnih standarda kao i postojeće domaće zakonske regulative.

Rezervisanim štetama, smatraju se

- 1) nastale prijavljene, a nerešene štete do kraja tekućeg obračunskog perioda i
- 2) nastale neprijavljene štete do kraja tekućeg obračunskog perioda

1) Rezervisane nastale prijavljene, a nerešene štete do kraja tekućeg obračunskog perioda obračunavaju se na osnovu procene svake štete.

Rezervisane nastale prijavljene, a nerešene štete koje se isplaćuju u obliku anuiteta obračunavaju se u kapitalizovanim iznosima (sadašnja vrednost budućih isplata) uz godišnju diskontnu stopu koja nije veća od 5%. Obračun vrednosti budućih isplata anuiteta vrši se po Odluci o bližim kriterijumima i načinu obračunavanja rezervisanih šteta uz godišnju kamatnu stopu. Za obračun kapitalizovanih iznosa u valuti EUR koristi se kriva prinosa najkvalitetnijih obveznica koje emituje vlada Euro zone.

2) Iznos za rezervisane nastale neprijavljene štete dobija se aktuarskim proračunima koji uzimaju u obzir prethodno iskustvo kompanije, trendove, ekonomske faktore, statističke podatke o isplaćenim rezervisanim štetama, statistiku o rizicima, itd u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Pod troškovima u vezi sa rešavanjem i isplatom štete podrazumevaju se troškovi obrade procene i isplate štete, troškovi ostvarivanja regresnih zahteva, sudski troškovi i takse u sporovima, troškovi veštačenja i drugi troškovi.

### **3.15. Porez na dobitak**

#### **Tekući porezi**

Tekući porez na dobitak predstavlja iznos koji se obračunava primenom propisane poreske stope od 10% na osnovicu utvrđenu poreskim bilansom, koju predstavlja iznos dobitka pre oporezivanja po odbitku efekata usklađivanja prihoda i rashoda, u skladu sa poreskim propisima Republike Srbije, uz umanjeње za propisane poreske kredite. Stopa poreza na dobitak koja se primenjuje posle 1. januara 2013. godine je 15%.

Zakon o porezu na dobitak Republike Srbije ne predviđa da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjenje poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina. Poreski gubici nastali pre 1. januara 2010. godine mogu se prenositi na račun budućih dobitaka u periodu ne dužem od deset godina.

### **Odloženi porez na dobitak**

Odloženi porez na dobitak se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnovice potraživanja i obaveza i njihove knjigovodstvene vrednosti. 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 prenositi u naredne fiskalne periode, do stepena do kojeg će verovatno postojati oporezivi dobitak od kojeg se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

Odložena poreska sredstva i obaveze se obračunavaju po poreskoj stopi čija se primena očekuje u periodu kada će se sredstvo realizovati odnosno obaveza izmiriti. Na dan 31. decembra 2012. godine, odložena poreska sredstva i obaveze obračunati su po stopi od 15% (31. decembra 2011. godine: 10%)

## **4. Pregled značajnih računovodstvenih procena**

Prezentacija finansijskih izveštaja zahteva od rukovodstva Korporacije korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentovane vrednosti sredstava i obaveza kao i obelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih izveštaja, kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na istorijskim i ostalim informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja. Stvarni iznosi se mogu razlikovati od procenjenih. Procene i pretpostavke se stalno preispituju. Izmene knjigovodstvenih procena priznaju se u periodu izmene ukoliko se odnose samo na taj period, ili u periodu izmene i budućim periodima ukoliko izmena utiče na tekući i buduće periode. U nastavku su prikazane ključne pretpostavke vezane za budućnost i ostali izvori procenjivanja neizvesnosti na datum bilansa stanja, koje predstavljaju značajan rizik za materijalne korekcije iznosa pozicija bilansa stanja u finansijskoj godini.

### **4.1. Amortizacija i amortizacione stope**

Obračun amortizacije i primenjene stope amortizacije su zasnovane na projektovanom ekonomskom veku trajanja opreme i nematerijalnih ulaganja. Jednom godišnje Korporacija procenjuje ekonomski vek na osnovu trenutnih predviđanja.

### **4.2. Ispravka vrednosti potraživanja**

Usled nemogućnosti naplate potraživanja, a nakon starosne analize potraživanja, kao i modela ponašanja „kupca“, Korporacija procenjuje koliki procenat potraživanja će biti indirektno otpisan.



### 4.3. Rezervisanja za naknade zaposlenima

Kao što je istaknuto u napomeni 3.11., Korporacija u skladu sa propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji ima obavezu isplate zaposlenima otpremnina prilikom odlaska u penziju nakon ispunjenih uslova.

### 4.4. Rezervisane štete

Svaka prijavljena šteta se procenjuje pojedinačno od strane Korporacije, slučaj po slučaj, uzimajući u obzir okolnosti vezane za štetu, dostupne informacije i istorijsko iskustvo o veličini sličnih šteta. Obračun rezervisanih šteta obavlja ovlašćeni aktuar na osnovu opštih principa aktuarske nauke, savremene prakse u osiguranju, međunarodnih standarda kao i postojeće domaće zakonske regulative. Procena rezerve štete za svaki slučaj pojedinačno se redovno kontroliše i ažurira kada su raspoložive nove informacije. Rezervisanja za štete se baziraju na informacijama koje su trenutno dostupne. Međutim, krajnje obaveze po štetama mogu varirati kao rezultat naknadnih promena raspoloživih činjenica.

### 4.5. Fer vrednost finansijskih instrumenata

Fer vrednost finansijskih instrumenata za koje ne postoji aktivno tržište je određena primenom odgovarajućih metoda procene. Društvo primenjuje profesionalni sud prilikom izbora odgovarajućih metoda i pretpostavki. Metode korišćenja za utvrđivanje fer vrednosti finansijskih instrumenata su prikazane u napomeni 13.

## **BILANS USPEHA** **u periodu od 1. januara do 31. decembra 2012. godine**

<b>(U hiljadama dinara)</b>	<b>Napomena</b>	<b>2012.</b>	<b>2011.</b>
Poslovni (funkcionalni ) prihodi	5	393.553	343.974
Prihodi od premije osiguranja	5	365.412	313.801
Prihodi od poslova neposredno povezanih sa poslovima osiguranja	5	27.282	29.949
Ostali poslovni prihodi	5	859	224
Rezervisane štete neživotnog osiguranja	6	(233.587)	(255.819)
Bruto poslovni rezultat - dobit		159.966	88.155
Troškovi sprovođenja osiguranja		(124.899)	(108.933)
Troškovi amortizacije	12	(11.455)	(12.202)
Troškovi mater.energ.usluga i nematerijalni troškovi	7	(23.127)	(23.075)
Troškovi zarada,naknada zarada i ostali lični troškovi	8	(83.069)	(65.028)
Ostali troškovi uprave	9	(6.487)	(6.535)

