

АНАЛИЗА БИЛАНСА

Додатак „Народном Благостању“

ГОДИНА II

БЕОГРАД, 14. ЈУНИ 1930.

БРОЈ 24

Садржај:

Државна хипотекарна банка краљевине Југославије
Градска штедионица општине слоб. краљ. града Осека

ДРЖАВНА ХИПОТЕКАРНА БАНКА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ

Државна хипотекарна банка (Управа фондова) основана је нарочитим законом од 16. августа 1862. године, дакле пуних 21 годину раније но Народна банка. Она је најстарији новчани завод Србије, а трећи најстарији завод читаве наше Краљевине. Основана је са задањом, да снабдева нашег сељака јефтним кредитом, али како у оно време, па ни данас немамо још у свим крајевима катастра, то Државна хипотекарна банка није ни покушала, да развије ту задању. Тек пуних 68 година доцније, у 1929. години, она се интензивније бави питањем јефтиног сељачког кредита — али на други начин но што се то замишљало приликом њезиног оснивања: нарочитим Краљевим указом имала је Државна хипотекарна банка односно њен управник да припреме све потребно око оснивања Привилеговане аграрне банке Краљевине Југославије. Банка је заиста учинила све што је могла: спровела је упис акциског капитала, ставила је на расположење цео свој апарат, уписала 50 милиона динара главнице и тиме постала, после државе, највећи акционар Аграрне банке; истовремено је уступила новој банци 862 готове и одабране пријаве за хипотекарне пољопривредне зајмове у износу од 40 милиона динара, ставила јој на расположење своје филијале са проценилачком организацијом, и т. д., и т. д.

Законом од 1898. године извршена је енергична организација Државне хипотекарне банке и том приликом она добила карактер праве хипотекарне кредитне установе, на име привилегију, да на подлози одобрених хипотекарних и комуналних зајмова може емитовати своје обвезнице и заложнице.

Државна хипотекарна банка је јавно-правни новчани завод и као такав нема сопствене главнице. Средства, којима банка ради су ова: као најважнији, долазе у обзир капитали и фондови јавно-правног карактера; после њих удози на штедњу и онда средства, која потичу из продаје заложница и комуналних облигација. Састав и извор тих фондова можемо претпоставити као познат, пошто смо се већ једном опширно бавили тим питањима. (Види „Народно Благостање“ бр. 10. од 1929. год., страна 149). Оно што морамо овде подвући, то је колосалан пораст тих средстава у 1929. години: самоостални фондови (капитали формирану у фондове од стране државе или капитали којима држава управља), који су у 1928. према 1927. години опали за скоро 7 милиона, у 1930. год. повећали су се за 3 милиона. Ова се је позиција банчаних средстава најмање променила. На супрот томе, од највеће је важности пораст разних фондова јавних установа. Крајем 1926. године ти су фондови изнели 393 милиона, крајем 1927. год. већ 472 милиона, крајем 1928. год. 600 милиона а крајем 1929. 1157 милиона; према

томе износи пораст у последњој години скоро пуних 100%. Капитали јавних установа порасли су према 1927. год. за 123 милиона, а према 1928. за 59 милиона динара. Јавно-правни капитали, којим банка управља износе дакле 1582 милиона према 964 милиона у 1928. години, што значи, да су порасли за 617 милиона односно за читавих 65% за време 1929. године. Резервни фонд, који представља стварна и једина сопствена средства банчина, повећан је за последње три године од 10 на 40 милиона динара.

Рачун изравњања:

