



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

Pojedinačni finansijski iskazi za 2022. 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 2022. 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 2022. 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)

Ključna pitanja revizije (Nastavak)

Utvdili smo da je ključno pitanje revizije za saopštavanje u našem Izvještaju:

Ključno pitanje revizije	Primijenjene revizorske procedure
1. Priznavanje prihoda od kamata (tačnost obračuna i evidentiranja prihoda), Napomena 6.(b), 6.(c), 10.(b), 10.(d) i 11. 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 HB03, koje su iskazane na poziciji Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti).	Naše revizorske procedure su obuhvatale ocijenu dizajna i testiranje efikasnosti relevantnih kontrola vezanih za obračun kamata po osnovu obveznica 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).	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.

Ostale informacije sadržane u godišnjem Izvještaju menadžmenta Društva

Rukovodstvo je odgovorno za ostale informacije. Ostale informacije obuhvataju Izvještaj o poslovanju za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2022. godine. Naše mišljenje o pojedinačnim finansijskim iskazima se ne odnosi na ostale informacije i ne izražavamo bilo koji oblik zaključka kojim se pruža uvjeravanje 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 Izvještajem menadžmenta, sproveli smo postupke u skladu sa Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li je godišnji Izvještaj 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 Izvještaju menadžmenta za 2022. godinu, su po svim materijalno značajnim aspektima, usklađene sa pojedinačnim finansijskim iskazima Društva za 2022. godinu;
- godišnji Izvještaj menadžmenta za 2022. 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.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

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

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. 145/2021), 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.

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.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

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

- 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 neizvjesnost, 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.

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, 04. april 2023. godine



Milovan Popović
Ovlašćeni revizor

POJEDINAČNI ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA)
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2022. godine
U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>2022.</u>	<u>2021.</u>
Prihod od prodaje - neto prihod		-	-
Ostali prihodi iz poslovanja		9,197	231,353
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	4(a)	9,197	601
b) Ostali prihodi iz poslovanja	4(b)	-	161,847
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	4(c)	-	68,905
Troškovi poslovanja		48,177	408,602
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala		1,027	4,179
b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	5(a)	43,110	400,432
c) Amortizacija		4,040	3,991
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	5(b)	55,323	239,102
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi		44,731	168,026
b) Troškovi poreza i doprinosa		10,592	71,076
1/ Troškovi poreza		2,420	19,720
2/ Troškovi doprinosa za penzije		7,829	34,043
3/ Troškovi doprinosa		343	17,313
Ostali rashodi iz poslovanja	5(c)	218	1,496
POSLOVNI REZULTAT		(94,521)	(417,847)
Prihodi po osnovu učešća u kapitalu		2,929	133,798
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	6(a)	-	133,798
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica		-	-
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica		2,929	-
Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite)		114,152	318,526
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	6(b)	-	1,590
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)	114,152	316,936
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 2022. godine
U EUR

	Napomena	2022.	2021.
Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine		80,179	(14,470)
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	3(d)	86,520	17,759
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	3(d)	6,341	32,229
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite		146	743
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima		146	743
FINANSIJSKI REZULTAT		197,114	437,124
Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja		102,593	19,277
Rezultat prije oporezivanja		102,593	19,277
Poreski rashod perioda		-	14,432
Tekući porez na dobit	15	-	14,432
Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda		-	-
Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja		102,593	4,845
NETO SVEOBUHVAJNI REZULTAT		102,593	4,845
ZARADA PO AKCIJI	7	0.0037	0.0002

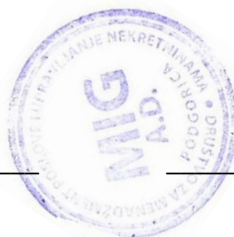
Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 23 su sastavni dio
ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

Priloženi finansijski iskazi su odobreni i potpisani u ime rukovodstva Društva dana 20. januara
2023. 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 2022. godine