Ostali troškovi sprovođenja osiguranja		(761)	(2.093)
Poslovna dobit/(gubitak)- neto poslovni rezultat		35.067	(20.778)
Finansijski prihodi	10	1.479.483	1.113.904
Finansijski rashodi		(72.409)	(61.498)
Prihodi od usklađivanja vred.imovine i ostali prihodi	10	1.751	
Rashodi po osnovu obezvređivanja imovine i ostali rashodi		(53)	-
Dobitak iz redovnog poslovanja pre oporezivanja	11	1.443.839	1.031.628
Porez na dobitak	11	(144.349)	(103.369)
Dobitak po osnovu kreiranja odloženih por. sredstava i odloženih poreskih obaveza		591	539
Neto dobitak		1.300.081	928.798

**BILANS STANJA**  
**na dan 31.decembar 2012.godine**

(U hiljadama dinara)	Napomena	2012.	2011.
<b>AKTIVA</b>			
<b>Stalna imovina</b>		9.774.991	2.600.126
Nematerijalna ulaganja	12	8.400	9.555
Nekretnine, postrojenja, oprema	12	12.343	18.051
Dugoročni finansijski plasmani	13	9.754.248	2.572.520
<b>Obrtna imovina</b>		3.497.287	8.903.073
Potraživanja	14	466.597	256.208
Potraživanja za više plaćen porez		-	4.013
Kratkoročni finansijski plasmani	15	2.520.068	6.883.984
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	16	509.326	1.758.162
Odložena poreska sredstva	11	1.296	706
<b>Ukupno aktiva</b>		13.272.278	11.503.199

**PASIVA**

<b>Kapital i rezerve</b>	17	7.242.903	6.389.108
Državni kapital	17	5.894.796	5.430.397
Nerealizovan dobitak po osnovu XoV raspoloživi za prodaju	17	48.026	29.913
Neraspoređeni dobitak tekuće godine	17	1.300.081	928.798
<b>Rezervisanja i obaveze</b>		6.029.375	5.114.091
Druga dugoročna rezervisanja	18	6.014	5.339
Kratkoročne finansijske obaveze	19	454.201	108.295
Kratkoročne obaveze	20	213	683
Obaveze za porez iz rezultata	11	40.048	-
Prenosna premija-pasivna vremenska razgraničenja	18	4.797.698	4.471.269
Rezervisane štete –pasivna vremenska razgraničenja	18	722.726	525.182
Odložene poreske obaveze	11	8.475	3.323
<b>Ukupno pasiva</b>		13.272.278	11.503.199

**IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU**  
**U periodu od 1. januara do 31. decembra 2012. godine**  
**(U hiljadama dinara)**

	<b>Osnovni kapital</b>	<b>Neraspoređeni dobitak</b>	<b>Revalorizacije rezerve - HoV raspoložive za prodaju</b>	<b>Ukupno</b>
Stanje 1. januara 2011. godine	4.947.536	965.722	122.357	6.035.615
Raspodela dobiti iz 2010. godine	482.861	(482.861)	-	-
Uplata u Budžet Republike 50% dobiti	-	(482.861)	-	(482.861)
Nerealizovani dobiti/(gubici) po osnovu HoV raspoloživih za prodaju	-	-	(92.444)	(92.444)
Neto dobitak perioda	-	928.798	-	928.798

<b>Stanje na dan 31. decembra</b>				
<b>2011. godine</b>	<u>5.430.397</u>	<u>928.798</u>	<u>29.913</u>	<u>6.389.108</u>
Raspodela dobiti iz 2011. godine	464.399	(464.399)		
Uplata u Budžet RS 50% dobiti		(464.399)		(464.399)
Nerealizovani dobitci po osnovu HoV raspoloživih za prodaju			18.113	18.113
Neto dobitak perioda		1.300.081		1.300.081
<b>Stanje na dan 31. decembra</b>				
<b>2012. godine</b>	<u>5.894.796</u>	<u>1.300.081</u>	<u>48.026</u>	<u>7.242.903</u>

**IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE U PERIODU  
OD 01. JANUARA DO 31. DECEMBRA 2012 . GODINE**

**(U hiljadama dinara)**

2012. 2011.

**TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI**

<b>Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	<u>765.235</u>	<u>920.732</u>
Priliv od premija osiguranja	692.196	867.756
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	73.039	52.976
<b>Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	<u>(485.194)</u>	<u>(378.607)</u>
Naknada šteta i ugovorenih iznosa iz osig.	(266.164)	(168.950)
Odliv po osnovu zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	(88.007)	(71.562)
Odliv po osnovu ostalih troškova sprovođenja osiguranja	(23.597)	(22.139)
Plaćene kamate	(159)	-
Odliv po osnovu poreza na dohodak	(100.288)	(112.206)
Plaćanja javni prihodi	-	(1.724)
Ostali odlivi gotovine iz redovnog poslovanja	(6.979)	(2.026)
<b>Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	<u>280.041</u>	<u>542.125</u>
<b>TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>		
<b>Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	<u>6.259.777</u>	<u>6.099.842</u>
Ostali finansijski plasmani-deponovanje i ulaganja	5.953.188	5.796.124

Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	306.589	303.718
<b>Odliv gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	<b>(7.673.097)</b>	<b>(4.782.883)</b>
Odliv po osnovu kupovine nematerijalnih ulaganja i opreme	(4.592)	(8.450)
Odliv po osnovu ostalih finansijskih plasmana	(7.668.505)	(4.774.433)
<b>Neto priliv/(odliv) gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	<b>(1.413.320)</b>	<b>1.316.959</b>
<b>TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>		
<b>Priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	<b>2.671.773</b>	<b>1.617.649</b>
Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	2.671.773	1.617.649
<b>Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	<b>(2.790.266)</b>	<b>(2.398.617)</b>
Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	(2.790.266)	(2.398.617)
<b>Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	<b>(118.493)</b>	<b>(780.968)</b>
Svega prilivi gotovine	9.696.785	8.638.223
Svega odlivi gotovine	(10.948.557)	(7.560.107)
Neto priliv/(odliv) gotovine	(1.251.772)	1.078.116
Gotovina na početku obračunskog perioda	1.758.162	641.891
Pozitivne kursne razlike po osnovu preračuna gotovine	8.133	38.155
Negativne kursne razlike po osnovu preračuna gotovine	(5.197)	-
<b>GOTOVINA NA KRAJU PERIODA</b>	<b>509.326</b>	<b>1.758.162</b>

## BILANS USPEHA

### 5. Prihodi od premije osiguranja i ostali poslovni prihodi

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Obračunata premija osiguranja stambenih kredita	691.841	865.597	80
Prenosna premija - pasivna	(326.429)	(551.796)	59
Prihodi od premije osiguranja	365.412	313.801	116
Jednokratna naknada za obradu kreditnog zahteva	27.282	29.949	91
Ostali poslovni prihodi	859	224	383
<b>Ukupno:</b>	<b>393.553</b>	<b>343.974</b>	<b>114</b>

Prihodi po osnovu premije osiguranja predstavljaju naplaćene iznose koji su fakturisani, umanjeni za prenosnu premiju.

