



**DRUŠTVO ZA MENADŽMENT POSLOVE I
UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA
“MIG” A.D. PODGORICA**

Pojedinačni finansijski iskazi za 2020. godinu
u skladu sa
računovodstvenim propisima Crne Gore

i

Izvještaj nezavisnog revizora

SADRŽAJ

	Strana
IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA	1 - 4
POJEDINAČNI FINANSIJSKI ISKAZI	
Pojedinačni iskaz o ukupnom rezultatu (Bilans uspjeha)	5 - 6
Pojedinačni iskaz o finansijskoj poziciji (Bilans stanja)	7 - 8
Pojedinačni iskaz o promjenama na kapitalu	9
Pojedinačni iskaz o tokovima gotovine	10
Napomene uz pojedinačne finansijske iskaze	11 - 23
IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA	

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivačima i Odboru direktora Društva za menadžment poslove i upravljanje nekretninama
“MIG” A.D. Podgorica

Izveštaj revizora o pojedinačnim finansijskim iskazima

Mišljenje

Izvršili smo reviziju priloženih pojedinačnih finansijskih iskaza Društva za menadžment poslove i upravljanje nekretninama “MIG” a.d. Podgorica (u daljem tekstu “Društvo”), koji obuhvataju pojedinačni iskaz o finansijskoj poziciji (Bilans stanja) na dan 31. decembra 2020. godine i pojedinačni iskaz o ukupnom rezultatu (Bilans uspjeha), pojedinačni iskaz o novčanim tokovima i pojedinačni iskaz o promjenama na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz pojedinačne finansijske iskaze koje uključuju sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi pojedinačni finansijski iskazi prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, nekonsolidovanu finansijsku poziciju Društva na dan 31. decembra 2020. godine, kao i nekonsolidovane rezultate njegovog poslovanja i nekonsolidovane novčane tokove za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori i računovodstvenim politikama objelodanjenim u Napomeni 3. uz pojedinačne finansijske iskaze.

Osnova za mišljenje

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o reviziji (“Službeni list Crne Gore”, br. 01/2017) i Međunarodnim standardima revizije (MSR). Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima detaljnije su opisane u odjeljku našeg izvještaja *Odgovornosti revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih iskaza*. Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa *Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe* Odbora za međunarodne etičke standarde za računovođe (“IESBA Kodeks”) i etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju pojedinačnih finansijskih iskaza u Crnoj Gori, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući da nam pruže osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

Ključna pitanja revizije

Ključna pitanja revizije su ona pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u našoj reviziji pojedinačnih finansijskih iskaza tekućeg perioda. Ova pitanja su obrađena u kontekstu revizije pojedinačnih finansijskih iskaza u cjelini, kao i u formiranju našeg mišljenja o njima i mi ne izražavamo posebno mišljenje o ovim pitanjima.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivačima i Odboru direktora Društva za menadžment poslove i upravljanje nekretninama "MIG" A.D. Podgorica (Nastavak)

Izveštaj revizora o pojedinačnim finansijskim iskazima (Nastavak)

Ključna pitanja revizije (Nastavak)

Utvdili smo da su sledeća ključna pitanja revizije za saopštavanje u našem Izveštaju:

Ključna pitanja revizije	Primijenjene revizorske procedure
1. Vrijednovanje udjela u kapitalu zavisnih pravnih lica i likvidacija zavisnih pravnih lica, Napomene 6.(a), 6.(c) i 9.(a) uz pojedinačne finansijske iskaze	
Navedeno ključno revizijsko pitanje je izabrano zbog toga što obuhvata vrijednovanje udjela Društva u kapitalu zavisnih pravnih lica.	Analizirali smo procjene rukovodstva Društva u vezi sa postojanjem indikatora obezvrijeđenja udjela u kapitalu zavisnih pravnih lica.
2. Priznavanje prihoda od kamata (tačnost obračuna i evidentiranja prihoda), Napomena 6.(d), 9.(d) i 10. uz pojedinačne finansijske iskaze	
Postoji inherentni rizik u vezi sa tačnošću obračunatih i priznatih prihoda od kamata. Prihodi od kamata Društva se najvećim dijelom odnose na obračunate kamate po osnovu obveznica SKD2 i HB03, koje su iskazane na poziciji Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti).	Ocijenili smo dizajn i testirali efikasnost relevantnih kontrola vezanih za obračun kamata po osnovu obveznica SKD2 i HB03 kroz dostavljene ugovore, kojima su definisani uslovi kupovine obveznica i obračunavanja kupona.
Računovodstvene politike Društva koje se odnose na priznavanje prihoda od kamata su objelodanjene u Napomeni 3.(b).	

Odgovornosti rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za pojedinačne finansijske iskaze

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje ovih pojedinačnih finansijskih iskaza u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori, zasnovanim na Zakonu o računovodstvu ("Službeni list Crne Gore", br. 52/2016), kao i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu pojedinačnih finansijskih iskaza koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju pojedinačnih finansijskih iskaza, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti, objelodanjujući, po potrebi, pitanja koja se odnose na nastavak poslovanja i primjenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namjerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadzor nad procesom finansijskog izvještavanja Društva.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivačima i Odboru direktora Društva za menadžment poslove i upravljanje nekretninama "MIG" A.D. Podgorica (Nastavak)

Izvještaj revizora o pojedinačnim finansijskim iskazima (Nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih iskaza

Naš cilj je sticanje uvjerenja u razumnoj mjeri o tome da pojedinačni finansijski iskazi, uzeti u cjelini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške, i izdavanje izvještaja revizora koji sadrži naše mišljenje. Uvjeravanje u razumnoj mjeri označava visok nivo uvjerenja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno značajan pogrešan iskaz ako takav iskaz postoji. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

Kao dio revizije u skladu sa Međunarodnim standardima revizije mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i zadržavamo profesionalni skepticizam tokom obavljanja revizije. Mi takođe:

- Identifikujemo i procjenjujemo rizike od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u pojedinačnim finansijskim iskazima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške, osmišljavamo i obavljammo revizijske postupke koji su prikladni za te rizike, i pribavljamo dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat kriminalne radnje je veći nego za pogrešne iskaze nastale usled greške, zato što kriminalna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaženje interne kontrole.
- Stičemo razumjevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola Društva.
- Vršimo procjenu adekvatnosti primijenjenih računovodstvenih politika i u kojoj mjeri su razumne računovodstvene procjene i povezana objelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o prikladnosti primjene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i da li, na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, postoji materijalna neizvesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, dužni smo da u našem izvještaju revizora skrenemo pažnju na odgovarajuća objelodanjivanja u finansijskim iskazima ili, ako takva objelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posledicu da imaju da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Vršimo ocjenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja pojedinačnih finansijskih iskaza, uključujući i objelodanjivanja, kao i da li su u pojedinačnim finansijskim iskazima prikazane osnovne poslovne promjene i događaji na takav način da se postigne fer prezentacija.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivačima i Odboru direktora Društva za menadžment poslove i upravljanje nekretninama "MIG" A.D. Podgorica (Nastavak)

Izveštaj revizora o pojedinačnim finansijskim iskazima (Nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih iskaza (Nastavak)

Saopštavamo licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vrijeme revizije i značajne revizijske nalaze, uključujući i značajne nedostatke u internim kontrolama koje smo identifikovali tokom naše revizije.