Активна :	1927. г.	1928. г.	1929. г.
Благајна	12.598	26.695	66.608
Жиро рачун код Народ. банке	190.507	137.017	455.812
Чековни рач. код Пошт. штед.	13.394	25.403	53.363
Укупно	216.499	189.115	575.783
Зајмови на непокретности	1527.254	1946.658	2098.460
Зајмови на прирезе и приходе	221.328	281.946	310.279
Зајмови водним задругама	78.892	80.123	77.292
Краткороч. зајмови за грађење	72.118	9.290	5.500
Зајмови на залогe	36.503	87.830	108.859
Домаће менице	57.434	51.801	57.661
Рачуни Држ. благајне и Мин. финансија	233.470	252.711	39.921
Разни текући рачуни	333.092	10.571	23.560
Непокретности	11.917	31.967	57.821
Кауције и разне оставе	17.491	25.265	69.251
Разна актива	182.318	165.146	159.094
Вредност резервног фонда	—	—	35.927
Вредност фонда за амортизацију банчаних зграда	—	—	2.168
Пасива :			
Самостални фондови	77.426	70.383	73.260
Разни фондови јав. установа	471.986	600.613	1157.239
Резервни фонд	10.515	29.084	40.646
Капитали јавних установа	228.911	293.667	351.901
Приватни капитали и депозити	273.335	364.031	455.500
Банчине заложнице	1000.268	969.019	927.961
Аванс код Француско-Српске банке из 1913. год.	5.000	5.000	5.000
Аванс код Швај. Банкферајна у Базелу из 1929. г.	—	—	65.664
Аванс код С. Б. Селигман у Њујорку из 1928. год.	—	113.600	—
Тек. рачун Мин. финансија и Мин. правде и Држ. благ.	269.916	307.703	159.566
Разни текући рачуни	531.997	266.769	226.116
Тантијеме	4.656	4.288	4.950
Збир пасиве	2988.322	3132.448	3621.583

Други извор банчних средстава лежи у приватним капиталима и депозитима, које приватне штедише улажу на штедњу — огроман пораст тих средстава јасно потврђује, колико поверење ужива Државна хипотекарна банка. Крајем 1926. године ти су депозити износили 188 милиона динара, а крајем 1929. године они су достигли завидну цифру од 455.5 милиона динара, што значи, да су за последње три године порасли за 142%. Ову чињеницу још тачније илустрира дејство, да су у 1929. години улози на штедњу код свих београдских новчаних завода знатно опали, ако нису, у најбољем случају, остали стационарни. Код државне хипотекарне банке ови су улози порасли у 1929. години од 364 милиона на 455 милиона — дакле за 91 милион динара или за 25%, што ни један новчани завод наше домовине не може да покаже! То је збиља огроман успех, кад се има у виду, да има приватних новчаних завода, — прворазредних у погледу сигурности — који су 1929. године одобравали већу каматну стопу на уложке но Државна хипотекарна банка. У погледу на висину приватних улога на штедњу, управа Државне хипотекарне банке у свом извештају у 1929. години подвлачи, да би се улози на штедњу вероватно још јаче повећали, да није уведена пореза на ренту.

Од свог трећег извора капитала, наиме од издавања и продаје заложница и комуналних облигација, Државна хипотекарна банка у 1929. години није чинила употребе, и то из разлога, што су прилике на новчаном тржишту биле веома неповољне.

Почетком 1929. године Државна хипотекарна банка је закључила један аванс код Швајцарског банкарског друштва у Базелу (Societe de Bank Suisse, Bale) од 6 милиона швајцарских франака, који би доцније — према извештају банчином — имао бити урачунат у будућу емисију у Швајцарској. У колико пак не би дошло до емисије банчних заложница у Швајцарској, овај аванс има да буде sukcesивно исплаћен у року од четири године. С друге стране банка је у овој години исплатила потпуно аванс у износу од 2 милиона долара, који је закључила код њујоршке куће Селигман и Комп. а који се је у билансу за 1928. годину водио са 113.6 милиона динара. Осим тога је у току прошле године Државна хипотекарна банка закључила једну краткорочну позајмицу од 18.5 милиона швајцарских франака (преко 200 милиона динара) и то опет код Швајцарског банкарског друштва. Овај краткорочни дуг банка је вратила после два месеца, због чега се не појављује у билансу.

4 и по од сто заложнице и обвезнице из 1910. и 1911. године исказане су у билансу у номиналној вредности, по одбитку амортизације, те износе укупно 50.98 милиона динара; исто тако се води и аванс од 5 милиона франака Француско-српске банке у Паризу из 1913. године.