Prihodi od poslova neposredno povezanim sa poslovima osiguranja se evidentiraju u bilansu uspeha na osnovu ugovora Korporacije i poslovne banke, a po osnovu obrade zahteva za osiguranje stambenih kredita u iznosu od 30 EUR-a po svakom obrađenom zahtevu, u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate.

## 6. Poslovni (funktionalni) rashodi

Poslovni rashodi u 2012. godini iznose 233.587 hiljada RSD i odnose se na rezervisane štete neživotnog osiguranja za nova 123 dospelata kredita (u 2011 iznose 255.819 hiljada RSD i izdvojene su za 152 dospelata kredita).

## 7. Troškovi materijala, energetskih usluga i nematerijalni troškovi

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Troškovi materijala	2.720	4.210	65
Troškovi osn.sredstava male vrednosti	1.282	2.415	53
Troškovi neproizvodnih usluga	9.652	7.036	137
Troškovi goriva i energije	1.288	1.076	120
Troškovi proizvodnih usluga	2.021	2.219	91
Troškovi reklame i propagande	393	558	70
Troškovi reprezentacije	487	396	123
Troškovi osiguranja zaposlenih	94	75	125
Troškovi dažbine,takse, porezi	554	117	474
Troškovi naknada korišćenja grad. građ.zemljišta	1.309	1.309	100
Troškovi nak.zaštite šuma	243	333	73
Troškovi platnog prometa	499	462	108
Troškovi revizije	743	926	80
Troškovi stručnih časopisa	469	472	99
Troškovi stručnih seminara	364	30	1213
Troškovi nemat.ulaganja male vrednosti	206	688	30
Ostali nematerijalni troškovi	803	753	107
<b>Ukupno</b>	<b>23.127</b>	<b>23.075</b>	<b>100</b>

Ukupni troškovi sprovođenja osiguranja u 2012. godini su u nivou ukupnih troškova za 2011. godinu.

Troškovi dažbina, taksi i poreza su povećani jer je Korporacija u 2012. godini pokrenula sudske sporove protiv šest korisnika kredita za koje je platila štetu banci, kao i vođenje sudskih sporova iz prethodnih godina i plaćanje taksi po izrečenim presudama.

U okviru pregleda strukture troškova, može se primetiti povećanje troškova koji se odnose na stručne seminare. Navedeno povećanje je rezultat neophodnosti praćenja promena zakonske

regulative koja se odnosi na poslovne aktivnosti koje su u nadležnosti Korporacije, kao i na poslovanje banaka sa kojima Korporacija tesno saraduje. Na taj način stvaraju se uslovi za unapređenje poslovanja, adekvatnije praćenje i smanjenje svih vrsta rizika u poslovanju, kao i usavršavanje zaposlenih u cilju efikasnijeg i kvalitetnijeg obavljanje poslova i zadataka.

## 8. Troškovi zarada, naknada zarada i ostala lična primanja

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Troškovi bruto zarada	65.990	53.635	123
Troškovi doprinosa na teret poslodavca	11.531	9.285	124
Troškovi ostalih ličnih primanja	2.256	1.578	143
Troškovi učešća u finansiranju invalida	307	306	100
Troškovi naknada održavanja trudnoće	309	224	138
Troškovi razlike zarade po Zakonu o utvrđivanju maksimalne zarade	2.676	-	-
<b>Ukupno:</b>	<b>83.069</b>	<b>65.028</b>	<b>128</b>

U septembru 2012. godine donet je Zakon o utvrđivanju maksimalne zarade u javnom sektoru. U skladu za navedenim zakonom Korporacija je ograničila zarade zaposlenima, a razliku od 2.676 hiljada RSD je uplatila u budžet Republike Srbije.

Troškovi zarada, naknada zarada i ostala lična primanja povećani su u 2012. godini zbog povećanja broja zaposlenih, raspoređivanja zaposlenih na složenija radna mesta, kao i povećanja mase zarada u skladu sa Zakonom o budžetu za 2012.godinu.

## 9. Ostali troškovi uprave

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Troškovi naknade za ugovore	2.946	2.994	98
Troškovi naknade za Upravni i Nadzorni odbor	3.541	3.541	100
<b>Ukupno:</b>	<b>6.487</b>	<b>6.535</b>	<b>99</b>

## 10. Finansijski prihodi, prihodi od usklađivanja vrednosti imovine i ostali prihodi

Finansijski prihodi se odnose na:

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Prihodi od kamata po osnovu obv. stare devizne štednje EUR	143.992	147.782	97
Prihodi od kamata na državne zapise RS RSD - kratkoročne	560.579	917.272	61

Prih. od kamata na državne zapise RS RSD –dugoroč.	398.915	-	-
Prih. od kamata na državne zapise RS EUR –dugoroč.	12.522	-	-
Prihodi od kamata –obveznice RS RSD sa kuponom	35.872	-	-
Prihodi od kamata –obveznice RS EUR sa kuponom	15.102	-	-
Pozitivne kursne razlike	312.501	48.850	-
<b>Ukupno</b>	<b>1.479.483</b>	<b>1.113.904</b>	<b>133</b>

Prihodi od usklađivanja vrednosti imovine i ostali prihodi:

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezervisanja	85	-	-
Ostali nepomenuti prihodi	1.666	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>1.751</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 11. Porez na dobitak

Dobitak na dan 31. decembar 2012. godine prema Poreskom bilansu iznosi 1.448.072 hiljada RSD. Porez na dobit je iskazan u Poreskoj prijavi Korporacije za 2012. godinu, kao što sledi:

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
<b>Dobitak poslovne godine</b>	<b>1.443.839</b>	<b>1.031.628</b>	<b>140</b>
Novčane kazne ugovorne kazene i penali	159	-	-
Otpremnine obračunate, a neisplaćene	761	2.093	36
Obračunata amortizacija za fin.izveštaj	11.455	12.202	94
Obračunata amortizacija za poreske svrhe	(8.142)	(9.075)	90
<b>Poreska osnovica</b>	<b>1.448.072</b>	<b>1.036.848</b>	<b>140</b>
Obračunat porez po poreskoj stopi od 10%	144.807	103.685	140
Oslobađanja po osnovu poreskog kredita za osnovna sredstva	(458)	(316)	145
<b>Poreska obaveza na dan 31. decembar 2012.</b>	<b>144.349</b>	<b>103.369</b>	<b>140</b>

Korporacija je u 2012. godini uplatila akontaciju poreza u iznosu 104.301 hiljada RSD, dok je obračunati porez 144.349 hiljada RSD. Obaveze po osnovu manje plaćenog poreza iznose 40.048 hiljada RSD po poreskoj prijavi za 2012.godinu.

Dobitak po osnovu kreiranja odloženih poreskih sredstava i obaveza odnosi se na odložena poreska sredstva obračunata na osnovu razlike između računovodstvene vrednosti i poreske osnovice osnovnih sredstava i nematerijalnih ulaganja u iznosu 1.195 hiljada RSD, kao i odložena poreska sredstva po osnovu obračunatih a neisplaćenih otpremnina u iznosu 101 hiljada RSD, obračunat po poreskoj stopi od 15% na dan 31.12.2012. godine (na dan 31.12.2011. godine odložena poreska sredstva su iznosila 706 hiljada RSD).