Takođe, dostavljamo licima ovlašćenim za upravljanje izjavu da smo usklađeni sa relevantnim etičkim zahtjevima u pogledu nezavisnosti i da ćemo ih obavijestiti o svim odnosima i ostalim pitanjima za koja može razumno da se pretpostavi da utiču na našu nezavisnost, i, gdje je to moguće, o povezanim mjerama zaštite.

Od pitanja koja su saopštena licima ovlašćenim za upravljanje, mi određujemo koja pitanja su bila od najveće važnosti u reviziji finansijskih iskaza za tekući period i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ova pitanja u našem izvještaju revizora, osim ako zakon ili regulativa isključuje javno objelodanjivanje o tom pitanju ili kada, u izuzetno rijetkim okolnostima, utvrdimo da pitanje ne treba da bude uključeno u izvještaj revizora, zato što je razumno očekivati da negativne posledice budu veće nego koristi od takve komunikacije.

Izveštaj o drugim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i tačnost priloženog godišnjeg Izveštaja menadžmenta u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu. U skladu sa Zakonom o reviziji, naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o usklađenosti godišnjeg Izveštaja menadžmenta Društva za 2020. godinu sa pojedinačnim finansijskim iskazima za tu poslovnu godinu koji su bili predmet revizije. Naši postupci u tom pogledu su bili ograničeni samo na ocjenu usaglašenosti finansijskih informacija sadržanih u godišnjem Izveštaju menadžmenta sa revidiranim pojedinačnim finansijskim iskazima.

Po našem mišljenju, finansijske informacije objelodanjene u godišnjem Izveštaju menadžmenta Društva za 2020. godinu usklađene su, po svim materijalno značajnim pitanjima, sa pojedinačnim finansijskim iskazima Društva za 2020. godinu koji su bili predmet revizije i sastavljen je u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

Partner u angažovanju na reviziji na osnovu kog je sastavljen ovaj izveštaj nezavisnog revizora je Milovan Popović.

Podgorica, 3. mart 2021. godine



Milovan Popović
Ovlašćeni revizor

**DRUŠTVO ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE
NEKRETNINAMA "MIG" A.D. PODGORICA**

**POJEDINAČNI ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA)
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2020. godine
U EUR**

	<u>Napomena</u>	<u>2020.</u>	<u>2019.</u>
Prihod od prodaje - neto prihod		-	-
Ostali prihodi iz poslovanja		6,709	49,221
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	4(a)	6,499	20,666
b) Ostali prihodi iz poslovanja	4(b)	210	28,555
Troškovi poslovanja		(84,170)	(164,325)
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala		(3,551)	(5,269)
b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	5 (a)	(80,619)	(159,056)
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi		(234,046)	(326,191)
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi		(155,979)	(226,136)
b) Troškovi poreza i doprinosa		(78,067)	(100,055)
1/ Troškovi poreza		(19,611)	(29,125)
2/ Troškovi doprinosa za penzije		(40,426)	(49,665)
3/ Troškovi doprinosa		(18,030)	(21,265)
Ostali rashodi iz poslovanja	5(b)	(40,479)	(31,512)
POSLOVNI REZULTAT		(351,986)	(472,807)
Prihodi po osnovu učešća u kapitalu		1,380,965	397,635
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	6(a)	1,380,965	390,000
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica		-	-
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	6(b)	-	7,635
Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite)		469,012	390,938
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	6(c)	2,064	12,709
b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica		-	-
c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih nepovezanih pravnih lica	6(d)	466,948	378,229
Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i efekata ugovorene zaštite		-	89
Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih nepovezanih pravnih lica		-	89

**DRUŠTVO ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE
NEKRETNINAMA "MIG" A.D. PODGORICA**

POJEDINAČNI ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA) - (Nastavak)
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2020. godine
U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>2020.</u>	<u>2019.</u>
Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine		(32,037)	24,087
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	3(d)	360	47,050
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	3(d)	(32,397)	(22,963)
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite		(80)	(83)
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima		(80)	(83)
FINANSIJSKI REZULTAT		1,817,860	812,666
Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja		1,465,874	339,859
Rezultat prije oporezivanja		1,465,874	339,859
Poreski rashod perioda		-	(1,889)
Tekući porez na dobit	15	-	(1,889)
Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda		-	-
Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja		1,465,874	337,970
NETO SVEOBHVATNI REZULTAT		1,465,874	337,970
ZARADA PO AKCIJI	7	0.0525	0.0121

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 23 su sastavni dio
ovih finansijskih iskaza.

Priloženi finansijski iskazi su odobreni i potpisani su u ime rukovodstva Društva dana 29.01.2021.
godine od strane :

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

Snežana Luketić

Snežana Luketić



Izvršni direktor

Dragan Radusinović
Dragan Radusinović

**DRUŠTVO ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE
NEKRETNINAMA "MIG" A.D. PODGORICA**

POJEDINAČNI ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA)

Na dan 31. decembra 2020. godine

U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
AKTIVA			
STALNA IMOVINA		16,600,194	17,165,347
NEKRETNINE POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA		196,576	460,413
Zemljište i objekti	8a	53,112	55,768
Postrojenja i oprema		7,369	6,400
Ostala ugrađena oprema, alati i oprema		136,095	398,245
Investicione nekretnine	8b	136,095	398,245
DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA		16,403,618	16,704,934
Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	9(a)	9,360,000	9,360,000
Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	9(b)	220,378	188,314
Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	9(c)	123,240	334,420
Dugoročna finansijska ulaganja (dati kreditu i hartije od vrijednosti)	9(d)	6,700,000	6,822,200
ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA		-	-
OBRTNA SREDSTVA		2,498,748	485,275
ZALIHE		100	-
Dati avansi		100	-
KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA		171,469	4,473
Potraživanja od kupaca		1,200	(60)
Ostala potraživanja		170,269	4,533
Potraživanja za više plaćen porez na dobit		804	-
Ostala nepomenuta potraživanja	10	169,465	4,533
KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI		15,500	17,284
Ostali kratkoročni finansijski plasmani	11	15,500	17,284
GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	12	2,311,679	463,382
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA		-	136
UKUPNA AKTIVA		19,098,942	17,650,622

**DRUŠTVO ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE
NEKRETNINAMA "MIG" A.D. PODGORICA**

POJEDINAČNI ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA) - (Nastavak)

Na dan 31. decembra 2020. godine

U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
PASIVA			
KAPITAL		19,082,589	17,616,715
AKCIJSKI KAPITAL	13	21,258,110	21,258,110
NERASPOREĐENI DOBITAK ILI GUBITAK		(2,175,521)	(3,641,395)
Neraspoređeni dobitak ranijih godina		337,970	-
Neraspoređeni dobitak tekuće godine		1,465,874	337,970
Gubitak ranijih godina		(3,979,365)	(3,979,365)
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE		-	-
KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE		3,346	21,790
KRATKOROČNA REZERVISANJA		-	-
KRATKOROČNE OBAVEZE	14	3,346	21,790
Obaveze prema dobavljačima		3,344	5,088
Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze		2	16,702
Ostale kratkoročne obaveze		-	11,486
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda		2	558
Obaveze po osnovu poreza na dobit	15	-	4,658
PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA		13,007	12,117
UKUPNA PASIVA		19,098,942	17,650,622

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 23 su sastavni dio
ovih finansijskih izvještaja.

