



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

Pojedinačni finansijski iskazi za 2021. godinu
u skladu sa
računovodstvenim propisima Crne Gore

i

Izvještaj nezavisnog revizora

SADRŽAJ

	Strana
IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA	1 - 5
POJEDINAČNI FINANSIJSKI ISKAZI	
Pojedinačni iskaz o ukupnom rezultatu (Bilans uspjeha)	6 - 7
Pojedinačni iskaz o finansijskoj poziciji (Bilans stanja)	8 - 9
Pojedinačni iskaz o promjenama na kapitalu	10
Pojedinačni iskaz o tokovima gotovine	11
Napomene uz pojedinačne finansijske iskaze	12 - 26
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 2021. 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 2021. 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)

Izvještaj revizora o pojedinačnim finansijskim iskazima (Nastavak)

Ključna pitanja revizije (Nastavak)

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

Ključna pitanja revizije	Primijenjene revizorske procedure
<p>1. Likvidacija zavisnih pravnih lica, Napomena 6.(a), 7.(b) i 10.(a) uz pojedinačne finansijske iskaze</p> <p>Navedeno ključno revizijsko pitanje je izabrano zbog toga što obuhvata likvidaciju zavisnih pravnih lica u cjelosti, što je uticalo na isknjižavanje udjela u kapitalu zavisnih pravnih lica koje je Društvo imalo. Udjeli u zavisnim pravnim licima su na dan 31. decembra 2021. iznosili EUR 0, dok su 31. decembra 2020. godine bili EUR 9,360,000.</p>	<p>Analizirali smo kako je likvidacija zavisnih pravnih lica računovodstveno obuhvaćena u finansijskim iskazima Društva za 2021. godinu.</p> <p>Računovodstveni tretman likvidacije zavisnih društava je adekvatan.</p>
<p>2. Umanjenje osnovnog kapitala, Napomena 14. uz pojedinačne finansijske iskaze</p> <p>Navedeno ključno revizijsko pitanje se odnosi na Odluku o smanjenju osnovnog kapitala radi pokrića gubitka smanjenjem nominalne vrijednosti akcija i Odluku o smanjenju osnovnog kapitala radi isplate akcionarima smanjenjem nominalne vrijednosti akcija.</p>	<p>Analizirali smo računovodstveni tretman smanjenja nominalne vrijednosti akcija u toku 2021. godine, kao i isplatu kapitala većinskim akcionarima Društva.</p> <p>Pored toga, provjerili smo da li je umanjeње osnovnog kapitala registrovano kod nadležnih organa.</p> <p>Računovodstveni tretman umanjeња osnovnog kapitala je adekvatan. Umanjenje osnovnog kapitala je registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata i kod Centalne depozitarne agencije.</p>
<p>3. Priznavanje prihoda od kamata (tačnost obračuna i evidentiranja prihoda), Napomena 6.(b), 6.(c), 10.(b), 10.(d) i 11. uz pojedinačne finansijske iskaze</p> <p>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).</p> <p>Računovodstvene politike Društva koje se odnose na priznavanje prihoda od kamata su objelodanjene u Napomeni 3.(b).</p>	<p>Naše revizorske procedure su obuhvatale ocijenu dizajna i testiranje efikasnosti relevantnih kontrola vezanih za obračun kamata po osnovu obveznica SKD2 i HB03 kroz dostavljene ugovore, kojima su definisani uslovi kupovine obveznica i obračunavanja kupona.</p> <p>Na osnovu sprovedenih procedura, nismo identifikovali značajne nalaze u odnosu na obračunate prihode od kamata. Prihodi od kamata su priznati u skladu sa usvojenom računovodstvenom politikom.</p>

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)

Ostale informacije sadržane u godišnjem Izveštaju menadžmenta Društva

Rukovodstvo je odgovorno za ostale informacije. Ostale informacije obuhvataju Izveštaj o poslovanju za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2021. godine. Naše mišljenje o pojedinačne finansijskim iskazima se ne odnosi na ostale informacije i ne izražavamo bilo koji oblik zaključka kojim se pruža uvjerenje o njima.

U vezi sa našom revizijom pojedinačnih finansijskih iskaza, naša odgovornost je da pročitamo ostale informacije i pritom razmotrimo da li postoji materijalno značajna nedoslednost između njih i pojedinačnih finansijskih iskaza ili naših saznanja stečenih tokom revizije, ili na drugi način, predstavljaju materijalno pogrešna iskazivanja.

U vezi sa godišnjim Izveštajem menadžmenta, sprovedi smo postupke u skladu sa Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li je godišnji Izveštaj menadžmenta sastavljen u skladu sa važećim odredbama Zakona o računovodstvu.