Poreski kredit po osnovu ulaganja u osnovna sredstva u 2012. godini iznosi 458 hiljada RSD, i Korporacija će ova sredstva iskoristiti za umanjenje poreza na dobitak za 2012. godinu.

Odložene poreske obaveze u 2012.godini obračunate na nerealizovani dobitak po osnovu hartija od vrednosti raspoloživih za prodaju iznose 8.475 hiljada RSD (na dan 31.12.2011. godine iznosile su 3.323 hiljada RSD)

## BILANS STANJA

### 12. Oprema, ulaganja u tuđa osnovna sredstva i nematerijalna ulaganja

Promene na opremi, ulaganjima u tuđa osnovna sredstva i nematerijalnim ulaganjima data su u sledećoj tabeli:

	Ulaganja na tuđim nekretninama , postrojenjima i opremi	Ulag. u tuđe nekretnine , postrojenj a i opremu u pripremi	Ukupno osnov.sred., ulaganje u tuđa os.sred.i ul.u tuđa os.sred.u pripremi	Nematerijal na ulaganja
Oprema	I	II	III	IV
<b>Nabavna vrednost</b>				
Stanje 1. januara 2011. godine	17.704	30.969	48.673	14.809
Prenosi				3.194
Otpisana i isknjižena osnovna sredstva u 2011.godini	(1.056)		(1.056)	
Nabavke u toku godine	1.579	4.673	6.252	235
Stanje 31. decembra 2011. godine	18.227	35.642	53.869	18.238
Nabavke u toku godine	2.733		61	1.797
Otpisana i isknjižena osnovna sredstva u 2012.godini	(736)		(736)	(70)
Prenosi				51
Stanje 31. decembra 2012. godine	20.224	35.642	61	20.016
<b>Ispravka vrednosti</b>				
Stanje 1. januara 2011. godine	8.518	19.121	27.639	5.767
Amortizacija tekuće godine	2.806	6.428	9.234	2.967
Prenos	(1.056)		(1.056)	
Stanje 31. decembra 2011. godine	10.268	25.549	35.817	8.734
Amortizacija tekuće godine	2.807	5.696	8.503	2.952
Otpisana i isknjižena osnovna sredstva u 2012.godini	(736)		(736)	(70)
Stanje 31. decembra 2012. godine	12.339	31.245	43.584	11.616

**Sadašnja vrednost:**

Stanje 31. decembra 2012. godine	7.885	4.397	61	12.343	8.400
Stanje 31. decembra 2011. godine	7.957	10.094		18.051	9.555

Troškovi amortizacije za opremu, ulaganja u tuđa osnovna sredstva i nematerijalna ulaganja u 2012. godini iznose 11.455 hiljada RSD.

**13. Dugoročni finansijski plasmani**

Dugoročni finansijski plasmani se odnose na obveznice stare devizne štednje RS, državne obveznice RS sa kuponom i državne zapise RS, klasifikovane kao hartije od vrednosti raspoložive za prodaju i vrednovane po tržišnoj vrednosti.

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Obveznice stare devizne štednje RS	2.527.162	2.572.520	-
Obveznice RS sa kuponom	799.770	-	-
Državni zapisi RS	6.427.316	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>9.754.248</b>	<b>2.572.520</b>	<b>-</b>

U 2012. godini promenjena je struktura plasmana u smislu ročnosti, iz tog razloga indeksi u tabeli plasmana nisu ni izračunati, ali je istovremeno povećan procenat ulaganja u valutno indeksirane HoV, kako bi se smanjila izloženost deviznom riziku u odnosu na obaveze koje je Korporacija preuzela osiguranjem kredita iskazanih u valuti.

Tržišna vrednost obveznica stare devizne štednje na dan 31. decembar 2012. godine iznosi 2.527.162 hiljada RSD. Nerealizovani dobitak po osnovu hartija od vrednosti raspoloživih za prodaju na dan 31. decembar 2012. godine iznosi 56.501 hiljada RSD. Korporacija je na nerealizovani dobitak po osnovu hartija od vrednosti raspoloživih za prodaju obračunala odložene poreske obaveze po stopi od 15% i prikazala u bilansu stanja u iznosu od 8.475 hiljade RSD.

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Obveznice stare devizne štednje RS (tržišna vr)	2.527.162	2.572.520	98
Obveznice stare devizne štednje RS (knjigovodstvena vr)	2.470.661	2.539.284	97
Nerealizovani dobitak po osn. HoV raspolož. za prodaju	56.501	33.236	170
Odložena poreska obav. po osn. HoV raspolož. za pr.	8.475	3.323	255
	48.026	29.913	161

Promene vrednosti obveznica stare devizne štednje u 2012. godini bila je kako sledi:

U hiljadama RSD	31.12.2012.	31.12.2011.
<b>Stanje na dan 1.januar</b>	2.572.520	3.071.635
Usklađivanje sa tržišnom vrednošću	23.265	(102.716)
Usklađivanje po osnovu promene efektivne kamatne stope	143.992	147.782
Realizovane obveznice u 2012.godini	(443.656)	(483.022)
Kursne razlike	231.041	(61.159)
<b>Stanje na dan 31.decembar</b>	<b>2.527.162</b>	<b>2.572.520</b>

Tržišna vrednost državnih obveznice RS sa kuponom:

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Obveznice RS RSD sa kuponom	369.020	-	-
Obveznice RS EUR sa kuponom	430.750	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>799.770</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tržišna vrednost državnih zapisa RS:

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Državni zapisi RS RSD	5.019.155	-	-
Državni zapisi RS EUR	1.408.161	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>6.427.316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 14. Potraživanja

Potraživanja se odnose na plaćene anuitete po dospelim kreditima za koje je Korporacija u skladu sa Ugovorom o regulisanju međusobnih obaveza u poslovima osiguranja po osnovu stambenih kredita sa poslovnim bankama, preuzela plaćanje umesto korisnika kredita. Na dan 31.12.2012. godine potraživanja od poslovnih banaka iznose 465.172 hiljada RSD za 394 osigurana dospela stambena kredita (potraživanja su iskazana u valuti pa je izvršeno kursiranje na dan bilansa po srednjem kursu NBS).

Korporacija ima i potraživanja naknada za bolovanje od Zavoda za zdravstveno osiguranje u iznosu 213 hiljada RSD, Fonda dečije zaštite u iznosu 735 hiljada RSD, kao i od Komercijalne banke za iznos od 530 hiljada RSD koji predstavlja višak isplaćenog 75% neto gubitka za dva dospela kredita. Korporacija je procenila da potraživanje od Komercijalne banke možda neće biti u celosti naplaćeno, obzirom da je prošlo više od tri meseca od momenta formiranja potraživanja do datuma bilansa stanja, pa je shodno tome otpisala 10% kroz ispravku vrednosti u iznosu od 53 hiljade RSD.