U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>31. 12. 2022.</u>	<u>31. 12. 2021.</u>
AKTIVA			
STALNA IMOVINA		2,956,614	2,390,064
NEKRETNINE POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA		258,824	262,276
Zemljište i objekti	8(a)	47,801	50,456
Postrojenja i oprema		6,023	6,820
Ostala ugrađena oprema, alati i oprema		205,000	205,000
Investicione nekretnine	8(b)	205,000	205,000
DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA		2,697,790	2,127,788
Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica		-	-
Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima		-	-
Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	9(a)	205,932	127,788
Dugoročna finansijska ulaganja (dati kredit i hartije od vrijednosti)	3(e), 9(b)	2,491,858	2,000,000
ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA		-	-
OBRTNA SREDSTVA		1,152,392	1,845,021
ZALIHE		-	60
Dati avansi		-	60
KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA		61,761	47,529
Potraživanja od kupaca		-	-
Ostala potraživanja		61,761	47,529
Potraživanja za više plaćen porez na dobit		979	113
Ostala nepomenuta potraživanja	10	60,782	47,416
KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI		315,665	38,576
Ostali kratkoročni finansiski plasmani	11	315,665	38,576
GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	12	774,966	1,758,755
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA		61	101
UKUPNA AKTIVA		4,109,067	4,235,085

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

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

Na dan 31. decembra 2022. godine

U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>31.12.2022.</u>	<u>31.12.2021.</u>
PASIVA			
KAPITAL		493,606	391,013
AKCIJSKI KAPITAL	13	386,168	386,168
NERASPOREĐENI DOBITAK ILI GUBITAK		107,438	4,845
Neraspoređeni dobitak ranijih godina		4,845	-
Neraspoređeni dobitak tekuće godine		102,593	4,845
Gubitak ranijih godina		-	-
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE		-	-
KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE		3,613,267	3,842,981
KRATKOROČNA REZERVISANJA		-	-
KRATKOROČNE OBAVEZE	14	3,613,267	3,842,981
Obaveze prema dobavljačima		808	4,120
Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze		3,612,459	3,838,861
Ostale kratkoročne obaveze		3,612,457	3,824,427
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda		2	2
Obaveze po osnovu poreza na dobit	15	-	14,432
PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA		2,194	1,091
UKUPNA PASIVA		4,109,067	4,235,085

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 23 su sastavni dio
ovih pojedinačnih 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 2022. godine
U EUR

	<u>Akcijski kapital</u>	<u>Neraspoređena dobit</u>	<u>Gubitak</u>	<u>Ukupno</u>
Stanje na dan 1. januara 2021. godine	21,258,110	1,803,844	(3,979,365)	19,082,589
Neto promjene u 2021. godini	<u>(20,871,942)</u>	<u>(1,798,999)</u>	<u>3,979,365</u>	<u>(18,691,576)</u>
Stanje na dan 31. decembra 2021. godine	<u>386,168</u>	<u>4,845</u>	<u>-</u>	<u>391,013</u>
Stanje na dan 1. januara 2022. godine	386,168	4,845	-	391,013
Neto promjene u 2022. godini	<u>-</u>	<u>102,593</u>	<u>-</u>	<u>102,593</u>
Stanje na dan 31. decembra 2022. godine	<u>386,168</u>	<u>107,438</u>	<u>-</u>	<u>493,606</u>

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

POJEDINAČNI ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2022. godine
U EUR

	<u>2022.</u>	<u>2021.</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	9,281	1,800
Prodaja i primljeni avansi	7,304	1,800
Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	-	-
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	1,977	-
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	(117,797)	(639,670)
Isplate dobavljačima i dati avansi	(46,478)	(403,427)
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	(55,714)	(234,325)
Plaćene kamate	-	-
Porez na dobitak	(14,432)	-
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	(1,173)	(1,918)
Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti	(108,516)	(637,870)
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	140,208	13,488,418
Prodaja akcija i udjela	1,787	5,195,328
Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	-	250,000
Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	23,076	8,059,392
Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	112,416	99,900
Primljene dividende	2,929	133,798
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	(803,654)	(47,000)
Ostali finansijski plasmani	(803,654)	(47,000)
Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja	(663,446)	13,441,418
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	-	-
Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	(211,969)	(13,356,472)
Isplate akcionarima po osnovu smanjenja osnovnog kapitala (Odluka Skupštine akcionara od 5.4.2021.)	(211,969)	(13,356,472)
Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja	(211,969)	(13,356,472)
NETO TOK GOTOVINE	(983,931)	(552,924)
GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	1,758,755	2,311,679
POZITIVNE KURSNE RAZLIKE	142	-
GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	774,966	1,758,755

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

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. 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 2022. godine, Odbor direktora Društva čine sledeći članovi:

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

Na kraju 2022. godine Društvo je imalo 2 zaposlena (2021.- 4 zaposlena).

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

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. 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. 145/21, 152/22), odnosno na osnovu Odluke o neposrednoj primjeni Međunarodnih računovodstvenih standarda ("MRS") u Crnoj Gori.

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 2022. i 2021. 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.