Код посматрања банчине активе пада у очи огроман ликвидитет. У својој благајни, на жиро-рачуну код Народне банке и на чеков. рачуну Поштанске штедионице банка подржава крајем 1919. године 575.78 милиона динара према 189.11 милиона, колико је на тим позицијама подржавала за ултимо 1928. год., што значи повећање од 386 милиона односно 200%. Овакву велику ликвидност мотивише управа банчина са огромним порастом фондова; јер многи од тих фондова су „мобилни“ па их банка због тога није могла пласирати у дугорочне хипотекарне зајмове, већ је знатан део тих фондова употребила као покриће за „развиће краткорочних послова“.

Следећих шест биланских позиција показују висину зајмова, које је банка одобрила. Ми смо већ напоменули, да банка у 1929. години, па ни у 1928. није извршила никакве емисије својих заложница — али је у последњој години одобрила 4753 зајма и то:

на варошка имања 3258 зајмова у висини од 281.29 милиона динара;

на пољопривредна имања 1374 зајмова у висини од 55.46 милиона динара;

на мешовитој подлози 85 зајмова у висини од 5.07 милиона динара;

комуналних и државних 36 зајмова у висини од 82.88 милиона динара.

Свега 4753 зајма у висини 424.70 милиона динара.

Према извештају банчином, од ове је цифре до 31. децембра 1929. године остварено свега 3.309 зајмова од око 307 милиона динара, јер је велики број зајмова био одобрен пред крај године те је следствено могао бити реализован тек у почетку 1930. године.

Стање хипотекарних зајмова је у замерном полету. Од 1527 милиона динара, колико је било дато хипотекарних кредита пер ултимо 1927. године, ова се је цифра попела до краја 1929. год. на 2098 милиона; пораст за две године износи 525 милиона односно око 30%; у 1929. пораст је износио 152 милиона. У свом извештају банка додаје, да су прошле године отплатили банчини дужници 155 милиона динара свога дуга.

У билансној позицији „зајмови на прирезе и приходе“ подразумевају се дугорочни комунални зајмови. Њихов износ је у прошлој години порастао за 28 милиона на 310.27 милиона динара. Банчина управа је свесна, да је ова цифра сразмерно мала према стварним потребама наших градова, који често без банчине помоћи не би били у стању да изграде водоводе, електричне централе, школе, да врше канализационе и мелиорационе радове и због тога се истиче, да кад буду прилике повољније, један од првих задатака Државне хипотекарне банке биће да стави нашим градовма на располагање потребне кредите за инвестиционе радове.

Зајмови водним задругама смањени су према 1928. години за 3 милиона динара. Због повољних прилика у водостању, није се показала потреба за новим зајмовима; смањење чак значи, да су неке задруге вратиле одобрене кредите.

Ове три позиције зајмова сачињавају дугорочне зајмове, који достижу цифру од 2500 милиона динара. Тражња је међутим била много већа — и због недостатака расположивих средстава — банчина је управа морала почев од 1. септембра — обуставити пријем молби за нове зајмове. (Међутим пре неки дан је поново почела да прима).

Међ кредитима одобреним за краће рокове, долазе на прво место зајмови залога, дакле ломбардни кредити, који се одобравају на подлози државних хартија од вредности, акција Народне банке и бонова државне благајне. Банка ће примити у ломбард и акције Аграрне банке, чим се исте појаве на тржишту. Зајмови на залоге знатно су порасли: крајем 1927. год. износили су 36.5 милиона, крајем 1928. год. 87.8 милиона а крајем 1929. већ 108.8 милиона динара — дакле, пораст је преко 72.3 милиона за две године, односно преко 100%. За ломбардни, као и есконтни кредит је Државна хипотекарна банка смањила у току прошле године каматну стопу од 9% на 8% на који је начин камата била изједначена са стопом Народне банке. Банка је у погледу развића ове врсте зајмова веома оптимистична и ми сматрамо, да има за то пуно оправдање. Да би се омогућило публици да дође до јефтиног кредита, управа је отпочела одобравати крајем 1929. године краткорочне меничне кредите са роком од три године на подлози хипотеке или уз жиро солидног домаћег новчаног завода. Према досадашњем одзиву банка рачуна, да ће се тај посао брзо развити и донети врло лепих резултата.

Сума укупне активе банчине износи 3621 милиона динара — што значи повећање за 633 милиона према 1927. год. односно 489 милиона према 1928. години.