Samo na osnovu rada koji smo obavili tokom revizije pojedinačnih finansijskih iskaza, po našem mišljenju:

- informacije objelodanjene u godišnjem Izveštaju menadžmenta za 2021. godinu, su po svim materijalno značajnim aspektima, usklađene sa pojedinačnim finansijskim iskazima Društva za 2021. godinu;
- godišnji Izveštaj menadžmenta za 2021. godinu je sastavljen u skladu sa odredbama Zakona o računovodstvu.

Pored toga, ako na osnovu rada koji smo obavili, zaključimo da postoji materijalno značajno pogrešno iskazivanje ostalih informacija, od nas se zahtjeva da tu činjenicu saopštimo u izvještaju. U tom smislu, ne postoji ništa što bi trebalo da saopštimo u izvještaju.

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 zaobilazanje 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.

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.

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)

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.

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

Podgorica, 21. mart 2022. godine



Milovan Popović
Ovlašćeni revizor

POJEDINAČNI ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA)
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2021. godine
U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
Prihod od prodaje - neto prihod		-	-
Ostali prihodi iz poslovanja		231,353	6,709
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	4(a)	601	6,499
b) Ostali prihodi iz poslovanja	4(b)	161,847	210
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	4(c)	68,905	-
Troškovi poslovanja		408,602	84,170
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala		4,179	3,551
b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	5(a)	400,432	77,146
c) Amortizacija		3,991	3,473
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	5(b)	239,102	234,046
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi		168,026	155,979
b) Troškovi poreza i doprinosa		71,076	78,067
1/ Troškovi poreza		19,720	19,611
2/ Troškovi doprinosa za penzije		34,043	40,426
3/ Troškovi doprinosa		17,313	18,030
Ostali rashodi iz poslovanja	5(c)	1,496	40,479
POSLOVNI REZULTAT		(417,847)	(351,986)
Prihodi po osnovu učešća u kapitalu		133,798	1,380,965
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	6(a)	133,798	1,380,965
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica		-	-
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica		-	-
Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite)		318,526	469,012
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	6(b)	1,590	2,064
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(c)	316,936	466,948
Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i efekata ugovorene zaštite		13	-
Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih nepovezanih pravnih lica		13	-

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 2021. godine
U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine		(14,470)	(32,037)
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	7(a)	17,759	360
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	7(b)	32,229	32,397
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite		743	80
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima		743	80
FINANSIJSKI REZULTAT		<u>437,124</u>	<u>1,817,860</u>
Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja		<u>19,277</u>	<u>1,465,874</u>
Rezultat prije oporezivanja		<u>19,277</u>	<u>1,465,874</u>
Poreski rashod perioda		14,432	-
Tekući porez na dobit	16	14,432	-
Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda		-	-
Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja		<u>4,845</u>	<u>1,465,874</u>
NETO SVEOBHVATNI REZULTAT		<u>4,845</u>	<u>1,465,874</u>
ZARADA PO AKCIJI	8	<u>0.0002</u>	<u>0.0525</u>

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 12 do 26 su sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

Priloženi pojedinačni finansijski iskazi su odobreni i potpisani su u ime rukovodstva Društva dana 25. januara 2022. godine od strane :

Lice odgovorno za sastavljanje pojedinačnih 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 2021. godine

U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>31. 12. 2021.</u>	<u>31. 12. 2020.</u>
AKTIVA			
STALNA IMOVINA		2,390,064	16,600,194
NEKRETNINE POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA		262,276	196,576
Zemljište i objekti	9(a)	50,456	53,112
Postrojenja i oprema		6,820	7,369
Ostala ugrađena oprema, alati i oprema		205,000	136,095
Investicione nekretnine	9(b)	205,000	136,095
DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA		2,127,788	16,403,618
Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	10(a)	-	9,360,000
Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	10(b)	-	220,378
Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	10(c)	127,788	123,240
Dugoročna finansijska ulaganja (dati kredit i hartije od vrijednosti)	10(d)	2,000,000	6,700,000
ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA		-	-
OBRTNA SREDSTVA		1,845,021	2,498,748
ZALIHE		60	100
Dati avansi		60	100
KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA		47,529	171,469
Potraživanja od kupaca		-	1,200
Ostala potraživanja		47,529	170,269
Potraživanja za više plaćen porez na dobit		113	804
Ostala nepomenuta potraživanja	11	47,416	169,465
KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI		38,576	15,500
Ostali kratkoročni finansiski plasmani	12	38,576	15,500
GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	13	1,758,755	2,311,679
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA		101	-
UKUPNA AKTIVA		4,235,085	19,098,942