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 2022. 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)

Društvo je tokom 2022. godine preduzelo mjere radi dalje racionalizacije poslovanja i smanjenja troškova, kako bi i nakon smanjenja osnovnog kapitala poslovalo što uspješnije.

Društvo je u periodu od 1. januara do 31. decembra 2022. godine ostvarilo dobitak nakon oporezivanja iznosu od EUR 102,593. Na dan 31. decembra 2022. godine obrtna sredstva Društva su manja od njegovih kratkoročnih obaveza za EUR 2,460,875.

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Osnovne računovodstvene politike primijenjene prilikom sastavljanja godišnjeg računa za 2022. 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 uspeha za tekuću godinu a odnose se na raspodelu 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 2022. 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.

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.

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.

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.

(e) Ostali finansijski plasmani

Ostali finansijski plasmani su finansijska sredstva koja se drže do dospijeca. 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.

(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.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

(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 se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica ("Službeni list CG", br. 40/2008, 86/2009, 40/2011, 14/2012, 61/2013, 55/2016 i 146/2021). Stopa poreza na dobit je progresivna i iznosi:

- do EUR 100,000.00 iznosi 9%;
- od EUR 100,000.01 do EUR 1,500,000.00 EUR: 9,000.00 +12% na iznos preko EUR 100,000.01;
- preko EUR 1,500,000.01: EUR 177,000.00 +15% na iznos preko EUR 1,500,000.01.

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 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

4. PRIHODI

(a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja

	2022.	(u Eur) 2021.
Prihodi od zakupa poslovnog prostora	6,354	600
Prihod od povraćaja poreskih dažbina	1,977	-
Ostalo	866	1
	9,197	601

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

	2022.	(u Eur) 2021.
Progres a.d., Beograd	-	269
ZIF EUROFOND	-	11,178
Obveznice SKD2, emitenta KD d.d.	-	150,400
	-	161,847

(c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine

	2022.	(u Eur) 2021.
Povećanje vrijednosti investicionih nekretnina	-	68,905
	-	68,905

5. RASHODI

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

	2022.	(u Eur) 2021.
Troškovi advokatskih usluga	-	230,959
Troškovi savjetovanja i drugih intelektualnih usluga	22,952	31,459
Troškovi provizije brokera	550	196
Trošak računovodstvenih usluga	2,583	7,269
Trošak revizije	4,840	4,840
Troškovi usluga Berza, CKDD i KTK	4,653	79,007
Trošak platnog prometa	2,289	11,289
Troškovi reprezentacija	272	16,923
Režijski troškovi	2,222	6,312
Ostali troškovi poslovanja	2,749	12,178
	43,110	400,432

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

5. RASHODI (Nastavak)

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

	2022.	(u Eur) 2021.
Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	44,731	168,026
Troškovi poreza	2,420	19,720
Troškovi doprinosa za penzije	7,829	34,043
Troškovi doprinosa	343	17,313
Troškovi poreza i doprinosa	10,592	71,076
	55,323	239,102

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

	2022.	(u Eur) 2021.
RMU BANOVICI DD BANOVICI	-	477
MIG Investivije d.o.o. (likvidacija)	-	940
Ostalo	218	79
	218	1,496

6. FINANSIJSKI PRIHODI

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

	2022.	(u Eur) 2021.
LONTIO INVESTMENTS LIMITED	-	133,798
	-	133,798

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

	2022.	(U Eur) 2021.
PADAKIA LIMITED	-	1,404
Ostalo	-	186
	-	1,590

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. 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

	2022.	(U Eur) 2021.
HIPOTEKARNA BANKA A.D._obveznice HB03	100,000	99,989
Kamata na depozit	2,056	-
KD d.d._obveznice SKD2	-	216,947
Euro obveznice MNE 25	3,668	-
Euro obveznice MNE 27	4,946	-
Euro obveznice MACEDO 23	3,471	-
Ostalo	11	-
	114,139	316,936

7. ZARADA PO AKCIJI

	31.12.2022.	(u Eur) 31.12.2021.
Neto dobit/gubitak	102,593	4,845
Broj akcija	27,905,105	27,905,105
Neto zarada/gubitak po akciji	0,0037	0.0002

8a. ZEMLJIŠTE I OBJEKTI

	31.12.2022.	(u Eur) 31.12.2021.
Građevinski objekti (poslovni prostor kancelarije 45 m ²)	47,801	50,456
	47,801	50,456