Рачун губитка и добитка :

Расходи :	1927. г.	1928. г.	1929. г.
Камати по капиталима	18.699	26.495	33.241
Камати по фондовима	24.139	27.674	30.799
Камати по тек. рачунима	32.247	38.968	21.815
Камати по купонима и зајмовима на страни	45.989	67.103	63.557
Укупно	121.074	160.240	149.412
Провизија	—	1.334	587
Трошкови по буџету	8.023	9.904	11.864
Ажија	219	12	—
Отписи	3.427	9.757	10.485
Добитак и губитак по пословима	—	1.136	7.388
Чисти добитак	51.737	47.650	55.008
Рачун тантијеме	4.656	4.288	4.950
Рачун резервног фонда	—	8.672	10.011
Добит државе	47.081	34.689	40.045
Приходи :			
Камата по зајмовима на непокретности	107.676	156.108	173.470
Камата по зајмовима на прирезе и приходе	14.696	24.150	26.165
Камата по зајмовима водним задругама	4.618	6.371	6.358
Камата по зајмовима за грађење	6.189	1.980	519
Камата по зајмовима на залогe	1.237	4.695	9.045
Камата по зајмовима на домаће менице	3.839	4.987	4.562
Камата по тек. рачунима	35.057	28.781	8.520
Укупно	173.312	226.902	228.639
Приходи на непокретности	86	704	1.564
Приходи од купона скупљених заложница	—	1.765	2.911
Разни приходи	11.082	504	1.462
Збир прихода	184.485	230.038	234.747

Управу Државне хипотекарне банке Краљевине Југославије сачињавају следећа господа :

Управни одбор : Претседник : Војин М. Ђуричић, управник Државне хипотекарне банке, Потпретседник : Милисав Раичевић, државни саветник ; чланови : Д-р Чедомиљ Митровић, ректор београдског универзитета, Риста Огњановић, професор у пензији, Тодор Ј. Мијаиловић, трговац, Д-р Сава Вукановић, државни саветник у пензији, Стјепан Ђарић, бивши министар, Драгутин В. Димовић, правобранилац Држ. хипотекарне банке у пенз., Д-р Јурај Томичић, шеф завода за унапређење спољне трговине ; глав. секретар : Арон Алкалај. **Контролни одбор :** Претседник : Д-р Милан Тодоровић, професор универзитета ; чланови : Д-р Иво Рибар, адвокат и бив. претседник Нар. скупштине, Д-р М. Чабријан, инж. Петар Јовановић, бив. народни посланик, С. Ј. Пауновић, пуковник у пензији.

ГРАДСКА ШТЕДИОНИЦА ОПШТИНЕ СЛОБ. КРАЉ. ГРАДА ОСЕКА

Није град Осек једини град у Краљевини, који не може да уравнотежи своје финансије ; има таквих врло много, а има их и таквих, чије су финансије још заплетеније. Али је традиција града Осека да тежи да се комуналне финансије воде под потпуном јавношћу и уз учешће целога пучанства. Тако се да објаснити да се осечким комуналним финансијама забавља наша јавност много

више но финансијама других градова. И баш пример Осека показује најбоље, да јавност не само не може да шкоди већ да користи. Држећи пучанство јавношћу у току својих финансија, општинска управа је објаснила у исто време и узрок својих финансиских тешкоћа, а из тога се пак видело да је болно место излечливо. Један дугорочни зајам на подлози већ постојећих инвестиција био би спас. А то је лек, као што знамо, који се може да набави даљим побољшањем прилика на светском новчаном тржишту.

Јавност је забележила и то да је Градска штедионица неколико пута помагала општинску управу, да је то урадила чак и прошле године са сумом од 7 милиона динара. Забележено је и то да општинска управа дугује Градској штедионици замашну суму, али све то заједно не само да није поколебало кредит Градске штедионице, већ је он знатно ојачан, јер је депозитни посао као главни њезин посао на коме се огледа њезин кредит, показао колосалан пораст у току 1929. године. Кретање депозита за последње 3 године код Градске штедионице овако изгледа :

1928. године 14 милиона, а 1929. године 41 милион. Депозити су повећани за 280%. У 1929. према 1928. години повећање износи 135%. Мало је у опште кредитних установа код нас које се могу похвалити овако великим порастом депозита.