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

POJEDINAČNI ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA) - (Nastavak)
Na dan 31. decembra 2021. godine
U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>31.12.2021.</u>	<u>31.12.2020.</u>
PASIVA			
KAPITAL		391,013	19,082,589
AKCIJSKI KAPITAL	14	386,168	21,258,110
NERASPOREĐENI DOBITAK ILI GUBITAK		4,845	(2,175,521)
Neraspoređeni dobitak ranijih godina		-	337,970
Neraspoređeni dobitak tekuće godine		4,845	1,465,874
Gubitak ranijih godina		-	(3,979,365)
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE		-	-
KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE		3,842,981	3,346
KRATKOROČNA REZERVISANJA		-	-
KRATKOROČNE OBAVEZE	15	3,842,981	3,346
Obaveze prema dobavljačima		4,120	3,344
Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze		3,838,861	2
Ostale kratkoročne obaveze		3,824,427	-
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda		2	2
Obaveze po osnovu poreza na dobit	16	14,432	-
PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA		1,091	13,007
UKUPNA PASIVA		4,235,085	19,098,942

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 12 do 26 su sastavni dio
ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

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 2021. godine
U EUR

	<u>Akcijski kapital</u>	<u>Neraspoređena dobit</u>	<u>Gubitak</u>	<u>Sopstvene akcije</u>	<u>Ukupno</u>
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
Stanje na dan 1. januara 2021. godine	21,258,110	1,803,844	(3,979,365)	-	19,082,589
Neto promjene u 2021. godini	(20,871,942)	(1,798,999)	3,979,365	-	(18,691,576)
Stanje na dan 31. decembra 2021. godine	386,168	4,845	-	-	391,013

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 12 do 26 su sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

POJEDINAČNI ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2021. godine
U EUR

	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	1,800	12,566
Prodaja i primljeni avansi	1,800	9,779
Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	-	1
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	-	2,786
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	(639,670)	(332,355)
Isplate dobavljačima i dati avansi	(403,427)	(81,199)
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	(234,325)	(244,535)
Plaćene kamate	-	(61)
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	(1,918)	(6,560)
Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti	(637,870)	(319,789)
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	13,488,418	2,198,086
Prodaja akcija i udjela	5,195,328	142,601
Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	-	250,000
Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	8,059,392	-
Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	99,900	424,520
Primljene dividende	133,798	1,380,965
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	(47,000)	(30,000)
Ostali finansijski plasmani	(47,000)	(30,000)
Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja	13,441,418	2,168,086
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	-	-
Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	(13,356,472)	-
Smanjenje osnovnog kapitala	(13,356,472)	-
Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja	(13,356,472)	-
NETO TOK GOTOVINE	(552,924)	1,848,297
GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	2,311,679	463,382
GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	1,758,755	2,311,679

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 12 do 26 su sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. 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 2021. godine, Odbor direktora Društva čine sledeći članovi:

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

Na kraju 2021. godine Društvo je imalo 4 zaposlenih (2020. - 4 zaposlena).

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

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH ISKAZA

a) Osnova za sastavljanje i prezentaciju finansijskih iskaza

Društvo vodi računovodstvene evidencije i sastavlja finansijske iskaze 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 iskaze 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), 2013. godine MSFI 10, 11, 12 13 kao i novodonijeti MSFI 16 koji se primjenjuje od 2021. godine. Imajući u vidu efekte koje navedena odstupanja računovodstvenih propisa Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na prezentaciju finansijskih iskaza Društva, 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 2020. i 2021. godinu iskazani su u Eurima (EUR).

Društvo je u sastavljanju ovih pojedinačnih 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 i u 2021. godini predstavljala je pandemija korona virusa (Kovid-19), čija ekspanzija širom svijeta je imala negativan uticaj na svjetsku ekonomiju.

Na Skupštini akcionara održanoj 5. aprila 2021. godine, između ostalog, donijete su Odluka o smanjenju osnovnog kapitala radi pokrića gubitka smanjenjem nominalne vrijednosti akcija u iznosu EUR 2,175,521 i Odluka o smanjenju osnovnog kapitala radi isplate akcionarima smanjenjem nominalne vrijednosti akcija u iznosu EUR 18,696,420.35. Pravo na isplatu imaju svi akcionari koji su upisani u spisak akcionara Društva kod Centralnog Klirinškog Depozitarnog Društva na dan donošenja Odluke, tj. na dan 5. aprila 2021. godine.

Društvo je prodajom dijela imovine obezbijedilo likvidnost za sprovođenje isplate akcionara.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

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

b) Koncept nastavka poslovanja (Nastavak)

Društvo je tokom 2021. godine preduzelo mjere radi dalje racionalizacije poslovanja i smanjenja troškova, kako bi i nakon smanjenja osnovnog kapitala poslovalo što uspješnije.