8b. INVESTICIONE NEKRETNINE

	31.12.2022.	(u Eur) 31.12.2021.
Poslovni prostor 101 m2, Podgorica	205,000	205,000
	205,000	205,000

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

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

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

9. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA

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

Naziv društva	Simbol	Broj akcija 31.12.2022.	Trž.vrijednost 31.12.2022.	Broj akcija 31.12.2021.	Trž.vrijednost 31.12.2021.
UTIP "CRNA GORA" AD - PODGORICA	CRNA	2,400	300	2,400	300
OIF EUROFOND	EURF-O	619,692	-	619,692	868
ZIF HLT-FOND	HLTA	269,459	108	269,459	108
OIF HLT-FOND	HLTA-O	269,459	1,509	269,459	1,213
INSTITUT ZA FIZ. MED., REH. I REUM. "SIMO MILOŠEVIĆ"	INSM	730	12,777	730	18,250
"MAGNAT OSIGURANJE" u sudskoj likvidaciji	MAOS	11,300	-	11,300	-
OPŠTE GRAĐEVINSKO GORICA U STEČAJU A.D. PODGORICA	OPGO	394,841	9,871	394,841	2,369
ODRŽAVANJE ŽELJEZNIČKIH VOZNIH SREDSTAVA A.D.	OZVS	-	-	38,246	727
13 JUL-PLANTAŽE A.D.	PLAP	290,488	72,332	290,488	34,859
CRNOGORSKI TELEKOM A.D. PODGORICA	TECG	57,387	109,035	57,387	67,786
"ŽELJEZNIČKI PREVOZ CRNE GORE" A.D.	ZPCG	-	-	38,246	1,308
Ukupno:			205,932		127,788

(b) Dugoročna finansijska ulaganja (hartije od vrijednosti)

	31.12.2022.	31.12.2021.
		(u Eur)
Obveznice društva HIPOTEKARNA BANKA AD, simbol HB03	2,000,000	2,000,000
Euro obveznice MNE 27	274,906	-
Euro obveznice MNE 25	216,952	-
	<u>2,491,858</u>	<u>2,000,000</u>

Društvo je tokom 2022. godine kupilo EUR 240,000 nominalne vrijednosti euro obveznica Crne Gore sa godišnjom kamatnom stopom 3.375% i rokom dospjeća 21/4/2025, kao i EUR 360,000 nominalne vrijednosti euro obveznica Crne Gore sa godišnjom kamatnom stopom 2.875% i rokom dospjeća 16/12/2027.

Društvo je na kraju 2022. godine bilo vlasnik 2,000 obveznica društva HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica, simbol HB03, nominalne vrijednosti jedne obveznice EUR 1,000, sa godišnjom kamatnom stopom od 5.00% i rokom dospjeća 15/01/2026.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

10. OSTALA NEPOMENUTA POTRAŽIVANJA

	31.12.2022.	(u Eur) 31.12.2021.
Potraživanja za kamatu	59,668	46,301
Ostala potraživanja	1,114	1,115
	60,782	47,416

Potraživanja za kamatu:

	31.12.2022.	(u Eur) 31.12.2021.
Obveznice HBO3	46,302	46,301
Euro obveznice MNE 25	5,637	-
Euro obveznice MNE 27	425	-
Euro obveznice MACEDO 23	7,304	-
	59,668	46,301

11. OSTALI KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	31.12.2022.	(u Eur) 31.12.2021.
Euro obveznice MACEDO 23	300,165	-
Zajmovi u zemlji	15,500	38,576
	300,665	38,576

Društvo je tokom 2022. godine kupilo EUR 300,000 nominalne vrijednosti euro obveznica Sjeverne Makedonije sa godišnjom kamatnom stopom 5.625% i rokom dospjeća 26/07/2023.

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

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

12. GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI

	<u>31.12.2022.</u>	<u>(u Eur)</u> <u>31.12.2021.</u>
Rezidentni račun		
NLB Montenegrobanka AD Podgorica	73,141	114,380
Hipotekarna banka AD Podgorica	494,959	240,319
Hipotekarna Banka-račun za isplatu akcionara	156,780	368,749
	<u>724,880</u>	<u>723,448</u>
Devizni račun		
NLB Komercijalna banka Beograd	389	18,590
Hipotekarna banka AD Podgorica	3,332	2,411
NLB Montenegrobanka AD Podgorica	17,967	-
BKS Bank AG	26,146	1,011,160
	<u>47,834</u>	<u>1,032,161</u>
Blagajna	31	31
Ostala novčana sredstva-kartica	2,221	3,115
	<u>2,252</u>	<u>3,146</u>
	<u>774,966</u>	<u>1,758,755</u>