Велика заслуга за тај успех припада самој управи. Она је неуморно радила на развићу свог депозитног посла. Као најважнију и најуспелију меру можемо рачунати стварање читавих група за обавезну недељну штедњу, која је као што смо видели приликом говора о задрузи „Привредник“ показала врло велики успех. Та принудна штедња по групама, које се обично називају „штедно коло“ састоји се у томе да се нађе већи број штедиша који се обавезују да редовно недељно уплаћују извесну суму — обично по 10 динара — коју за извесан број година, док се не заврши турнус тога кола, обично је 4 године, не могу подићи. У томе је Градска штедионица у Осеку показала врло велики успех, као што се то види у њезином годишњем извештају, а што се у осталом види из пораста уложака у 1929. години за 20 милиона динара. А што је најглавније и што треба нарочито истаћи, управа је обратила нарочиту пажњу на неговање тог посла и код ученика. И ту је имала врло велики успех. Тако је Градска штедионица вршила једну од оних функција, које се по себи разумеју код јавноправне установе, која има привилегију, на име функцију васпитања у штедњи. Јавноправне установе имају не само право да прикупљају улошке, већ имају дужност да васпитају широке масе. А то је врло важно у земљама, које немају велику и дугу капиталистичку прошлост за собом као што је са нашом земљом. Свест о штедњи развија се тек после дугогодишњег искуства у новчаној и кредитној привреди.

Рачун изравњања :

Активa :	1927. г.	1928. г.	1929. г.
Благајна	385	372	1.167
Улошци код новч. завода	—	—	14.094
Менице	767	565	3.765
Хартије од вредности	4	4	84
Дужници	15.472	23.502	30.268
Хипотекарни зајмови	19	19	—
Разни рачуни	521	152	1.423
Намештај	5	2	62
Девизе и валуте	—	—	158
Прелазне ставке	—	—	70

Пасива :

Резерве :			
ред. рез. фонд	440	440	470
посебни рез. фонд	100	100	100
пензиони фонд	81	81	88
Улошци	14.024	19.185	41.112
Повериоци	2.198	4.767	7.927
Разна пасива	—	—	1.285
Добитак	23	43	112
Укупна пасива	17.176	24.619	51.096

Ништа простије од биланса једне праве депозитне установе. А Градска штедионица заслужује тај предикат по структури свог биланса, јер од 51 милион колико износи билансни збир код ње, 50 милиона пада на туђа средства, а од тога пак 49 милиона на улошке. Само 1,2 милиона пада на друге повериоце. Тако се може рећи да је искључиви извор обртног капитала Градске штедионице у Осеку штедња грађана, а то је оно што се тражи на првом месту од једне депозитне установе.

Као што је проста и прегледна пасивна страна рачуна изравнања њезиног, тако исто је проста и прегледна активна. Оно што на првом месту пада у очи то је огроман ликвидитет, јер Градска штедионица има које у каси (1,26 милиона динара), које код новчаних завода (14 милиона динара) 15,1 милион динара најликвидније активе. То је више од 30% укупне активе. То је мера која прелази и најстрожији захтев ликвидитета код једне кредитне установе. Та позиција „улошци“ код разних новчаних завода појављује се први пут у 1929. години. Управа је дакле нашла да услед повећања ангажмана због пораста депозита, треба да повећа и свој ликвидитет и да је давање уложака код новчаних завода најбољи пут.

Како је каматна стопа у паду, добро ће бити ако управа штедионице буде у будућности неговала постулат ликвидитета и на тај начин, што ће повећати свој портфељ првокласним хартијама од вредности, чега она данас има релативно врло мало (80.000 динара). Свакако ће то бити много уносије а пружа потпун ликвидитет као улагање код новчаних завода, који као што знамо систематски обрађују каматну стопу.