DRUŠTVO ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE
NEKRETNINAMA "MIG" A.D. PODGORICA

POJEDINAČNI ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2020. godine
U EUR

	Akcijski kapital	Neraspoređena dobit	Gubitak	Sopstvene akcije	Ukupno
Stanje na dan 1. januara 2019. godine	21,258,110	-	(3,979,365)	(2,290)	17,276,455
Neto promjene u 2019. godini	-	337,970	-	2,290	340,260
Stanje na dan 31. decembra 2019. godine	21,258,110	337,970	(3,979,365)	-	17,616,715
Stanje na dan 1. januara 2020. godine	21,258,110	337,970	(3,979,365)	-	17,616,715
Neto promjene u 2020. godini	-	1,465,874	-	-	1,465,874
Stanje na dan 31. decembra 2020. godine	21,258,110	1,803,844	(3,979,365)	-	19,082,589

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 23 su sastavni dio
ovih finansijskih izvještaja.

POJEDINAČNI ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2020. godine
U EUR

	<u>2020.</u>	<u>2019.</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	12,566	10,364
Prodaja i primljeni avansi	9,779	7,200
Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	1	3
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	2,786	3,161
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	(332,355)	(511,358)
Isplate dobavljačima i dati avansi	(81,199)	(188,800)
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	(244,535)	(286,726)
Plaćene kamate	(61)	-
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	(6,560)	(35,832)
Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti	(319,789)	(500,994)
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	2,198,086	2,758,292
Prodaja akcija i udjela	142,601	121,240
Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	250,000	
Ostali finansijski plasmani	-	1,779,137
Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	424,520	460,280
Primljene dividende	1,380,965	397,635
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	(30,000)	(2,000,000)
Ostali finansijski plasmani	(30,000)	(2,000,000)
Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja	2,168,086	758,292
NETO TOK GOTOVINE	1,848,297	257,298
GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	463,382	206,084
GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	2,311,679	463,382

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 23 su sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

1. OPŠTE INFORMACIJE

a) Osnivanje i djelatnost

Društvo za menadžment poslove i upravljanje nekretninama MIG A.D. Podgorica je pravni nasljednik Fonda zajedničkog ulaganja MIG A.D. Podgorica.

Fond zajedničkog ulaganja "MIG" A.D. Podgorica je osnovan 2001. godine u skladu sa Uredbom o privatizacionim fondovima i specijalizovanim privatnim menadžment preduzećima, od strane Menadžment preduzeća "KD-Mont" A.D. Podgorica. Na osnovu člana 16 Zakona o privatizaciji privrede i Uredbe o privatizacionim fondovima i specijalizovanim privatnim menadžment preduzećima, Vlada Republike Crne Gore je 18. oktobra 2001. godine izdala Rješenje broj R-PF 05/04, kojim je data dozvola za osnivanje privatizacionog fonda "MIG", kao i dozvola za rukovođenje privatizacionim fondom "MIG" od strane Menadžment preduzeća "KD-Mont" A.D. Podgorica.

Na osnovu odredbe člana 19 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/2002) i člana 36 Zakona o investicionim fondovima ("Sl.list RCG", br.49/04) izvršena je transformacija Privatizacionog fonda "MIG" u Privatizacioni investicioni fond "MIG". Ova statusna transformacija je stupila na snagu od 29. marta 2005. godine.

Privatizacioni investicioni fond "MIG" A.D. Podgorica promijenilo je naziv u Fond zajedničkog ulaganja "MIG" A.D. Podgorica. Komisija za hartije od vrijednosti donijela je Rješenje o davanju dozvole za rad Fondu zajedničkog ulaganja "MIG" broj 03/14-11/4-05 od 17.11.2005. godine.

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima Fond zajedničkog ulaganja "MIG" AD je registrovan u Centralnom registru Privrednog suda pod brojem 11-0000053/001.

Na osnovu Odluke skupštine akcionara broj 52/11 od 29.04.2011. godine Fond se transformisao u Društvo za menadžment poslove i upravljanje nekretninama MIG ad Podgorica, a ova statusna promjena je stupila na snagu 14.02.2014. godine. Društvo je registrovano u CRPS pod brojem 4-0009429.

Organi Društva su Skupština kao najviši organ odlučivanja Društva i Odbor direktora. Skupštinu Društva čine akcionari Društva.

Odbor direktora Društva je organ nadzora nad upravljanjem Društvom. Članove Odbora direktora imenuje Skupština.

Na dan 31. decembar 2020. godine, Odbor direktora Društva čine sledeći članovi:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Pozicija</u>
Žiga Peljko	Predsjednik
Dragan Rabrenović	Član
Mladen Sekulić	Član

Na kraju 2020. godine Društvo je imalo 4 zaposlenih (2019. - 4 zaposlena).

Sjedište Društva je u Podgorici, Bul. Džordža Vašingtona 3/19.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

a) Osnova za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izvještaja

Društvo vodi računovodstvene evidencije i sastavlja finansijske izvještaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu ("Sl.list CG", br. 52/16), odnosno na osnovu Odluke o neposrednoj primjeni Međunarodnih računovodstvenih standarda ("MRS") u Crnoj Gori. Shodno tome, Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja ("MSFI") primjenjuju se za finansijske izvještaje koji obuhvataju period koji počinje 1. januara 2003. godine.

U skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, Međunarodni računovodstveni standardi („MRS“) i Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja („MSFI“) objavljeni od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, moraju biti usvojeni i objavljeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore koji je od odgovarajućeg organa Međunarodne federacije računovođa (IFAC) dobio pravo na prevod i objavljivanje. Dakle, samo MSFI i MRS zvanično usvojeni i objavljeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore mogu biti u primjeni. Posljednji MSFI i MRS koji su zvanično prevedeni su iz 2009. godine (osim MSFI 7), kao i novodonijeti MSFI 10, 11, 12 i 13 koji se primjenjuju od 2013. godine. Imajući u vidu efekte koje navedena odstupanja računovodstvenih propisa Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na prezentaciju finansijskih iskaza Fonda, priloženi finansijski iskazi se u tom dijelu razlikuju i odstupaju od MSFI i MRS i ne mogu se tretirati kao finansijski iskazi sastavljeni u saglasnosti sa MSFI i MRS.

Finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa konvencijom istorijskog troška, osim ako je drugačije navedeno u računovodstvenim politikama.

Podaci u Izvještaju za 2019. i 2020. godinu iskazani su u Eurima (EUR).

Društvo je u sastavljanju ovih finansijskih iskaza primjenjivalo računovodstvene politike obrazložene u Napomeni 3, koje su zasnovane na računovodstvenim i poreskim propisima Crne Gore.

b) Koncept nastavka poslovanja

Finansijski iskazi Društva su sastavljeni u skladu sa načelom stalnosti poslovanja, koje podrazumijeva da će Društvo nastaviti sa poslovanjem u doglednoj budućnosti, koja obuhvata period od najmanje dvanaest mjeseci od datuma finansijskih iskaza.

Globalni izazov u 2020. godini predstavljalo je izbijanje epidemije korona virusa (Kovid-19), čija ekspanzija širom svijeta je imala negativan uticaj na svjetsku ekonomiju. Crna Gora je preduzela niz mjera za prevenciju širenja virusa (kao što su ograničenja putovanja, mjere karantina, sanitarne mere), kao i za ublažavanje negativnog uticaja na privredu u pogledu ponude i tražnje putem raznih fiskalnih mjera i državne pomoći.