13. AKCIJSKI KAPITAL

	<u>Broj akcija</u> <u>31.12.2021.</u>	<u>Učešće %</u>
EK - NLB d.d. Ljubljana za klijente 2	6,609,163	23.68
EK - Zbirni kastodi racun 1	6,605,786	23.67
EK - Zbirni kastodi racun 3	6,593,031	23.63
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
	<u>19,945,919</u>	<u>71.46</u>
Ostali	<u>7,959,186</u>	<u>28.54</u>
Ukupno	<u>27,905,105</u>	<u>100</u>

Akcijski kapital Društva na dan 31. decembar 2022. godine iznosi EUR 386,168 (na dan 31. decembar 2021. godine EUR 386,168).

Akcije Društva se kotiraju na Montenegroberzi u Crnoj Gori. Tržišna vrijednost jedne akcije sa stanjem na dan 31. decembar 2022. godine iznosila je EUR 0.0092.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

14. KRATKOROČNE OBAVEZE

	<u>31.12.2022.</u>	<u>(u Eur)</u> <u>31.12.2021.</u>
Ostale kratkoročne obaveze	3,613,267	3,824,427
Obaveze po osnovu poreza	2	14,434
Obaveze prema dobjivačima	<u>808</u>	<u>4,120</u>
	<u>3,613,267</u>	<u>3,842,981</u>

Ostale kratkoročne obaveze u iznosu EUR 3,613,267 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.

15. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DOBIT

Društvo nije imalo obaveza po osnovu poreza na dobit sa stanjem na dan 31. decembar 2022. godine, dok je na dan 31. decembar 2021. godine obaveza po osnovu poreza na dobit iznosila EUR 14,432.

16. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Tokom 2022. godine Društvo nije obavljalo transakcije sa povezanim pravnim licima.

Opis transakcije	<u>31.12.2022.</u>	<u>(u Eur)</u> <u>31.12.2021.</u>
Zajam dat društvu PADAKIA LIMITED	-	20,000

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 6.8.2021.godine.

Transakcije sa povezanim licima obavljene su po tržišnim uslovima.

NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu završenu na dan 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

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 iznjetog, 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 2022. godine nema sudskih sporova u kojima se javlja kao tuženi ili kao tužilac.

19. 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 izvještaje 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 - NLB d.d. Ljubljana za klijente 2	6,609,163	23.68
EK - Zbirni kastodi racun 1	6,605,786	23.67
EK - Zbirni kastodi racun 3	6,593,031	23.63
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
	19,945,919	71.46
Ostali	7,959,186	28.54
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 2022. godine, Odbor direktora Društva čine sledeći članovi:

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

Izvršni direktor i sekretar je Dragan Radusinović

Na kraju 2022. godine Društvo je imalo 2 zaposlena (2021.- 4 zaposlena).

Finansijski iskazi

Bilans stanja

POZICIJA	RB	2022.	2021.
AKTIVA			
A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001		
B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002	2,956,614	2,390,064
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	258,824	262,276
1. Zemljište i objekti	009	47,801	50,456
2. Postrojenja i oprema	010	6,023	6,820
3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011	205,000	205,000
3.1. Investicione nekretnine	012	205,000	205,000
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	2,697,790	2,127,788
1. Učesća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017		
2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018		
3. Učesća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019	205,932	127,788
4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učesće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020		
5. Učesća u kapitalu koja se vrednuju metodom učesća	021		
6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022	2,491,858	2,000,000
7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023		
C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024		
D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025	1,152,392	1,845,021
I. ZALIHE (027 do 030)	026		60
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
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031	61,761	47,529
1. Potraživanja od kupaca	032		
2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033		
3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034		
4. Ostala potraživanja	035	61,761	47,529

POZICIJA	RB	2022.	2021.
4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036	979	113
4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037		
4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038	60,782	47,416
III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039	315,665	38,576
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	315,665	38,576
IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043	774,966	1,758,755
V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044		
E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045	61	101
F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046	4,109,067	4,235,085
PASIVA			
A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101	493,606	391,013
I. OSNOVNI KAPITAL	102	386,168	386,168
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	107,438	4,845
1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112	4,845	
2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113	102,593	4,845
3. Gubitak ranijih godina	114		
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	3,613,267	3,842,981
I. KRATKOROČNA REZERVISANJA	128		