#### 15. Kratkoročni finansijski plasmani

Kratkoročni finansijski plasmani se odnose na:

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Državni zapisi RS RSD	2.520.068	6.883.984	-

U 2012. godini promjenjena je struktura plasmana u smislu ročnosti, iz tog razloga indeks u tabeli kratkoročnih plasmana nije ni izračunat.

Kratkoročni finansijski plasmani klasifikovani su kao kratkoročne hartije od vrednosti koje se drže do dospeća, koji dospevaju do jedne godine. Ovi plasmani inicijalno se evidentiraju po nabavnoj vrednosti, a na dan bilansa iskazuju po amortizacionoj vrednosti.

Datumi dospeća državnih zapisa:

Vrednost na dan 31.12.2012.	Vrednost na dan dospeća	Datum dospeća
1.947.849.150	1.950.000.000	3.1.2013
149.481.000	150.000.000	10.1.2013
276.841.320	280.000.000	31.1.2013
145.896.600	150.000.000	21.3.2013
2.520.068.070	2.530.000.000	

## 16. Gotovina i gotovinski ekvivalenti

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Tekući račun u dinarima	492.152	1.236.974	40
Tekući račun za bolovanja u dinarima	223	-	-
Tekući račun u stranoj valuti	16.946	521.177	3
Blagajna	5	11	45
<b>Ukupno:</b>	<b>509.326</b>	<b>1.758.162</b>	<b>29</b>

Tekući računi Korporacije vodi se kod Uprave za javna plaćanja, dok se devizni račun vodi kod Narodne banke Srbije.

## 17. Kapital

Osnivač i jedini vlasnik Korporacije je Republika Srbija.

U skladu sa Zakonom o Nacionalnoj korporaciji za osiguranje stambenih kredita, Statutom Korporacije i Zakonom o budžetu Republike Srbije za 2012, Upravni odbor Korporacije na dan 30.04.2012. godine doneo je Odluku da se utvrđeni dobitak u iznosu 928.797.977,13 RSD za 2011. godinu raspoređuje na povećanje kapitala Korporacije u iznosu 464.398.988,57 RSD što je 50% od ukupne dobiti, dok je drugih 50% uplaćeno u budžet Republike Srbije u 2012.godini. Agencija za privredne registre dana 18.05.2012. godine donela je Rešenje o izvršenom povećanju kapitala po osnovu raspodele 50% dobitka za 2011. godinu u iznosu od 464.398.988,56 RSD.

U skladu sa relevantnom Zakonskom regulativom, Vlada Republike Srbije na sednici održanoj 18. maja 2012.godine donela je Rešenje 05 broj 41-3428/2012 o davanju saglasnosti na Odluku o raspodeli dobitka Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita za 2011. godinu.

Kapital Korporacije čini:

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Državni kapital	5.894.796	6.035.615
Dobit tekuće godine	1.300.081	464.399
Nereal. dobitak po osn. HoV raspolož.za pr.	48.026	(92.444)
Stanje na dan 31.12.	7.242.903	6.407.570

Ciljevi Korporacije u pogledu upravljanja kapitalom su:

- da obezbedi usaglašenost sa propisima Republike Srbije
- da obezbedi mogućnost dugoročnog nastavka poslovanja
- da obezbedi adekvatnu kapitalnu osnovu kao podršku daljem razvoju poslovanja Korporacije.

U skladu sa članom 9. Zakona o Nacionalnoj korporaciji za osiguranje stambenih kredita, ukupan iznos obaveza Korporacije koje proizilaze iz obavljanja delatnosti Korporacije može biti najviše do šesnaest puta veći od iznosa kapitala Korporacije. Nacionalna korporacija za osiguranje stambenih kredita dobila je 31.05.2012. godine zaključkom Vlade 05 br 420-3401/2012 saglasnost na povećanje obima obaveza koje proizilaze iz obavljanja delatnosti Korporacije, tako da nominalni iznos obaveza može biti najviše do četrdeset puta veći od iznosa kapitala Korporacije, za period do 31. decembra 2012. godine.

Na dan 31. decembra 2012. godine pokazatelj odnosa potencijalnih obaveza i osnovnog kapitala iznosi 30,44 što je ispod maksimalnog koeficijenta utvrđenog zaključkom Vlade RS.

U hiljadama EUR	2012.	2011.
Vrednost osiguranih kredita	2.585.025	2.396.506
Potencijalne obaveze (75% vrednosti osiguranih kredita)	1.938.769	1.797.380
Osnovni kapital	63.692	61.234
Odnos potencijalnih obaveza i osnovnog kapitala	30,44	29,35

## 18. Dugoročna rezervisanja

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Rezer. po osnovu dugoročnih naknada zaposlenih	6.014	5.339	113

Rezervisanja za otpremnine za 44 zaposlenih u Korporaciji na dan 31.12.2012. godine iznose 6.014 hiljada RSD, (31.12.2011. rezerve za otpremnine obračunate su za 38 zaposlenih) a obračunate su na osnovu prosečne diskontne stope za posmatrani period od 9%, očekivane godišnje fluktuacije zaposlenih od 5% i očekivanog nominalnog rasta zarada od 10%.

Rezerve po ugovorima u neživotnom osiguranju su date u sledećoj tabeli:

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Rezerve za nastale prijavljene štete	657.024	477.438	138
Rezerve za nastale neprijavljene štete	65.702	47.744	138
Ukupno rezervisanje za štete	722.726	525.182	138

Rezervisanja za štete na dan 31.12.2012. godine iznose 722.726 hiljada RSD, i povećane su u odnosu na 1. januar 2012. godine za 197.544 hiljada RSD, a obračunate su za 394 osigurana dospelata kredita. (31.12.2011. godine štete su obračunate za 271 dospeli kredit). U 2012. godini realizovano je 18 hipoteka, a za 14 prodatih hipoteka Korporacija je platila štetu u iznosu od 36.043 hiljada RSD.

Prenosna premija:

U hiljadama RSD	2012.	2011.	Indeks
Stanje na dan 1.januar	4.471.269	3.919.472	114
Promena/povećanje u toku godine	326.429	551.797	59
Stanje na dan 31.decembra	4.797.698	4.471.269	107

## 19. Kratkoročne finansijske obaveze

Sredstva koja su prenetna na račun Korporacije u skladu sa Uredbom o merama podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje u 2012. godini, kao i Ugovorom o regulisanju međusobnih odnosa u realizaciji programa podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje u 2012.godini, a koja su odobrena po osnovu zahteva korisnika kredita u 2012 iznose 2.600.000 hiljada RSD. Sredstva po odobrenim zahtevima korisnika kredita iz 2012. godine u visini 454.201 hiljada RSD nisu isplaćena do kraja 2012. godine i ako je za njih doneta odluka o formalnoj ispunjenosti uslova za dobijanje kreditnih sredstava iz budžeta Republike Srbije. Preostala sredstva ne vraćaju se u budžet, već će se koristiti za isplatu odobrenih zahteva iz 2012. godine a u skladu sa Uredbom o merama podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje u 2013. godini.