Rukovodstvo Društva je preduzelo sve neophodne mjere na osnovu preporuka i uredbi Ministarstva zdravlja i Vlade Crne Gore i kontinuirano pratilo i prati i dalje sve aktivnosti i mjere nadležnih državnih organa. Tokom trajanja vanrednog stanja od 15. marta do 01. oktobra 2020. godine Društvo je organizovalo obavljanje poslovnih aktivnosti zaposlenih van prostorija Društva (rad od kuće) za vrijeme trajanja vanrednog stanja na teritoriji Crne Gore. Nakon toga, rad se obavljao u prostorijama Društva.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA (Nastavak)

b) Koncept nastavka poslovanja (Nastavak)

U 2020. godini Društvo je kontinuirano pratilo efekte pandemije na poslovanje Društva i očuvanje vrijednosti imovine je bilo predmet mjesečne analize rukovodstva. Društvo se odlučilo za prodaju imovine za koju je procijenjeno da postoji veliki rizik od pada vrijednosti zbog negativnog uticaja krize. Društvo je, i pored vanrednih okolnosti koje su bile na snazi u 2020. godini, ipak uspjelo da u najvećem dijelu ostavri svoju namjeru. Tokom godine u velikoj mjeri su ostvarene uštede u troškovima. Dobit je veća 4.3 puta u odnosu na 2019. godinu.

Rukovodstvo Društva ne očekuje značajne negativne uticaje pandemije ni na poslovanje u 2021. godini.

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Osnovne računovodstvene politike primijenjene prilikom sastavljanja godišnjeg računa za 2020. godinu su sledeće:

(a) Prihodi po osnovu učešća u dobiti

Društvo iskazuje prihode po osnovu učešća u dobiti, odnosno po osnovu pripadajućih dividendi kod pojedinih preduzeća iz portfelja Društva, koje se računovodstveno obuhvataju u bilansu uspjeha za tekuću godinu a odnose se na raspodjelu dobiti iz prethodnih obračunskih perioda.

(b) Finansijski prihodi i rashodi

Finansijski prihodi i rashodi obuhvataju prihode od kamata po osnovu potraživanja i plasmana kao i rashode kamata. Prihodi i rashodi od kamata se iskazuju u momentu obračuna prema ugovorenim kamatnim stopama.

(c) Investicione nekretnine

Investicione nekretnine obuhvataju nekretnine (zemljište ili zgrade) koje se drže radi ostvarivanja zarade od izdavanja ili radi uvećanja kapitala, ili i jednog i drugog.

Društvo investicione nekretnine priznaje kao sredstvo samo ako je vjerovatno da će Društvo u budućnosti ostvariti ekonomsku korist od te investicione nekretnine i ako se nabavna vrijednost investicione nekretnine može pouzdano izmjeriti.

Investicione nekretnine inicijalno se mjere po nabavnoj vrijednosti. Nabavna vrednost kupljene investicione nekretnine čini vrijednost po fakturi dobavljača, uvećana za sve troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti. Nakon početnog priznavanja investiciona nekretnina se iskazuje po fer vrijednosti. Dobitak ili gubitak nastao po osnovu promjene fer vrijednosti priznaje se kao prihod ili rashod perioda u kojem je nastao.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

(d) Finansijski instrumenti

Finansijsku imovinu Društva predstavljaju hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju i kratkoročni finansijski plasmani-oročeni depoziti.

Ulaganja u hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju

Hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju predstavljaju akcije privrednih društava koja se kotiraju na tržištima hartija od vrijednosti u Crnoj Gori, tržištima hartija od vrijednosti u inostranstvu i plasmane u obveznice stare devizne štednje, emitovane od strane Ministarstva finansija Crne Gore.

Hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju se početno iskazuju po nabavnoj vrijednosti na dan trgovanja. U nabavnu vrijednost se ne uključuju transakcioni troškovi nabavke. Nakon početnog priznavanja, finansijska sredstva se na dan bilansa stanja vrednuju po fer vrijednosti, bez odbitka za troškove transakcija koji mogu nastati prilikom prodaje ili drugog otuđenja. Razlika između fer vrijednosti i knjigovodstvene vrijednosti na datum bilansa stanja direktno se priznaje kao prihod ili rashod perioda u kojem je nastala. Fer vrijednost hartija od vrijednosti koje se kotiraju na aktivnom tržištu zasniva se na važećim cijenama ponude.

Ulaganja u hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju (Nastavak)

Iznos više ili manje ostvarene prodajne vrijednosti u odnosu na vrijednost koja je iskazana u poslovnim knjigama Društva, iskazuje se kao dobitak, odnosno gubitak u bilansu uspjeha.

Ukoliko postoji indicija da za neki plasman u hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju postoji obezvrjeđenje, naknadivi iznos te imovine se procjenjuje kako bi se utvrdio iznos obezvrjeđenja.

Ukoliko je naknadivi iznos nekog sredstva procijenjen kao niži od vrijednosti iskazane u finansijskim izvještajima, vrijednost iskazana u finansijskim izvještajima, se smanjuje do svoje naknadive vrijednosti. Obezvrjeđenje se priznaje na teret bilansa uspjeha.

Otpis akcija iz portfelja Društva

Za akcije akcionarskih društava iz portfelja Društva onda koja su trajno prestala sa poslovanjem ili za koja je završen postupak stečaja, vrši se u cjelosti otpis akcija. Djelimičan otpis finansijskih plasmana vrši se za akcije privrednih društava kod kojih je došlo do smanjenja akcijskog kapitala po osnovu pokrića gubitka iz poslovanja, a na osnovu odluke Skupštine akcionara tih društava.

(e) Ostali dugoročni finansijski plasmani

Ostali dugoročni finansijski plasmani su finansijska sredstva koja se drže do dospelja. Nakon inicijalnog priznavanja po nabavnoj vrijednosti, odmjerauju se po amortizovanoj vrijednosti krošćenjem metode efektivne kamatne stope.

(f) Potraživanja iz poslovnih odnosa

Potraživanja od Društva za upravljanje i ostala potraživanja iz poslovnih odnosa iskazana su po njihovoj nominalnoj vrijednosti.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

(g) Gotovina i gotovinski ekvivalenti

U izvještaju o novčanim tokovima pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima podrazumijevaju se novčana sredstva na računima kod poslovnih banaka i novčana sredstva oročena na period do tri mjeseca.

(h) Dugoročne obaveze

Obaveze po dugoročnim kreditima inicijalno se prikazuju u iznosima primljenih sredstava (nominalnoj vrijednosti), a nakon toga se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti uz primjenu ugovorene kamatne stope koja aproksimira efektivnoj kamatnoj stopi.

(i) Porez na dobit

Porez na dobit obračunava se i plaća u skladu sa propisima Crne Gore o oporezivanju. Porez na dobitak plaća se po proporcionalnoj stopi koja iznosi 9% od poreske osnovice.

Oporeziva dobit se utvrđuje na osnovu dobiti Društva iskazane u Bilansu uspjeha uz usklađivanje prihoda i rashoda po odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica Crne Gore prihodi ostvareni od dividendi oslobođeni su plaćanja poreza na dobit.

Gubitak iz tekućeg perioda iskazan u poreskom bilansu može se koristiti za smanjenje oporezive dobiti iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

(j) Naknade članovima Odbora direktora

U skladu sa propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori Društvo je u obavezi da plaća poreze na naknade članovima Odbora direktora i doprinose državnom fondu penzijskog i invalidskog osiguranja. Ove obaveze uključuju doprinose na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Doprinosi na teret poslodavca evidentiraju se na teret rashoda perioda na koji se odnose.