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Osnovne računovodstvene politike primijenjene prilikom sastavljanja godišnjeg računa za 2021. 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 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

(d) Finansijski instrumenti

Finasijsku 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 iskazima, vrijednost iskazana u finansijskim iskazima, 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, odmjeravaju 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 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

(g) Gotovina i gotovinski ekvivalenti

U Iskazu 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 iskazima odražavaju vrijednost koja je u datim okolnostima najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja.

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

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

4. PRIHODI

(a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja

	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
Prihodi od zakupa poslovnog prostora	600	3,600
Prihod od povraćaja poreskih dažbina	-	2,786
Ostalo	1	113
	<u>601</u>	<u>6,499</u>

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

	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
Progres a.d., Beograd	269	-
ZIF EUROFOND	11,178	-
Obveznice SKD2, emitenta KD d.d.	150,400	-
Ostalo	-	210
	<u>161,847</u>	<u>210</u>

(c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine

	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
Povećanje vrijednosti investicionih nekretnina	68,905	-
	<u>68,905</u>	<u>-</u>

5. RASHODI

(a) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)

	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
Troškovi advokatskih usluga	230,959	-
Troškovi savjetovanja i drugih intelektualnih usluga	31,459	31,738
Troškovi provizije brokera	196	2,029
Trošak računovodstvenih usluga	7,269	8,651
Trošak revizije	4,840	4,840
Troškovi usluga Berza, CKDD i KTK	79,007	4,430
Trošak platnog prometa	11,289	2,174
Troškovi reprezentacija	16,923	3,655
Režijski troškovi	6,312	5,746
Ostali troškovi poslovanja	12,178	13,883
	<u>400,432</u>	<u>77,146</u>

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

5. RASHODI (Nastavak)

(b) Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi

	2021.	2020.
Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	168,026	155,979
Troškovi poreza	19,720	19,611
Troškovi doprinosa za penzije	34,043	40,426
Troškovi doprinosa	17,313	18,030
Troškovi poreza i doprinosa	71,076	78,067
	239,102	234,046

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

	2021.	2020.
Gubici od prodaje akcija emitenta LUKA BAR AD	-	27,729
Gubici od prodaje nekretnine KO Mihailovići Cetinje	-	12,150
RMU BANOVICI DD BANOVICI	477	-
MIG Investivije d.o.o. (likvidacija)	940	-
Ostalo	79	600
	1,496	40,479

6. FINANSIJSKI PRIHODI

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

	2021.	2020.
MIG AM PLUS LIMITED	-	1,380,965
LONTIO INVESTMENTS LIMITED	133,798	-
	133,798	1,380,965

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

	2021.	2020.
PADAKIA LIMITED	1,404	2,064
Ostalo	186	-
	1,590	2,064

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

6. FINANSIJSKI PRIHODI (Nastavak)

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

	2021.	2020.
HIPOTEKARNA BANKA A.D. obveznice HBO3	99,989	100,000
KD d.d. obveznice SKD2	216,947	366,935
Ostale kamata na kratkoročne zajmove	-	13
	316,936	466,948

7. VRIJEDNOSNO USKLAĐIVANJE KRATKOROČNIH FINANSIJSKIH SREDSTAVA I FINANSIJSKIH ULAGANJA KOJI SU DIO OBRTNE IMOVINE

- (a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine

	2021.	2020.
Prihodi od usklađivanja vrijednosti hartija od vrijednosti u zemlji	17,758	360
Prihodi od usklađivanja vrijednosti hartija od vrijednosti u inostranstvu	1	-
	17,759	360

- (b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine

	2021.	2020.
Rashodi po osnovu usklađivanja vrijednosti dugoročnih finansijskih plasmana	25,142	-
Rashodi po osnovu usklađivanja vrijednosti kratkoročnih finansijskih plasmana i HoV	7,087	32,397
	32,229	32,397

8. ZARADA PO AKCIJI

	31.12.2021.	31.12.2020.
Neto dobit/gubitak	4,845	1,465,874
Broj akcija	27,905,105	27,905,105
Neto zarada/gubitak po akciji	0.0002	0.0525

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

9a. ZEMLJIŠTE I OBJEKTI

	31.12.2021.	31.12.2020.
Građevinski objekti (poslovni prostor kancelarije 45 m ²)	50,456	53,112
	50,456	53,112

9b. INVESTICIONE NEKRETNINE

	31.12.2021.	31.12.2020.
Poslovni prostor 101 m ² , Podgorica	205,000	136,095
	205,000	136,095

Procjena vrijednosti investicione nekretnine, od strane ovlaštenog procjenitelja, izvršena je sa stanjem na dan 31. decembar 2021. godine.

10. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA

(a) Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica

	% učešća	31.12.2021.	31.12.2020.
MIG AM PLUS LIMITED	100	-	8,936,000
LONTIO INVESTMENTS LIMITED	100	-	1,000
MIG investicije d.o.o.	100	-	423,000
		-	9,360,000

Odlukom o smanjenju emisije premije zavisnog društva MIG AM PLUS LIMITED, koja je postala pravosnažna u martu 2021. godine, Društvo, kao jedini vlasnik, dobilo je imovinu u vrijednosti od EUR 8,911,858. U aprilu 2021. godine pokrenut je postupak dobrovoljne likvidacije društva MIG AM PLUS LIMITED i izvršeno je obezvrjeđenje ulaganja u to zavisno društvo.

U martu 2021. godine okončana je dobrovoljna likvidacija društva MIG Investicije d.o.o., brisanjem iz Registra, i po tom osnovu Društvo, kao jedini vlasnik, dobilo je imovinu u vrijednosti EUR 422,060.

Zavisno društvo LONTIO INVESTMENTS LIMITED je na dan 31. decembra 2021. godine bez imovine i obaveza i izvršeno je obezvrjeđenje ulaganja u ovo zavisno društvo, s obzirom da je planiran postupak njegove dobrovoljne likvidacije početkom 2022. godine.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

10. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (Nastavak)

(b) Dugoročni zajmovi povezanim pravnim licima

	<u>31.12.2021.</u>	<u>31.12.2020.</u>
PADAKIA LIMITED	-	220,378
	<u>-</u>	<u>220,378</u>

Društvo MIG AD Podgorica i društvo PADAKIA LIMITED su 6. avgusta 2021. godine izvršili kompenzaciju međusobnih potraživanja i obaveza u iznosu EUR 241,781. Time je društvo PADAKIA LIMITED izmirilo sve svoje obaveze po osnovu zajma, a društvo MIG AD Podgorica je za navedeni iznos umanjilo isplatu društvu PADAKIA LIMITED, kao akcionararu, po osnovu odluke o smanjenju osnovnog kapitala radi isplate akcionarima.

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

Ulaganja u akcije emitenata u:	<u>31.12.2021.</u>	<u>31.12.2020.</u>
Republici Crnoj Gori	127,788	121,220
Republici Srbiji	-	499
Republici Bosni i Hercegovini	-	1,521
Ukupno	<u>127,788</u>	<u>123,240</u>

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

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

10. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (Nastavak)

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

Portfelj Društva na dan 31. decembar 2021. godine prikazan je u sljedećem pregledu:

Akcije emetenata u Crnoj Gori

Naziv drustva	Simbol	Broj akcija 31.12.2021.	Trž.vrijednost 31.12.2021.	Broj akcija 31.12.2020.	Trž.vrijednost 31.12.2020.
UTIP "CRNA GORA" AD - PODGORICA	CRNA	2,400	300	2,400	720
ZIF EUROFOND	EURF	-	-	619,692	1,735
OIF EUROFOND	EURF-O	619,692	868	619,692	868
ZIF HLT-FOND	HLTA	269,459	108	269,459	108
OIF HLT-FOND	HLTA- O	269,459	1,213	269,459	1,293
INSTITUT ZA FIZ. MED., REH. I REUM. "SIMO MILOŠEVIĆ"	INSM	730	18,250	730	19,564
KOMBINAT ALUMINIJUMA A.D. PODGORICA u stečaju	KAPG	-	-	4,391	9
"MAGNAT OSIGURANJE" u sudskoj likvidaciji	MAOS	11,300	-	11,300	0
OPŠTE GRAĐEVINSKO GORICA U STEČAJU A.D. PODGORICA	OPGO	394,841	2,369	394,841	2,961
ODRŽAVANJE ŽELJEZNIČKIH VOZNIH SREDSTAVA A.D.	OZVS	38,246	727	38,246	727
13 JUL-PLANTAŽE A.D.	PLAP	290,488	34,859	290,488	26,144
SOLANA "BAJO SEKULIĆ" ULCINJ U STEČAJU	SOBS	-	-	1,673	2,359
CRNOGORSKI TELEKOM A.D. PODGORICA	TECG	57,387	67,786	57,387	63,126
"ŽELJEZNIČKI PREVOZ CRNE GORE" A.D.	ZPCG	38,246	1,308	38,246	1,606
Ukupno:			127,788		121,220

Akcije emitenta u Srbiji

Naziv drustva	Simbol	Broj akcija 31.12.2021.	Trž.vrijednost 31.12.2021.	Broj akcija 31.12.2020.	Trž.vrijednost 31.12.2020.
Progres AD, Beograd	PRGS	-	-	4,516	499
Ukupno:			-		499