## 20. Kratkoročne obaveze

Kratkoročne obaveze za troškove poslovanja iz 2012. godine su 213 hiljada RSD.

## 21. Potencijalne obaveze i potraživanja

Shodno ugovorima sklopljenim sa poslovnim bankama Korporacija je osigurala 70.399 stambenih kredita, ukupne vrednosti 2.585.025.410,31 EUR-a.

Na dan 31. decembra 2012. godine, protiv Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita vodi se jedan sudski spor u vrednosti od 8.500 hiljada RSD, dok Korporacija vodi osam sporova protiv dužnika – korisnika kredita za iznos koji predstavlja 75 % isplaćenog neto gubitka nakon realizovane prodaje nepokretnosti, kao i dva postupka u kojima je doneta pravnosnažna presuda, ali nije okončan postupak izvršenja.

1. Tužilac „Volksbank a.d. Beograd“ – tuženi Nacionalna korporacija – isplata 8.500 hiljada RSD . U sporu po tužbi „Volksbank a.d. Beograd“ doneta je prvostepena presuda kojom je delimično usvojen tužbeni zahtev i naloženo Nacionalnoj korporaciji da isplati iznos od 77.524,85 CHF sa domicilnom kamatom počev od 24.11.2011. godine pa do isplate, sve u dinarskoj protivvrednosti računato po srednjem kursu NBS na dan isplate. Nacionalna korporacija je postupila po navedenoj presudi i 02.11.2012. godine izvršila isplatu navedenog iznosa u dinarskoj protivvrednosti, što je na dan isplate iznosilo 7.332.974,78 RSD na ime glavnice i 136.590,81 RSD na ime domicilne kamate. U toku je postupak pred drugostepenim sudom po žalbi „Volksbank a.d. Beograd“ na deo presude kojim je delimično odbijen tužbeni zahtev u iznosu od 26.557,33 CHF.
2. Tužilac Nacionalna korporacija – tuženi Dušan Dukić – isplata 378 hiljada RSD
3. Tužilac Nacionalna korporacija – tuženi Slađana Stanić – isplata 941 hiljada RSD ( doneto je rešenje o platnom nalogu, koje nije pravnosnažno iz razloga što je tužena preminula i u toku je ostavinski postupak )
4. Tužilac Nacionalna korporacija – tuženi Vanja Đorđević – isplata 11 hiljada CHF u dinarskoj protivvrednosti na dan plaćanja
5. Tužilac Nacionalna korporacija – tuženi Marko Stojković – isplata 62 hiljade CHF u dinarskoj protivvrednosti na dan plaćanja
6. Tužilac Nacionalna korporacija – tuženi Dubravka Šokčić – isplata 51 hiljada CHF u dinarskoj protivvrednosti na dan plaćanja
7. Tužilac Nacionalna korporacija – tuženi Aleksandar Skuban – isplata 10 hiljada CHF u dinarskoj protivvrednosti na dan plaćanja
8. Tužilac Nacionalna korporacija – tuženi Sead Isanović – isplata 15 hiljada CHF u dinarskoj protivvrednosti na dan plaćanja
9. Tužilac Nacionalna korporacija – tuženi Petar Đeri – isplata 13 hiljada CHF u dinarskoj protivvrednosti na dan plaćanja
10. Tužilac Nacionalna korporacija – tuženi Miljanka Ilić – isplata 756 hiljada RSD ( doneta pravnosnažna presuda kojom je usvojen tužbeni zahtev, sledi postupak izvršenja )
11. Izvršni poverilac Nacionalna korporacija – izvršni dužnik Dragan Ristanović - isplata 512 hiljada RSD

## 22. Odnosi sa povezanim stranama- Republika Srbija

Jedini osnivač Korporacije je Republika Srbija. Zakonom o Nacionalnoj korporaciji za osiguranje stambenih kredita plasiranje slobodnih sredstava Korporacija je ograničena na hartije od vrednosti čiji je izdavalac Republika Srbija. Na ovaj način Korporacija ulazi u poslovne odnose sa svojim osnivačem koji ima značajnog uticaja na poslovne aktivnosti Korporacije. Sledeća tabela prikazuje stanje potraživanja i

obaveza, kao i odgovarajuće prihode i rashode po osnovu poslovnih odnosa zaključno sa danom bilansa stanja:

U hiljadama RSD	31.12.2012.	31.12.2011.
<b>BILANS STANJA</b>		
<b>Potraživanja</b>		
Obveznice stare devizne štednje	2.527.162	2.572.520
Državni zapisi RS-kratkoročni	2.520.068	6.883.984
Državni zapisi RS-dugoročni	6.427.316	
Obveznice RS sa kuponom-dugoročne	799.770	
<b>Ukupno</b>	<b>12.274.316</b>	<b>9.456.504</b>
<b>Potraživanja- neto</b>	<b>12.274.316</b>	<b>9.456.504</b>
<b>BILANS USPEHA</b>		
Prihodi od kamata na HoV	1.166.982	1.065.054
Troškovi naknada –Upravni i Nadzorni odbor	(3.541)	(3.541)
<b>Neto prihodi</b>	<b>1.163.441</b>	<b>1.061.513</b>

### 23. Povezana pravna lica

Korporacija nema povezanih pravnih lica.

### 24. Upravljanje rizicima

Najznačajniji rizici u poslovanju Korporacije su: rizik osiguranja, finansijski rizici koji podrazumevaju rizik likvidnosti i tržišni rizik (kamatni, valutni, rizik od promene cena hartija od vrednosti) i operativni rizik.

#### Finansijska kriza

Tekuća kriza likvidnosti u svetu koja je počela sredinom 2007. godine je, između ostalog, rezultirala smanjenjem nivoa ulaganja na tržištu kapitala, smanjenjem likvidnosti bankarskog sistema, drastičnim padom referentnih kamatnih stopa uz povećanje rizika premija na međubankarske kamatne stope i velikim kolebanjima na tržištu hartija od vrednosti. Neizvesnost na globalnim finansijskim tržištima je takođe dovela do smanjenja dostupnosti kapitala kao i pružanja pomoći ugroženim bankama u SAD, Zapadnoj Evropi, Rusiji i drugim delovima sveta. Nije moguće predvideti s preciznošću obim posledica finansijske krize niti je moguće u potpunosti preduzeti mere zaštite protiv njih.

U ovom trenutku postoje znaci oporavka tržišta, ali nije moguće adekvatno i pouzdano proceniti efekte dužine otežane likvidnosti finansijskih tržišta i povećanja nestabilnosti valuta i tržišta kapitala na finansijski položaj Korporacije. Rukovodstvo Korporacije smatra da preduzima sve neophodne mere kako bi podržalo opstanak i razvoj poslovanja Korporacije u tekućim okolnostima.