(k) Fer vrijednost

Fer vrijednost finansijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnom tržištu (hartije od vrijednosti raspoložive za prodaju) zasniva se na kotiranim tržišnim cijenama na dan bilansa stanja. Kotirana tržišna cijena koja se koristi za finansijska sredstva Društva predstavlja tekuću cijenu ponude.

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

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

4. PRIHODI

(a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja

	2020.	(u Eur) 2019.
Prihodi od zakupa poslovnog prostora	3,600	7,200
Prihod od povraćaja poreskih dažbina	2,786	3,161
Ostalo	113	10,305
	6,499	20,666

(b) Ostali prihodi iz poslovanja - dobit od prodaje HOV

	2020.	(u Eur) 2019.
Podgorička banka a.d. Podgorica, member of OTP	-	21,076
Ultep a.d. Ulcinj	-	5,400
TP "CENTAR RAŽNATOVIC " A.D.	-	1,519
Ostalo	210	560
	210	28,555

5. RASHODI

(a) Ostali troškovi poslovanja

	2020.	(u Eur) 2019.
Troškovi advokatskih usluga	-	6,393
Troškovi savjetovanja i drugih intelektualnih usluga	31,738	74,626
Troškovi provizije brokera	2,029	1,163
Trošak računovodstvenih usluga	8,651	7,870
Trošak revizije	4,840	4,840
Troškovi usluga Berza, CKDD i KTK	4,430	4,427
Trošak platnog prometa	2,174	2,929
Trošak amortizacije	3,473	4,454
Troškovi reprezentacija	3,655	25,309
Režijski troškovi	5,746	4,600
Ostali troškovi poslovanja	13,883	22,445
	80,619	159,056

(b) Ostali rashodi iz poslovanja - gubici od prodaje hartija od vrijednosti i nekretnina

	2020.	(u Eur) 2019.
Gubici od prodaje akcija emitenta LUKA BAR AD	27,729	-
Gubici od prodaje nekretnine KO Mihailovići Cetinje	12,150	-
Ostalo	600	31,512
	40,479	31,512

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

6. FINANSIJSKI PRIHODI

(a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica - dividende

	2020.	(u Eur) 2019.
MIG AM PLUS LIMITED	1,380,965	-
LONTIO INVESTMENTS LIMITED	-	390,000
	1,380,965	390,000

(b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica - dividende

	2020.	(u Eur) 2019.
Podgorička banka a.d. Podgorica, member of OTP	-	7,570
Galenika Fitofarmacija a.d.	-	65
	-	7,635

(c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica - prihodi od kamata

	2020.	(U Eur) 2019.
LONTIO INVESTMENTS LTD	-	921
MIG AM PLUS LTD	-	9,550
MIG Investicije d.o.o.	-	1,990
PADAKIA LIMITED	2,064	248
	2,064	12,709

(d) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih nepovezanih pravnih lica - prihodi od kamata

	2020.	(U Eur) 2019.
HIPOTEKARNA BANKA A.D. obveznice HBO3	100,000	11,757
KD d.d. obveznice SKD2	366,935	366,265
Ostale kamata na kratkoročne zajmove	13	207
	466,948	378,229

7. ZARADA PO AKCIJI

	2020.	(u Eur) 2019.
Neto dobit/gubitak	1,465,874	337,970
Broj akcija	27,905,105	27,905,105
	0.0525	0.0121

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

8a. ZEMLJIŠTE I OBJEKTI

	2020.	(u Eur) 2019.
Građevinski objekti (poslovni prostor kancelarije 45 m ²)	53,112	55,768
	53,112	55,768

8b. INVESTICIONE NEKRETNINE

	2020.	(u Eur) 2019.
Poslovni prostor 101 m ² , Podgorica	136,095	136,095
Zemljište KO Mihailovići, Cetinje	-	262,150
Stanje 31. Decembar	136,095	398,245

Procjena vrijednosti investicionih nekretnina, od strane ovlaštenog procjenitelja, izvršena je sa stanjem na dan 31. decembar 2017. godine.

9. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA

(a) Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica

	% učešća	2020.	(u Eur) 2019.
MIG AM PLUS LIMITED	100	8,936,000	8,936,000
LONTIO INVESTMENTS LIMITED	100	1,000	1,000
MIG investicije d.o.o.	100	423,000	423,000
		9,360,000	9,360,000

(b) Dugoročni zajmovi povezanim pravnim licima

	2020.	(u Eur) 2019.
PADAKIA LIMITED	220,378	188,314
	220,378	188,314

**DRUŠTVO ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE
NEKRETNINAMA "MIG" A.D. PODGORICA**

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

9. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (Nastavak)

(c) Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)

Ulaganja u akcije emitenata u:	2020.	(u Eur) 2019.
Republici Crnoj Gori	121,220	323,884
Republici Srbiji	499	9,015
Republici Bosni i Hercegovini	1,521	1,521
Ukupno	123,240	334,420

Portfelj Društva na dan 31. decembar 2020. godine prikazan je u sljedećem pregledu:

Akcije emetenata u Crnoj Gori

Naziv društva	Simbol	Broj akcija 31.12.2020.	Trž.vrijednost 31.12.2020.	Broj akcija 31.12.2019.	Trž.vrijednost 31.12.2019.
UTIP "CRNA GORA" AD - PODGORICA	CRNA	2,400	720	2,400	360
ZIF EUROFOND	EURF	619,692	1,735	619,692	4,028
OIF EUROFOND	EURF-O	619,692	868	619,692	1,921
ZIF HLT-FOND	HLTA	269,459	108	269,459	108
OIF HLT-FOND	HLTA-O	269,459	1,293	269,459	1,563
INSTITUT ZA FIZ. MED., REH. I REUM. "SIMO MILOŠEVIĆ"	INSM	730	19,564	730	23,360
"JADRANSKO BRODOGRADILIŠTE" A.D. BIJELA u stečaju	JABD	-	-	15,984	4,635
KOMBINAT ALUMINIJUMA A.D. PODGORICA u stečaju	KAPG	4,391	9	4,391	9
LUKA BAR AD BAR	LUBA	-	-	672,514	161,403
"MAGNAT OSIGURANJE" u sudskoj likvidaciji	MAOS	11,300	0	11,300	0
OPŠTE GRAĐEVINSKO GORICA U STEČAJU A.D. PODGORICA	OPGO	394,841	2,961	394,841	7,897
ODRŽAVANJE ŽELJEZNIČKIH VOZNIH SREDSTAVA A.D.	OZVS	38,246	727	38,246	949
13 JUL-PLANTAŽE A.D.	PLAP	290,488	26,144	290,488	31,373
SOLANA "BAJO SEKULIĆ" ULCINJ U STEČAJU	SOBS	1,673	2,359	1,673	2,510
CRNOGORSKI TELEKOM A.D. PODGORICA	TECG	57,387	63,126	57,387	75,177
INSTITUT CRNE METALURGIJE AD	ZEIN	-	-	28,323	5,665
"ŽELJEZNIČKI PREVOZ CRNE GORE" A.D.	ZPCG	38,246	1,606	38,246	2,926
Ukupno:			121,220		323,884

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

9. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (Nastavak)

(c) Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica) - (Nastavak)