Остатак својих сретстава уложила је Штедионица у менице и у текуће рачуне. Менични портфељ износи 3.75 милиона динара, а текући рачуни 30 милиона. Као што видимо, тежиште пада на текуће рачуне. Наравно да ту има лавовски део сама градска управа. Цела заслуга управе Штедионице баш лежи у томе деликатном задатку да одржи равнотежу између моралне обавезе према градској управи да је испомаже, и обавезе према укупности својих штедиша, да пласира што ликвидније. Ако је ранијих година тај задатак управи било теже да реши, у 1929. години она га је решила идеално. Захваљујући наглом порасту обртног капитала и уложака на штедњу управи је омогућено — и у томе баш лежи право на признање, да размеру између пласмана мање ликвидног и потпуно ликвидне активе побољша на корист друге. Као што рекосмо то је за похвалу, што је она готово $\frac{3}{4}$ прираштаја нових депозита употребила на повећање касене готовине и на пласирање код новчаних завода. Она је одолела искушењу, да тај новац пласира по уносијој камати, али мање ликвидно. Данас је ситуација код Штедионице таква, да је искључено да може доћи до какве финансиске потешкоће.

Текући рачуни покривени су хартијама од вредности и хипотекама.

Како је Осек средиште једнога плодног пољопривредног краја, то хипотека и код Штедионице игра улогу, као и код других банака, о чему смо често пута говорили приликом анализе биланса војвођанских банака.

У току 1929. године, Градска штедионица је знатно проширила круг својих послова. Она је, што нарочито треба истаћи, увела и девизни посао. Девизни посао није у ствари кредитни посао у пуном смислу речи и ако је девиза кредитна исправа. Кад се девизни посао ради са пуном опрезношћу, потпуно је искључен ризик. Према томе, ту врсту послова, ма колико да је минимална зарада, и баш због тога што је она минимална, могу комотно да врше јавноправне депозитне установе. Она је увела и тај посао и имала приличан обрт, на велико задовољство њезиних клијената чији број стално расте. То је депозитни посао који не само да доноси приличну зараду, него је у исто време и повод за пораст депозита по текућем рачуну, јер се те девизе продају и купују од људи, који један део свог капитала држе код оне установе којој продају и од које купују девизе.

Рачун губитка и добитка код јавноправних и кредитних усанова нема онај значај који има код приватних. Док је код последњих зарада резон д'етр целе установе, дотле је код првих зарада у већем обиму недопуштена; не даје се јавноправним кредитним установама привилегија да раде као приватне банке, већ су оне банке само због тога, што се на банкарски начин могу најбоље да фруктифицирају улошци штедиша који су њима поверени на управу. Кредитни послови који нису једини начин фруктифицирања улога широких маса грађанства, као што рекосмо, само су сретство у циљу јавноправних и кредитних усанова, који се састоји у томе да што рационалније, наравно и увек што сигурније пласирају поверене им капитале штедиша.

Из горе наведеног упоредног прегледа активе и пасиве за последње 3 године, види се да се Градска штедионица града Осека налази у сталном, јаком и рационалном полету, у полету који је документован сталним порастом волумена послова. Као што видимо управа проширује полако послове и на оне области, које се могу сматрати за згодне за кредитне установе оне врсте, којој и она припада. Тај пораст послова учинио је да су просторије у којима се налази данас завод постале и сувише тескобне, тако да је у интересу развића завода потребно да се помишља на нове станбене просторије. Из тог разлога прво, а затим и због тога што Градска штедионица нема уведу злагаоницу, ма да се тај посао сматра за управо природни задатак једне комуналне, депозитне и кредитне установе, управа је одлучила да подигне зграду, која ће имати не само довољно просторија за канцеларије већ и залагаоницу. Тако ће комунална штедионица у Осеку допринети и архитектонском улепшавању Осека, што се такође сматра за један од задатака комуналних штедионица. Интересантна је ствар да је штедионица у току 1929. године отворила чак и једну испоставу у доњем граду. Осек као што знамо није тако велики град, али код депозитних усанова се показало да је потребно да се дође што ближе штедишама. Усавршавање депозитног посла у другим земљама довело је дотле, да су се оснивале чак испоставе које би само недељом радиле како би радничком свету изашле на сусрет. Нама је сасвим појамно да је било потребно да се у једном од најудаљенијих крајева Осека отвори једна испостава, која ће бити на домашају становништва тога краја.

Ако Градска штедионица буде и даље на овај начин неговала свој посао, онда ће она ускоро доћи у ранг наших највећих комуналних депозитних завода.