Akcije emitenata u BiH

Naziv drustva	Simbol	Broj akcija 31.12.2021.	Trž.vrijednos t 31.12.2021.	Broj akcija 31.12.2020.	Trž.vrijednost 31.12.2020.
RUDNIK UGLJA BANOVIĆI	RMUBR	-	-	186	1,521
Ukupno:			-		1,521

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

10. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (Nastavak)

(d) Dugoročna finansijska ulaganja

	31.12.2021.	31.12.2020.
Obveznice društva KD d.d., simbol SKD2	-	4,700,000
Obveznice društva HIPOTEKARNA BANKA AD, simbol HBO3	2,000,000	2,000,000
	2,000,000	6,700,000

Društvo je 4. avgusta 2021. godine prodalo sve obveznice SKD2 emitenta KD d.d. po cijeni 103.2% nominalne vrijednosti. Ukupna vrijednost prodaje je iznosila EUR 5,189,882.

Društvo je na kraju 2021. 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.

11. OSTALA NEPOMENUTA POTRAŽIVANJA

	31.12.2021.	31.12.2020.
Potraživanja za kamatu	46,301	168,710
Ostala potraživanja	1,115	755
	47,416	169,465

Potraživanja za kamatu:

	31.12.2021.	31.12.2020.
Obveznice SKD2	-	122,535
Obveznice HBO3	46,301	46,175
	46,301	168,710

12. OSTALI KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	31.12.2021.	31.12.2020.
Zajmovi u zemlji	38,576	15,500
	38,576	15,500

U maju 2021. godine odobren je zajam zaposlenom u iznosu EUR 30,000. U januaru 2022. godine zajam je u cjelosti vraćen.

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

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

13. GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI

	<u>31.12.2021.</u>	<u>31.12.2020.</u>
Rezidentni račun		
NLB Montenegro banka AD Podgorica	114,380	148,988
Hipotekarna banka AD Podgorica	240,319	394,510
Hipotekarna Banka-račun za isplatu akcionara	368,749	-
Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica	-	18,956
	<u>723,448</u>	<u>562,454</u>
Devizni račun		
Podgorička Banka AD, OTP Group	-	52
Komercijalna banka Beograd	18,590	17,885
Hipotekarna banka AD Podgorica	2,411	2,411
NLB Montenegro banka AD Podgorica	-	40
BKS Bank AG	1,011,160	1,728,822
	<u>1,032,161</u>	<u>1,749,210</u>
Blagajna	31	15
Ostala novčana sredstva-kartica	3,115	-
	<u>3,146</u>	<u>15</u>
	<u><u>1,758,755</u></u>	<u><u>2,311,679</u></u>

14. AKCIJSKI KAPITAL

	<u>Broj akcija</u> <u>31.12.2021.</u>	<u>Učešće %</u>
EK - Zbirni kastodi račun 1	13,194,967	47.29
EK - NLB d.d. Ljubljana za klijente 2	6,609,163	23.68
Đukić Zoran	27,985	0.10
Lukinovič Jožef	22,913	0.08
Đurišić Petar	20,761	0.07
Golubović Predrag	20,557	0.07
Petrović Dušanka	16,720	0.06
Četković Ratko	15,010	0.05
Milošević Momir	13,993	0.05
Radunović Darko	13,738	0.05
	<u>19,955,807</u>	<u>71.50</u>
Ostali	<u>7,949,298</u>	<u>28.50</u>
Ukupno	<u><u>27,905,105</u></u>	<u><u>100</u></u>

Akcijski kapital Društva na dan 31. decembar 2021. godine iznosi EUR 386,168 (na dan 31. decembar 2020. godine EUR 21,258,110).

Akcije Društva se kotiraju na Montenegroberzi u Crnoj Gori. Tržišna vrijednost jedne akcije sa stanjem na dan 31. decembar 2021. godine iznosila je EUR 0.0114.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

15. KRATKOROČNE OBAVEZE

	<u>31.12.2021.</u>	<u>31.12.2020.</u>
Ostale kratkoročne obaveze	3,824,427	-
Obaveze po osnovu poreza	14,434	2
Obaveze prema dobavljačima	4,120	3,344
	<u>3,842,981</u>	<u>3,346</u>

Ostale kratkoročne obaveze u iznosu EUR 3,824,427 odnose se na obaveze prema akcionarima po osnovu Odluke o smanjenju osnovnog kapitala radi isplate akcionarima od 5. aprila 2021. godine. Ukupna obaveza Društva po tom osnovu iznosila je EUR 18,696,420.35.

16. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DOBIT

Društvo na dan 31. decembar 2021. godine iskazuje obavezu po osnovu poreza na dobit u iznosu EUR 14,432, dok Društvo nije imalo obaveza po osnovu poreza na dobit sa stanjem na dan 31. decembar 2020. godine.

17. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Tokom 2021. godine Društvo je obavljalo određene transakcije sa povezanim pravnim licima.

Opis transakcije	<u>31.12.2021.</u>	<u>31.12.2020.</u>
Zajam dat društvu PADAKIA LIMITED	20,000	30,000

Društvo je tokom 2021. godine dalo zajam povezanom pravnom licu PADAKIA LIMITED u iznosu od EUR 20,000 radi likvidnosti. Zajam je u cjelosti zatvoren kompezacijom 6. avgusta 2021. godine.

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

Transakcije sa povezanim licima obavljene su po tržišnim uslovima.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2021. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

18. 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.

19. SUDSKI SPOROVI

Društvo sa stanjem na dan 31. decembra 2021. godine nema sudskih sporova u kojima se javlja kao tuženi ili kao tužilac.

20. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAJNOG PERIODA

Nakon datuma izvještajnog perioda nije bilo značajnih događaja koji bi zahtijevali korekcije ili objelodanjivanje u napomenama uz priložene pojedinačne finansijske iskaze Društva.

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 31.12.2021.	Učešće %
EK - Zbirni kastodi racun 1	13,194,967	47.29
EK - NLB d.d. Ljubljana za klijente 2	6,609,163	23.68
Đukić Zoran	27,985	0.10
Lukinovič Jožef	22,913	0.08
Đurišić Petar	20,761	0.07
Golubović Predrag	20,557	0.07
Petrović Dušanka	16,720	0.06
Četković Ratko	15,010	0.05
Milošević Momir	13,993	0.05
Radunović Darko	13,738	0.05
	19,955,807	71.50
Ostali	7,949,298	28.50
Ukupno	27,905,105	100

Na Skupštini akcionara održanoj 5.4.2021. godine, između ostalog, donijete su Odluka o smanjenju osnovnog kapitala radi pokrića gubitka smanjenjem nominalne vrijednosti akcija u iznosu EUR 2,175,521 i Odluka o smanjenju osnovnog kapitala radi isplate akcionarima smanjenjem nominalne vrijednosti akcija u iznosu EUR 18,696,420.35. Pravo na isplatu imaju svi akcionari koji su upisani u spisak akcionara Društva kod Centralnog Klirinškog Depozitarnog Društva na dan donošenja Odluke, tj. na dan 05.04.2021. godine.

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 2021. godine, Odbor direktora Društva čine sledeći članovi:

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

Izvršni direktor i sekretar je Dragan Radusinović

Na kraju 2021. godine Društvo je imalo 4 zaposlena (2020. - 4 zaposlena).

Finansijski iskazi

Bilans stanja

POZICIJA	RB	2021.	2020.
AKTIVA			
A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001		
B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002	2,390,064	16,600,194
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	262,276	196,576
1. Zemljište i objekti	009	50,456	53,112
2. Postrojenja i oprema	010	6,820	7,369
3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011	205,000	136,095
3.1. Investicione nekretnine	012	205,000	136,095
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	2,127,788	16,403,618
1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017		9,360,000
2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018		220,378
3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019	127,788	123,240
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	2,000,000	6,700,000
7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023		
C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024		
D. OBRтна SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025	1,845,021	2,498,748
I. ZALIHE (027 do 030)	026	60	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	60	100
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031	47,529	171,469
1. Potraživanja od kupaca	032		1,200
2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033		
3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034		

POZICIJA	RB	2021.	2020.
4. Ostala potraživanja	035	47,529	170,269
4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036	113	804
4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037		
4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038	47,416	169,465
III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039	38,576	15,500
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	38,576	15,500
IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043	1,758,755	2,311,679
V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044		
E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045	101	-
F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046	4,235,085	19,098,942
PASIVA			
A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101	391,013	19,082,589
I. OSNOVNI KAPITAL	102	386,168	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 dobitci 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	4,845	(2,175,521)
1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112		337,970
2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113	4,845	1,465,874
3. Gubitak ranijih godina	114		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	3,842,981	3,346

POZICIJA	RB	2021.	2020.
I. KRATKOROČNA REZERVISANJA	128		
II. KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129	3,842,981	3,346
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	4,120	3,344
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	3,838,861	2
8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		
8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139	3,824,427	
8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140	2	2
8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141	14,432	
8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142		
F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143	1,091	13,007
G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144	4,235,085	19,098,942