Akcije emitenta u Srbiji

Naziv društva	Simbol	Broj akcija 31.12.2020.	Trž.vrijednost 31.12.2020.	Broj akcija 31.12.2019.	Trž.vrijednost 31.12.2019.
Agrobanka AD, Beograd	AGBN	-	-	15	-
Agrocoop AD, Novi Sad	AGRC	-	-	160	-
Banat seme AD, Zrenjanin	BNTS	-	-	100	-
Galenika Fitofarmacija AD, Beograd	FITO	-	-	20	494
Progres AD, Beograd	PRGS	4,516	499	4,516	1575
Putevi AD, Užice	PUUE	-	-	283	279
Žitosrem AD Indija	ZISR	-	-	245	6,667
Ukupno:			499		9,015

Akcije emitentata u BiH

Naziv društva	Simbol	Broj akcija 31.12.2020.	Trž. vrijednost 31.12.2020.	Broj akcija 31.12.2019.	Trž. vrijednost 31.12.2019.
RUDNIK UGLJA BANOVIĆI	RMUBR	186	1,521	186	1,521
Ukupno:			1,521		1,521

(d) Dugoročna finansijska ulaganja

	2020.	(u Eur) 2019.
Obveznice društva KD d.d., simbol SKD2	4,700,000	4,700,000
Kamata	-	122,200
Obveznice društva HIPOTEKARNA BANKA AD, simbol HBO3	2,000,000	2,000,000
	6,700,000	6,822,200

Društvo je na kraju 2020. godine bilo vlasnik 2,000 obveznica društva HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica, simbol HBO3, nominalne vrijednosti jedne obveznice EUR 1,000, sa godišnjom kamatnom stopom od 5.00% i rokom dospjeća 6 godina.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

10. OSTALA NEPOMENUTA POTRAŽIVANJA

	2020.	(u Eur) 2019.
Potraživanja za kamatu	168,710	4,384
Ostala potraživanja	755	149
	169,465	4,533

Potraživanja za kamatu

	2020.	(u Eur) 2019.
Obveznice SKD2	122,535	-
Obveznice HBO3	46,175	4,384
	168,710	4,384

11. OSTALI KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	2020.	(u Eur) 2019.
Zajmovi u zemlji	15,500	17,284
	15,500	17,284

12. GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI

	2020.	(u Eur) 2019.
Rezidentni račun		
Podgorička Banka AD, OTP Group	-	22,305
NLB Montenegro banka AD Podgorica	148,988	13,434
Hipotekarna banka AD Podgorica	394,510	403,682
Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica	18,956	34
	562,454	439,455
Devizni račun		
Podgorička Banka AD, OTP Group	52	52
HAA Banja Luka	-	16
Komercijalna banka Beograd	17,885	10,589
LON d.d. Kranj	-	6,350
Hipotekarna banka AD Podgorica	2,411	7,013
NLB Montenegro banka AD Podgorica	40	64
BKS Bank AG	1,728,822	-
	1,749,210	24,084
Blagajna	15	460
Ostala novčana sredstva	-	(617)
	15	(157)
	2,311,679	463,382

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

13. AKCIJSKI KAPITAL

	Broj akcija 31.12.2020.	Učešće %
TIKAN HOLDING LIMITED	16,669,865	59.74
PADAKIA LIMITED	2,932,789	10.51
EK - Zbirni kastodi racun 1	141,046	0.51
Đukić Zoran	27,985	0.10
Lukinovič Jožef	22,913	0,08
Đurišić Petar	20,761	0.07
Golubović Predrag	20,557	0.07
EK-NLB d.d. Ljubljana za klijente 2	18,677	0.07
Petrović Dušanka	16,720	0.06
Četković Ratko	15,010	0.05
	19,886,323	71.26
Ostali	8,018,782	28.74
Ukupno	27,905,105	100

Akcijski kapital Društva na dan 31. Decembar 2020. godine iznosi EUR 21,258,110 (na dan 31. decembar 2019. godine EUR 21,258,110).

Akcije Društva se kotiraju na Montenegroberzi u Crnoj Gori. Tržišna vrijednost jedne akcije sa stanjem na dan 31. decembar 2020. godine iznosila je EUR 0.12.

14. KRATKOROČNE OBAVEZE

	2020.	(u Eur) 2019.
Obaveze prema dobavljačima	3,344	5,088
Ostale kratkoročne obaveze	-	11,486
Obaveze po osnovu poreza	2	5,216
	3,346	21,790

15. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DOBIT

Društvo na dan 31. decembar 2020. godine ne iskazuje obavezu po osnovu poreza na dobit, dok su obaveze po osnovu poreza na dobit sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine iznosile EUR 1,889.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

16. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Tokom godine Društvo je obavljalo transakcije sa povezanim pravnim licima.

Opis transakcije	(u Eur)	
	2020.	2019.
Naplaćena cjelokupna potraživanja od društva MIG AM PLUS LTD	-	1,499,558
Naplaćena cjelokupna potraživanja od društva MIG Investicije d.o.o.	-	271,488
Naplaćena cjelokupna potraživanja od društva LONTIO INVESTMENTS LIMITED	-	228,494
Dat zajam društvu PADAKIA LIMITED	30,000	188,067

Društvo je tokom 2020. godine dalo zajam povezanom pravnom licu PADAKIA LIMITED u iznosu od EUR 30,000 radi održivosti likvidnosti.

Društvo je tokom 2019. godine naplatilo potraživanja od povezanih lica u iznosu od EUR 1,999,540, i dalo zajam u iznosu od EUR 188,067.

Transakcije sa povezanim licima obavljene su po tržišnim uslovima.

17. PORESKI RIZICI

Crna Gora trenutno ima više zakona koji regulišu razne poreze uvedene od strane nadležnih organa. Propisi kojima se vrši implementacija ovih zakona su često nejasni ili ne postoje.

Tumačenje poreskih zakona od strane poreskih organa u odnosu na transakcije i aktivnosti mogu se razlikovati od tumačenja rukovodstva. Kao rezultat iznijetog, transakcije mogu biti osporene od poreskih organa i Društvu može biti određen dodatni iznos poreza, kazni i kamata. U skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji Crne Gore period zastarjelosti poreske obaveze je 5 godina, što znači da poreski organi imaju pravo da odrede plaćanje poreskih obaveza u roku od 5 godina od trenutka kada je obaveza nastala. Ove činjenice ukazuju na postojanje značajnog poreskog rizika u Crnoj Gori.

18. SUDSKI SPOROVI

Društvo sa stanjem na dan 31. decembra 2020. godine nema sudskih sporova u kojima se javlja kao tuženi ili kao tužilac.

19. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAJNOG PERIODA

Nije bilo događaja nakon izvještajnog perioda.

Izveštaj menadžmenta

Osnovne informacije

Društvo za menadžment poslove i upravljanje nekretninama MIG A.D. Podgorica je pravni naslednik Fonda zajedničkog ulaganja MIG A.D. Podgorica.

Fond zajedničkog ulaganja "MIG" A.D. Podgorica je osnovan 2001. godine u skladu sa Uredbom o privatizacionim fondovima i specijalizovanim privatnim menadžment preduzećima, od strane Menadžment preduzeća "KD-Mont" A.D. Podgorica. Na osnovu člana 16 Zakona o privatizaciji privrede i Uredbe o privatizacionim fondovima i specijalizovanim privatnim menadžment preduzećima, Vlada Republike Crne Gore je 18. oktobra 2001. godine izdala Rješenje broj R-PF 05/04, kojim je data dozvola za osnivanje privatizacionog fonda "MIG", kao i dozvola za rukovođenje privatizacionim fondom "MIG" od strane Menadžment preduzeća "KD-Mont" A.D. Podgorica.