## Uticaj finansijske krize na krajnje dužnike

Usled posledica finansijske krize korisnici stambenih kredita mogu doći u situaciju smanjene likvidnosti, što posledično može uticati na njihovu sposobnost da otplaćuju pozajmljene iznose. Pogoršanje opštih uslova poslovanja može dovesti do smanjenja zaposlenosti i izvora finansiranja korisnika stambenih kredita, što u krajnjoj liniji može izazvati docnju, ili prestanak otplate kredita u slučajevima pojedinih stambenih kredita.

Na dan 31.12.2012. godine uticaj ovog rizika na poslovanje Korporacije je minimalan, s obzirom da Korporacija vrši plaćanje po polisi osiguranja za 394 kredita proglašena dospelim u celosti, naspram osiguranog portfolia od 70.399 osiguranih kredita. U cilju smanjenja uticaja ovog rizika na poslovanje, Korporacija je u saradnji sa bankam, a na predlog Vlade Republike Srbije, razvila nove modele prestrukturiranja kredita, kako bi se klijentima olakšala otplata i na taj način preventivno uticalo na mogućnost dalje otplate, ali i prilagođava svoje procedure mogućnostima vraćanja klijenata u redovnu otplatu.

U meri u kojoj su informacije bile dostupne, rukovodstvo Korporacije smatra da preuzima sve neophodne mere kako bi umanjilo uticaj finansijske krize na poslovanje Korporacije.

### Rizik osiguranja

Glavni rizik sa kojim se Korporacija suočava je da se iznos i vremenski okvir plaćanja po osnovu osiguranih slučajeva razlikuju od očekivanja.

Cilj Korporacije je da osigura postojanje dovoljnog iznosa sredstava rezervi za pokriće ovih obaveza, kao i da u svakom momentu raspoláže podacima o kreditima za koje se potencijalno može pokrenuti postupak naplate po polisi osiguranja usled neurednog izmirivanja obaveza od strane korisnika kredita. Korporacija je implementirala softverska rešenja za prijem i obradu podataka o portfoliu osiguranih kredita u smislu praćenja broja, sume i disperzije kredita koji imaju poteškoća u otplati, a nisu proglašeni dospelim u celosti. Na osnovu ovih podataka se proaktivno sagledava rizik od istovremenog nastanka većeg broja dospelih kredita.

Korporacija je i do sada putem izveštaja koje banke mesečno dostavljaju, a u skladu sa ugovorom preuzetom obavezom, pratila podatke o kreditima kod kojih postoji kašnjenje u otplati mesečnog anuiteta duže od trideset dana, ali putem navedenog rešenja postoji i mogućnost praćenja kvaliteta osiguranog portfolia Korporacije u realnom vremenu.

Na dan sastavljanja bilansa Nacionalna korporacija vrši isplatu mesečnih anuiteta po polisi osiguranja za 394 stambena kredita. Imajući u vidu minimalan broj kredita proglašeni dospelim u celosti, kao i činjenicu da Nacionalna korporacija osigurava potraživanja po osnovu stambenih kredita koja su po svojoj prirodi dugoročna, ali i da se stambeni krediti u većem obimu plasiraju od strane banaka tek od početka 2007. godine, još uvek ne postoji dovoljno podataka na osnovu kojih bi se barem sa određenom izvesnošću mogla pratiti, odnosno predvideti buduća redovnost u otplati kredita.

Takođe, različitost tržišta nepokretnosti Srbije u odnosu na zemlje u okruženju, ali i druge razvijene zemlje onemogućava preuzimanje statistika u pogledu rizika osiguranja.

Međutim, Ugovorom o regulisanju međusobnih obaveza u poslovima osiguranja potraživanja po osnovu stambenih kredita koji je Korporacija potpisala sa bankama definisano je da u slučaju proglašenja kredita dospelim u celosti Korporacija do sprovođenja prodaje hipotekovane nepokretnosti banci umesto klijenta

plaća iznose mesečnog anuiteta. Po sprovedenoj prodaji hipotekovane nepokretnosti banka je u obavezi da iz ostvarene kupoprodajne cene isplati prvo Korporaciji sumu plaćenih anuiteta, a Korporacija je u obavezi da ukoliko potraživanje banke po osnovu nenaplaćene glavnice i svih dokumentovanih troškova prevazilazi naplaćenu sumu po osnovu realizacije svih instrumenata obezbeđenja, pokrije banci 75% od ostvarenog neto gubitka.

U smislu navedenih odredbi, izloženost Korporacije riziku osiguranja čak i u slučaju istovremenog nastanka većeg broja dospelih kredita nije velika iz razloga nepostojanja obaveze Korporacije da u slučaju pokretanja postupka po polisi osiguranja banci jednokratno isplati osigurani iznos u celosti.

Na dan 31.12.2012. godine LTV racio koji predstavlja odnos iznosa kredita banke i kupoprodajne, odnosno procenjene vrednosti nekretnine koja se stavlja pod hipoteku celokupnog portfolia Korporacije iznosi 65,68 % što ukazuje na relativno nizak rizik portfolia Korporacije.

Uzevši u obzir minimalni broj kredita proglašanih dospelim u celosti, Korporacija na kraju 2012. godine nema zaključene ugovore o reosiguranju kao način umanjavanja rizika.

#### Drugi tržišni rizici

Drugi tržišni rizici obuhvataju rizik Korporacije u pogledu pada cena nekretnina na tržištu. Kao rezultat svetske finansijske krize stambeno kreditiranje je redukovano u značajnoj meri a naročito 2009. godine. S tim u vezi, Korporacija je razvila indeks cena nepokretnosti DOMeh i u cilju zaštite od rizika pada cena nekretnina redovno prati oscilacije cena nekretnina prvenstveno na osnovu podataka kojima raspolaže Korporacija, a koji su pripremljeni na bazi podataka o kupoprodajnim cenama nekretnina čija se kupovina kreditira. Podaci pokazuju da je tokom 2012. godine u odnosu na prosečnu cenu po m<sup>2</sup> iz 2011. godine evidentirana relativna stabilnost cena. Sve navedeno govori u prilog tome da su oscilacije u cenama minimaln, što predstavlja mali rizik po osigurani portfolio Korporacije, posebno sa aspekta visine LTV racia celokupnog portfolia.

Međutim, u ovom trenutku Korporacija sagledava uticaj rizika pada cena nekretnina na poslovanje Korporacije, koji je uočen u postupcima prodaje založenih nepokretnosti od strane banaka, za kredite raskinute usled neplaćanja od strane klijenata. Naime, iako se ne može sa sigurnošću utvrditi tržišna vrednost nepokretnosti koje se prodaju u postupku prinudne naplate, zbog skoro potpunog odsustva tražnje za takvim nekretninama, primetan je trend obezvređivanja vrednosti založenih nepokretnosti od strane ovlašćenih procenitelja, onda kada se procena vrši za potrebe prodaje od strane banaka. Imajući u vidu još uvek mali broj kredita za koje je pokrenut postupak prinudne naplate, kao i okolnost da je mali broj založenih nepokretnosti prodat na ovaj način, nakon održavanja u mnogim slučajevima i više aukcijskih prodaja, Korporacija još uvek nema dovoljno informacija na osnovu kojih može relativno pouzdano izvesti određene zaključke i utvrditi da li je ovakav trend posledica trenutnog stanja na tržištu ili je u pitanju ozbiljniji rizik po poslovanje Korporacije, međutim preduzima sve raspoložive mere da na pravilan način sagleda pomenuti rizik i smanji njegov eventualni uticaj u budućem periodu na poslovanje Korporacije i to kroz oglašavanje prodaja na sajtu Korporacije.