POZICIJA	RB	2022.	2021.
II. KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129	3,613,267	3,842,981
1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nijesu kreditne institucije	130		
2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131		
3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		
4. Obaveze prema dobavljačima	133	808	4,120
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	3,612,459	3,838,861
8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		
8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139	3,612,457	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	2,194	1,091
G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144	4,109,067	4,235,085

Bilans uspjeha

POZICIJA	RB	2022.	2021.
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	9,197	231,353
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205	9,197	601
b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		161,847
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207		68,905
5. Troškovi poslovanja (209+210)	208	48,177	408,602
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209	1,027	4,179
b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210	43,110	400,432
c) Amortizacija	210a	4,040	3,991
6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211	55,323	239,102
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212	44,731	168,026
b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213	10,592	71,076
1/ Troškovi poreza	214	2,420	19,720
2/ Troškovi doprinosa za penzije	215	7,829	34,043
3/ Troškovi doprinosa	216	343	17,313
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	218	1,496
I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221	(94,521)	(417,847)
9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222	2,929	133,798
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223		133,798
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224		
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225	2,929	
10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226	114,152	318,526
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227		1,590
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	114,152	316,936
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	80,179	(14,470)
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235	86,520	17,759
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236	6,341	32,229
13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237	146	743

POZICIJA	RB	2022.	2021.
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	146	743
II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241	197,114	437,124
III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242	102,593	19,277
IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243		
V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		19,277
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	102,593	4,845
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	102,593	4,845
X. ZARADA PO AKCIJI	261	0.0037	0.0002
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	2019.	2020.	2021.	2022.
Ukupni prihodi	884,933	1,857,046	701,449	212,798
Ukupni rashodi	546,963	391,172	682,172	110,205
Ukupni prihodi / Ukupni rashodi	1.62	4.75	1.03	1,93

Koeficijent trenutne likvidnosti	2019.	2020.	2021.	2022.
Novac i novčani ekvivalenti	463,382	2,311,679	1,785,755	774,966
Kratkoročne obaveze	21,790	3,346	3,842,981	3,613,267
Novac i novčani ekvivalenti / Kratkoročne obaveze	21,26	691	0.46	0.21

Tekuća likvidnost	2019.	2020.	2021.	2022.
Angažovana obrtna sredstva	673,589	2,498,748	1,844,920	1,152,392
Kratkoročne obaveze	21,790	3,346	3,842,981	3,613,267
Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze	31	746.77	0.48	0.32

Koeficijent finansijske stabilnosti	2019.	2020.	2021.	2022.
Stalna imovina	16,977,033	16,600,194	2,390,064	2,956,614
Kapital	17,616,715	19,082,589	391,013	493,606
Dugoročne obaveze	0	0	0	0
Stalna imovina / (Kapital + Dugoročne obaveze)	0.96	0.86	6.11	5.99

Koeficijent zaduženosti	2019.	2020.	2021.	2022.
Ukupne obaveze	33,907	16,353	3,842,981	3,615,461
Ukupna imovina	17,650,622	19,098,942	4,235,085	4,109,067
Ukupne obaveze / Ukupna imovina	0	0	0.91	0.88

Koeficijent finansijskog leveridža	2019.	2020.	2021.	2022.
Ukupne obaveze	33,907	16,353	3,842,981	3,615,461
Ukupan kapital	17,617,215	19,082,589	391,013	493,606
Ukupne obaveze / Ukupan kapital	0.00	0.00	9.83	7.32

EBIT	2019.	2020.	2021.	2022.
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	339,859	1,465,874	19,277	102,593
<i>Rashodi kamata</i>	83	80	0	0
Rezultat prije oporezivanja + Rashodi kamata	339,942	1,465,954	19,277	102,593

EBITDA	2019.	2020.	2021.	2022.
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	339,859	1,465,874	19,277	102,593
<i>Rashodi kamata</i>	83	80	0	0
<i>Amortizacija</i>	4,454	3,473	3,991	4,040
Rezultat prije op +Kamate + Amortizacija	344,396	1,469,427	23,268	106,633

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 2022. godine Društvo nije vršilo otkup sopstvenih akcija, kao ni tokom 2021. 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.
- kreditnom riziku zbog ulaganja u obveznice. Društvo nastoji da diversifikacijom emitenata obveznica, ročnosti i profila emitenata minimizira ovaj rizik.
- riziku likvidnosti.

Društvo kontinuirano vodi računa o optimizaciji svog portfelja.

Podaci o značajnim vlasnicima

Na 31.12.2022. 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.



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.