Na osnovu odredbe člana 19 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/2002) i člana 36 Zakona o investicionim fondovima ("Sl.list RCG", br.49/04) izvršena je transformacija Privatizacionog fonda "MIG" u Privatizacioni investicioni fond "MIG". Ova statusna transformacija je stupila na snagu od 29. marta 2005. godine.

Privatizacioni investicioni fond "MIG" A.D. Podgorica promijenilo je naziv u Fond zajedničkog ulaganja "MIG" A.D. Podgorica. Komisija za hartije od vrijednosti donijela je Rješenje o davanju dozvole za rad Fondu zajedničkog ulaganja "MIG" broj 03/14-11/4-05 od 17.11.2005. godine.

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima Fond zajedničkog ulaganja "MIG" AD je registrovan u Centralnom registru Privrednog suda pod brojem 11-0000053/001.

Na osnovu Odluke skupštine akcionara broj 52/11 od 29.04.2011. godine Fond se transformisao u Društvo za menadžment poslove i upravljanje nekretninama MIG ad Podgorica, a ova statusna promjena je stupila na snagu 14.02.2014. godine. Društvo je registrovano u CRPS pod brojem 4-0009429.

Društvo se dominantno bavi trgovinom finansijskih instrumenata i nekretnina.

Vlasnička struktura

Prvih 10 vlasnika	Broj akcija 31.12.2020.	Učešće %
TIKAN HOLDING LIMITED	16,669,865	59.74
PADAKIA LIMITED	2,932,789	10.51
EK - Zbirni kastodi racun 1	141,046	0.51
Đukić Zoran	27,985	0.10
Lukinovič Jožef	22,913	0.08
Đurišić Petar	20,761	0.07
Golubović Predrag	20,557	0.07
EK-NLB d.d. Ljubljana za klijente 2	18,677	0.07
Petrović Dušanka	16,720	0.06
Četković Ratko	15,010	0.05
	19,886,323	71.26
Ostali	8,018,782	28.74
Ukupno	27,905,105	100

Informacije o članovima upravnih i nadzornih tijela

Organi Društva su Skupština kao najviši organ odlučivanja Društva i Odbor direktora. Skupštinu Društva čine akcionari Društva.

Odbor direktora Društva je organ nadzora nad upravljanjem Društvom. Članove Odbora direktora imenuje Skupština.

Na dan 31. decembar 2020. godine, Odbor direktora Društva čine sledeći članovi:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Pozicija</u>
Žiga Peljko	Predsjednik
Dragan Rabrenović	Član
Mladen Sekulić	Član

Izvršni direktor i sekretar je Dragan Radusinović

Na kraju 2020. godine Društvo je imalo 4 zaposlena (2019.- 4 zaposlena).

Finansijski iskazi

Bilans stanja

POZICIJA	RB	2020.	2019.
AKTIVA			
A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001		
B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002	16,600,194	17,165,347
I. NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003		
1. Ulaganja u razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		
3. Goodwill	006		
4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007		
II. NEKRETNINE POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008	196,576	460,413
1. Zemljište i objekti	009	53,112	55,768
2. Postrojenja i oprema	010	7,369	6,400
3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011	136,095	398,245
3.1. Investicione nekretnine	012	136,095	398,245
3.2. Biološka sredstva	013		
3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014		
4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja i biološka sredstva u pripremi	015		
III. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016	16,403,618	16,704,934
1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017	9,360,000	9,360,000
2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018	220,378	188,314
3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019	123,240	334,420
4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020		
5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021		
6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022	6,700,000	6,822,200
7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023		
C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024		
D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025	2,498,748	485,275
I. ZALIHE (027 do 030)	026	100	
1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni djelovi, sitan inventar i auto gume)	027		
2. Nedovršena proizvodnja	028		
3. Gotovi proizvodi i roba	029		
4. Dati avansi	030	100	
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031	171,469	4,473
1. Potraživanja od kupaca	032	1,200	(60)
2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033		
3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034		
4. Ostala potraživanja	035	170,269	4,533

POZICIJA	RB	2020.	2019.
4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036	804	
4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037		
4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038	169,465	4,533
III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039	15,500	17,284
1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040		
2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041		
3. Ostali kratkoročni finansiski plasmani	042	15,500	17,284
IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043	2,311,679	463,382
V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044		
E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045		136
F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046	19,098,942	17,650,622
PASIVA			
A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101	19,082,589	17,616,715
I. OSNOVNI KAPITAL	102	21,258,110	21,258,110
II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103		
III. EMISIONA PREMIJA	104		
IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		
1. Zakonske rezerve	106		
2. Statutarne rezerve	107		
3. Druge rezerve	108		
4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		
5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110		
V. NERASPOREĐENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111	(2,175,521)	(3,641,395)
1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112	337,970	
2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113	1,465,874	337,970
3. Gubitak ranijih godina	114	3,979,365	3,979,365
4. Gubitak tekuće godine	115		
VI. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116		
B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		
I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		
1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119		
2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120		
3. Ostala dugoročna rezervisanja	121		
II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		
1. Dugoročni krediti	123		
2. Ostale dugoročne obaveze	124		
C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		
D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126		
E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127	3,346	21,790
I. KRATKOROČNA REZERVISANJA	128		

POZICIJA	RB	2020.	2019.
II. KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129	3,346	21,790
1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nijesu kreditne institucije	130		
2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131		
3. Primitveni avansi, depoziti i kaucije	132		
4. Obaveze prema dobavljačima	133	3,344	5,088
5. Obaveze prema mjenicama	134		
6. Obaveze prema matičnom i povezanim pravnim licima	135		
7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136		
8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137	2	16,702
8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		
8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		11,486
8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140	2	558
8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		4,658
8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142		
F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143	13,007	12,117
G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144	19,098,942	17,650,622

Bilans uspjeha

POZICIJA	RB	2020.	2019.
1. Prihod od prodaje-neto prihod	201		
2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202		
3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203		
4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204	6,709	49,221
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205	6,499	20,666
b) Ostali prihodi iz poslovanja	206	210	28,555
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207		
5. Troškovi poslovanja (209+210)	208	84,170	164,325
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209	3,551	5,269
b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210	80,619	159,056
6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211	234,046	326,191
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212	155,979	226,136
b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213	78,067	100,055
1/ Troškovi poreza	214	19,611	29,125
2/ Troškovi doprinosa za penzije	215	40,426	49,665
3/ Troškovi doprinosa	216	18,030	21,265
7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217		
a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218		
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)	219		
8. Ostali rashodi iz poslovanja	220	40,479	31,512
I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221	(351,986)	(472,807)
9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222	1,380,965	397,635
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223	1,380,965	390,000
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224		
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225		7,635
10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226	469,012	390,938
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227	2,064	12,709
b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228		
c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih nepovezanih pravnih lica	229	466,948	378,229
11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		89
a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231		
b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232		
c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih nepovezanih pravnih lica	233		89
12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	234	(32,037)	24,087
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235	360	47,050
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236	32,397	22,963
13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237	80	83