Bilans uspjeha

POZICIJA	RB	2021.	2020.
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	231,353	6,709
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205	601	6,499
b) Ostali prihodi iz poslovanja	206	161,847	210
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207	68,905	
5. Troškovi poslovanja (209+210)	208	408,602	84,170
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209	4,179	3,551
b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210	400,432	77,146
c) Amortizacija		3,991	3,473
6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211	239,102	234,046
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212	168,026	155,979
b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213	71,076	78,067
1/ Troškovi poreza	214	19,720	19,611
2/ Troškovi doprinosa za penzije	215	34,043	40,426
3/ Troškovi doprinosa	216	17,313	18,030
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 obrtno imovine (osim finansijske)	219		
8. Ostali rashodi iz poslovanja	220	1,496	40,479
I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221	(417,847)	(351,986)
9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222	133,798	1,380,965
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223	133,798	1,380,965
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224		
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225		
10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226	318,526	469,012
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227	1,590	2,064
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	316,936	466,948
11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230	13	
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	13	
12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	234	(14,470)	(32,037)
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235	17,759	360
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236	32,229	32,397

POZICIJA	RB	2021.	2020.
13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237	743	80
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	743	80
II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241	437,124	1,817,860
III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242	19,277	1,465,874
IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243		
V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244	19,277	1,465,874
14. Poreski rashod perioda (246+247)	245	14,432	-
1. Tekući porez na dobit	246	14,432	
2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		
15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248	4,845	1,465,874
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	4,845	1,465,874
X. ZARADA PO AKCIJI	261	0.0002	0.0525
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 učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265		

Racio pokazatelji

Ekonomičnost ukupnog poslovanja	2018.	2019.	2020.	2021.
Ukupni prihodi	4,098,177	884,933	1,857,046	701,449
Ukupni rashodi	4,774,352	546,963	391,172	682,172
Ukupni prihodi / Ukupni rashodi	0.86	1.62	4.75	1.03

Koeficijent trenutne likvidnosti	2018.	2019.	2020.	2021.
Novac i novčani ekvivalenti	206,084	463,382	2,311,679	1,785,755
Kratkoročne obaveze	33,510	21,790	3,346	3,842,981
Novac i novčani ekvivalenti / Kratkoročne obaveze	6.15	21.26	691	0.46

Tekuća likvidnost	2018.	2019.	2020.	2021.
Angažovana obrtna sredstva	2,305,359	673,589	2,498,748	1,844,920
Kratkoročne obaveze	33,510	21,790	3,346	3,842,981
Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze	68.8	31	746.77	0.48

Koeficijent finansijske stabilnosti	2018.	2019.	2020.	2021.
Stalna imovina	15,035,112	16,977,033	16,600,194	2,390,064
Kapital	17,306,961	17,616,715	19,082,589	391,013
Dugoročne obaveze	0	0	0	0
Stalna imovina / (Kapital + Dugoročne obaveze)	0.87	0.96	0.86	6.11

Koeficijent zaduženosti	2018.	2019.	2020.	2021.
Ukupne obaveze	33,510	33,907	16,353	3,842,981
Ukupna imovina	17,340,471	17,650,622	19,098,942	4,235,085
Ukupne obaveze / Ukupna imovina	0	0	0	0.91

Koeficijent finansijskog leveridža	2018.	2019.	2020.	2021.
Ukupne obaveze	33,510	33,907	16,353	3,842,981
Ukupan kapital	17,306,961	17,617,215	19,082,589	391,013
Ukupne obaveze / Ukupan kapital	0.00	0.00	0.00	9.83

EBIT	2018.	2019.	2020.	2021.
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	-676,175	339,859	1,465,874	19,277
<i>Rashodi kamata</i>	195,777	83	80	0
<i>Rezultat prije oporezivanja + Rashodi kamata</i>	-480,398	339,942	1,465,954	19,277

EBITDA	2018.	2019.	2020.	2021.
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	-676,175	339,859	1,465,874	19,277
<i>Rashodi kamata</i>	195,777	83	80	0
<i>Amortizacija</i>	32,803	4,454	3,473	3,991
<i>Rezultat prije op +Kamate + Amortizacija</i>	-447,595	344,396	1,469,427	23,268

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 2021. Društvo nije vršilo otkup sopstvenih akcija, kao ni tokom 2020. godine

Poslovne jedinice

Društvo nema poslovne jedinice.

Rizici

Društvo je dominantno izloženo tržišnom riziku zbog finansijske imovine koja se kotira na berzi. Društvo koristi fer vrijednost 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

Na 31.12.2021. godine Društvo nema krajnjeg vlasnika koji ima preko 25% 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. To su društva:

- MIG AM PLUS LTD
- LONTIO INVESTMENT LTD

Izvršni direktor

Dragan Radusinović



The image shows a handwritten signature in blue ink over a horizontal line. To the right of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text 'Društvo za menadžment poslovanja nekretninama' around the perimeter, 'MIG A.D.' in the center, and 'PODGORICA' at the bottom.



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.