#### Devizni rizik

Valutni rizik je rizik da će doći do promene vrednosti finansijskih instrumenata prilikom promena deviznog kursa. Nacionalna korporacija, u skladu sa zakonom, slobodna novčana sredstva plasira u obveznice stare devizne štednje, državne zapise Republike Srbije, kao i državne obveznice Republike Srbije sa kuponom. U valutno indeksirane hartije od vrednosti je plasirano oko 36% ukupnih sredstava

Korporacije, što smanjuje izloženost deviznom riziku u odnosu na obaveze koje je Korporacija preuzela osiguranjem kredita iskazanih u valuti.

Korporacija nije u mogućnosti da utiče na smanjenje deviznog rizika u delu obezvređivanja imovine vezane za nacionalnu valutu u slučaju rasta vrednosti EUR-a. Zakonom o Nacionalnoj korporaciji za osiguranje stambenih kredita investicione alternative su jako male i Korporacija nije u mogućnosti da dodatno utiče na gubitke po ovom osnovu osim u granicama koje Zakon dopušta.

Drugi aspekt valutnog rizika se odnosi na promene visine ukupne osigurane sume usled valutne strukture portfolia. Valutna struktura osigurane sume ima značajan uticaj na rast ukupne osigurane sume. Rast vrednosti valute CHF u odnosu na EUR ima izuzetno veliki uticaj na visinu osiguranog portfolia, a samim tim i na visinu zakonom propisanog potrebnog kapitala. Pored uticaja na visinu portfolia postoji i uticaj na visinu mesečnih zaduženja pojedinačnih korisnika osiguranih kredita zbog rasta vrednosti kredita u CHF. Korporacija se prilikom uvođenja proizvoda osiguranje kredita indeksiranih u valuti CHF odlučila za 0,45% višu premijsku stopu za kredite plasirane u CHF valuti.

#### Operativni rizik

Operativni rizik odnosi se na mogućnost nastanka negativnih efekata na finansijski rezultat i kapital Korporacije koji je posledica propusta u radu zaposlenih, neodgovarajućih internih procedura i procesa, neadekvatnog upravljanja informacionim i drugim sistemima, kao i usled nepredvidivih eksternih događaja. Operativni rizik je rizik da će doći do gubitka koji bi proistekao iz pada sistema, ljudskih grešaka, pronevera ili spoljnih događaja. Kada kontrole prestanu da funkcionišu, operativni rizik može da naruši ugled Korporacije, što može imati zakonske posledice ili usloviti nastanak finansijskih gubitaka.

Korporacija utiče na smanjenje operativnog rizika zaključivanjem ugovora o održavanju svih softverskih aplikativnih rešenja preko kojih se obavlja poslovanje Korporacije prema klijentima, sa renomiranim IT kućama, koje su u obavezi da deluju prvenstveno preventivno kako do pada operativno najvažnijih funkcija ne bi ni došlo, kao i po principu urgentnog odziva, ukoliko nastupi bilo kakva opasnost po operativne funkcije, te je u tom smislu rizik po nastupanje gubitaka koji bi proistekli iz pada sistema minimiziran. Takođe, Korporacija operativnim rizikom u delu ljudskih grešaka i eventualnih zloupotreba upravlja efektivnom organizacionom strukturom, internim procedurama, podelom dužnosti, obukom osoblja, kao i kontrolom kroz svaku fazu procesa rada.

#### Rizik usklađenosti poslovanja sa propisima

Rizik usklađenosti poslovanja sa propisima predstavlja verovatnoću nastanka gubitaka proisteklih iz neusklađenosti poslovanja i akata društva sa propisima, ugovora koji se ne mogu u celini ili delimično izvršiti (npr. ništavni ugovori), kao i mogućih gubitaka iz sporova. Pravni rizik predstavlja mogućnost nastanka gubitaka usled kazni i sankcija proisteklih iz sudskih sporova po osnovu neispunjavanja ugovornih i zakonskih obaveza, kao i usled kazni i sankcija izrečenih od strane regulatornih tela.

Pravni rizik je rizik koji nastaje zbog neizvesnosti pravnih akcija ili neizvesnosti u primeni ili interpretaciji ugovora, zakona ili regulativa, odnosno narušavanja ili neusaglašenosti sa zakonima, pravilima ili propisanom praksom. Postoji jako puno izvora pravnog rizika i njih je jako teško kontrolisati. Korporacija se sa navedenim rizikom suočava kroz dodatne obuke, procedure i proaktivnu analizu novih propisa koji imaju uticaj na poslovanje.

#### Reputacioni rizik

Reputacioni rizik proističe iz umanjenog poverenja javnosti u poslovanje Korporacije (npr. Korporacija posluje s licima koja se dovode ili se mogu dovesti u vezu s nezakonitim poslovima). Reputacioni rizik je rizik uticaja javnog mišljenja na tekuće i buduće zarade, kao i rast kapitala Korporacije. On se odražava na sposobnost Korporacije da uspostavlja nove poslovne odnose i pruža usluge ili da nastavi da održava postojeće poslovne odnose. Ovaj rizik može izložiti Korporaciju finansijskom gubitku, ali i padu obima poslovanja. Reputacioni rizik se odnosi na negativno javno mnjenje u slučaju značajnog gubitka novčanih sredstava ili napuštanja klijenata (zbog gubitka poverenja u sposobnost Korporacije, nezadovoljstva uslugama i sl.). Reputacioni rizik može nastati zbog socijalnih, etičkih ili ekoloških pitanja, ili kao posledica događaja realizacije operativnog rizika. Da bi se institucija zaštitila od reputacionog rizika, treba da pruža svoje usluge dosledno i konstantno, u skladu s visokim očekivanjima korisnika usluga osiguranja – banaka i zainteresovanih strana – Vlada RS, NBS, korisnici kredita.

## 25. Događaji nakon bilansa stanja

Nisu postojali značajni događaji nakon datuma bilansa stanja koji bi materijalno uticali na finansijske izveštaje sastavljene na dan 31. decembar 2012.godine.

## 26. Devizni kursevi

Devizni kurs utvrđen na međubankarskom sastanku deviznog tržišta primenjen na preračun pozicija bilansa stanja na dan 31. decembra 2012. i 2011. godine za date valute iznosi:

<b>Valuta</b>	31.12.2012.	31.12.2011.
EUR	113,7183	104,6409
CHF	94,1922	85,9121

V.d. Direktor  
Saša Jovanović

---