POZICIJA	RB	2020.	2019.
a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238		
b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239		
c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240	80	83
II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241	1,817,860	812,666
III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242	1,465,874	339,859
IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243		
V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244	1,465,874	339,859
14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		1,889
1. Tekući porez na dobit	246		1,889
2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		
15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248	1,465,874	337,970
VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom/ (250 do 257)	249		
1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250		
2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251		
3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252		
4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253		
5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254		
6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255		
7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256		
8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257		
VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/	258		
VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata /povezanim sa kapitalom/ (249-258)	259		
VIII. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)	260	1,465,825	337,970
X. ZARADA PO AKCIJI	261	0.0525	0.0121
1. Osnovna zarada po akciji	262		
2. Umanjena (razdvojena) zarada po akciji	263		
XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	264		
XII. Neto rezultat koji pripada učesćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265		

Racio pokazatelji

Ekonomičnost ukupnog poslovanja	2017.	2018.	2019.	2020.
Ukupni prihodi	805,761	4,098,177	884,933	1,857,046
Ukupni rashodi	4,383,539	4,774,352	546,963	391,172
Ukupni prihodi / Ukupni rashodi	0.18	0.86	1.62	4.75

Koeficijent trenutne likvidnosti	2017.	2018.	2019.	2020.
Novac i novčani ekvivalenti	382,272	206,084	463,382	2,311,679
Kratkoročne obaveze	3,848,117	33,510	21,790	3,346
Novac i novčani ekvivalenti / Kratkoročne obaveze	0.1	6.15	21.26	691

Tekuća likvidnost	2017.	2018.	2019.	2020.
Angažovana obrtna sredstva	1,752,685	2,305,359	673,589	2,498,748
Kratkoročne obaveze	3,848,117	33,510	21,790	3,346
Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze	0.46	68.8	31	746.77

Koeficijent finansijske stabilnosti	2017.	2018.	2019.	2020.
Stalna imovina	19,932,251	15,035,112	16,977,033	16,600,194
Kapital	17,836,819	17,306,961	17,616,715	19,082,589
Dugoročne obaveze	0	0	0	0
Stalna imovina / (Kapital + Dugoročne obaveze)	1.12	0.87	0.96	0.86

Koeficijent zaduženosti	2017.	2018.	2019.	2020.
Ukupne obaveze	3,848,117	33,510	33,907	16,353
Ukupna imovina	21,684,936	17,340,471	17,650,622	19,098,942
Ukupne obaveze / Ukupna imovina	0.18	0	0	0

Koeficijent finansijskog leveridža	2017.	2018.	2019.	2020.
Ukupne obaveze	3,848,117	33,510	33,907	16,353
Ukupan kapital	17,836,819	17,306,961	17,617,215	19,082,589
Ukupne obaveze / Ukupan kapital	0.22	0.00	0.00	0.00

EBIT	2017.	2018.	2019.	2020.
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	-3,577,778	-676,175	339,859	1,465,874
<i>Rashodi kamata</i>	102,804	195,777	83	80
<i>Rezultat prije oporezivanja + Rashodi kamata</i>	-3,474,974	-480,398	339,942	1,465,954

EBITDA	2017.	2018.	2019.	2020.
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	-3,577,778	-676,175	339,859	1,465,874
<i>Rashodi kamata</i>	102,804	195,777	83	80
<i>Amortizacija</i>	13,920	32,803	4,454	3,473
<i>Rezultat prije op +Kamate + Amortizacija</i>	-3,461,054	-447,595	344,396	1,469,427

Buduće poslovanje

Društvo je osnovano i posluje u skladu sa Going Concern principom, odnosno principom kontinuiranog poslovanja.

Društvo će u narednom periodu raditi na optimizaciji i čuvanju vrijednosti svoje finansijske aktive, u cilju postizanja što kvalitetnijeg odnosa rizika i prinosa.

Edukacija zaposlenih

Društvo vodi računa o kontinuiranoj edukaciji svojih zaposlenih, omogućavajući im prisustvovanje različitim seminarima sa relevantnim temama za poslovanje Društva i pohađanje kurseva za sticanje neophodnih vještina i znanja.

Otkup sopstvenih akcija

Tokom 2019. Društvo je steklo 20,352 sopstvenih akcija po prosječnoj ponderisanoj cijeni od EUR 0,1088. Društvo je sve spstvene akcije prodalo po cijeni od EUR 0,1200. Tokom 2020. Društvo nije vršilo otkup sopstvenih akcija.

Poslovne jedinice

Društvo nema poslovne jedinice.

Rizici

Društvo je dominantno izloženo tržišnom riziku zbog finansijske imovine koja se kotira na berzi. Društvo koristi fer vrijdnost za prikazivanje vrijednosti finansijske imovine, i negativna razlika u cijeni na početku i kraju izvještajnog perioda predstavljaju deprecijaciju. Stvarni gubitak nastaje u momentu otuđenja imovine, a Društvo nastoji da imovinu prodaje po cijeni koja je veća od nabavne vrijednosti.

Društvo kontinuirano vodi računa o optimizaciji svog portfelja.

Podaci o značajnim vlasnicima

Najveći vlasnik Društva je TIKAN HOLDING LTD sa 59.74% vlasništva. Društvo PADAKIA LIMITED je vlasnik 10,51%. Ostali akcionari pojedinačno imaju manje od 0.55% vlasništva. Ne postoje nikakva ograničenja prava glasa.

Izjava o kodeksu korporativnog upravljanja

Društvo za menadžment poslove i upravljanje nekretninama MIG ad Podgorica nema usvojen Kodeks korporativnog upravljanja, ali kao i svako odgovorno pravno lice, primjenjuje pravila korporativnog upravljanja u skladu sa Zakonom i preporukama Međunarodne finansijske korporacije (IFC).

U cilju uspostavljanja dobre korporativne prakse kao i organizacione strukture propisane za akcionarsko društvo, MIG ad Podgorica ima sledeće organe:

- Skupštinu akcionara
- Odbor direktora
- Izvršnog direktora i sekretara Društava
- Revizorski odbor

čije su nadležnosti, ovlašćenja i odgovornosti utvrđene Zakonom i Statutom Društva a naročito u vezi sa pravima akcionara, okvirima i načinom delovanja svih nosilaca korporativnog upravljanja, njihovog međusobnog odnosa, javnošću i transparentnošću poslovanja Društva. Sve navedeno je u cilju sprovođenja dobrih poslovnih običaja u domenu korporativnog upravljanja, koji treba da omoguće ravnotežu uticaja njegovih nosilaca, konzistentnost sistema kontrole i jačanje poverenja akcionara i investitora u Društvo, sve u cilju obezbeđenja dugoročnog poslovnog razvoja Društva.

Konsolidovani izvještaj menadžmenta

Društvo ima zavisna društva u kojima je direktni vlasnik 100% udjela, na Kipru i u Sloveniji. To su društva:

- MIG AM PLUS LTD
- LONTIO INVESTMENT LTD
- MIG INVESTICIJE d.o.o.

Izvršni direktor

Dragan Radusinović





BDO d.o.o. Podgorica

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 149

81000 Podgorica

Montenegro

Tel: +382 20 228 449

Fax: +382 20 228 449

www.bdo.co.me



BDO d.o.o. Podgorica, privredno društvo osnovano u Crnoj Gori, je članica BDO International Limited, kompanije sa ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Velikoj Britaniji i dio je međunarodne BDO mreže firmi članica.

BDO je brend ime za BDO mrežu i za svaku BDO firmu članicu.

BDO d.o.o. Podgorica, a limited liability company incorporated in Montenegro, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO member firms.