

**DRUŠTVO ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA
"MIG" A.D. PODGORICA
FINANSIJSKI ISKAZI ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE I
IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA**

SADRŽAJ

	Strana
Izveštaj nezavisnog revizora	1-4
Finansijski iskazi:	
Iskaz o ukupnom rezultatu za godinu koja se završila 31. decembra 2023. godine	5-6
Iskaz o finansijskoj poziciji na dan 31. decembra 2023. godine	7-8
Iskaz o promjenama na kapitalu za godinu koja se završila 31. decembra 2023. godine	9
Iskaz o tokovima gotovine za godinu koja se završila 31. decembra 2023. godine	10
Napomene uz finansijske iskaze	11-24
Prilog 1: Godišnji izvještaj menadžmenta o poslovanju za 2023. godinu	



Društvo za reviziju Certitudo d.o.o.

Adresa: Marka Miljanova 46A
Grad: Podgorica, 81000
PIB: 03321193
Telefon: +382 69 545 454

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

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

Izveštaj o reviziji finansijskih iskaza

Mišljenje

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza Akcionarskog društva "Društvo za menadžment poslove i upravljanje nekretninama MIG", Podgorica (u daljem tekstu: „Društvo“), koji obuhvataju iskaz o finansijskoj poziciji na dan 31. decembar 2023. godine, iskaz o ukupnom rezultatu, iskaz o promjenama na kapitalu i iskaz o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, i napomene uz finansijske iskaze, koje uključuju sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, priloženi finansijski iskazi prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsko stanje Društva na dan 31. decembar 2023. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori.

Osnova za mišljenje

Reviziju smo izvršili u skladu sa standardima revizije primjenljivim u Crnoj Gori. Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima su detaljnije opisane u odjeljku izvještaja koji je naslovljen Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih iskaza. Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde nezavisnosti) (IESBA Kodeks) i etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju 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 adekvatni da nam pruže osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u našoj reviziji finansijskih iskaza za tekući period. Ova pitanja su razmatrana u kontekstu revizije finansijskih iskaza u cjelini i u formiranju našeg mišljenja o njima, i mi nismo iznijeli izdvojeno mišljenje o ovim pitanjima.

Ispunili smo odgovornosti definisane u dijelu revizorskog mišljenja Odgovornost revizora za reviziju finansijskih iskaza, uključujući ključno revizijsko pitanje. Kao rezultat toga, usluge revizije su obuhvatile određene procedure koje imaju za cilj da odgovore našoj procjeni rizika postojanja materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim iskazima. Rezultati revizorskih procedura, uključujući i procedure sprovedene u cilju rješavanja pitanja ispod, pružaju osnovu za naše revizorsko mišljenje na prateće finansijske iskaze.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

AKCIONARIMA DRUŠTVA ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA "MIG" A.D. PODGORICA (nastavak)

Ključna revizijska pitanja (nastavak)

<p>Priznavanje prihoda od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova</p> <p>Za godinu koja se završila 31. decembra 2023. godine, Društvo je priznalo prihode od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih nepovezanih pravnih lica u iznosu od EUR 184 hiljade.</p> <p>Kao što je objelodanjeno u napomeni 3(b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja, Društvo iskazuje prihode od ostalih finansijskih ulaganja, odnosno po osnovu prinosa na hartije od vrijednosti koje su u vlasništvu Društva, koje se računovodstveno evidentiraju u bilansu uspjeha</p> <p>Imajući u vidu značaj prihoda od ostalih finansijskih ulaganja u finansijskim iskazima Društva, priznavanje prihoda od ostalih finansijskih ulaganja se smatra ključnim revizijskim pitanjem.</p>	<p>Tokom naše revizije, izvršili smo sljedeće procedure u vezi sa priznatim i obračunatim prihodima od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova:</p> <p>Sprovođenjem revizorskih procedura stekli smo razumijevanje različitih vrsta prihoda i relevantnih politika Društva, procedura i tokova dokumentacije u vezi sa priznavanjem prihoda od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova. Takođe, na osnovu sprovedenih procedura razumjeli smo i procijenili dizajn internih kontrola u vezi sa priznavanjem prihoda od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova.</p> <p>Na cjelokupnoj populaciji, provjerili smo adekvatnost vrednovanja hartija od vrijednosti na dan presjeka kao i obračun kamate za period i usaglasili iste sa odgovarajućim računovodstvenim evidencijama.</p> <p>Takođe smo procijenili adekvatnost objelodanjivanja u vezi sa prihodima od ostalih finansijskih ulaganja koji su obuhvaćeni u napomeni 3(b) uz finansijske iskaze u skladu sa Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori.</p>
--	--

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

AKCIONARIMA DRUŠTVA ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA "MIG" A.D. PODGORICA (nastavak)

Ostala pitanja

Reviziju finansijskih iskaza na dan i za godinu koja se završila 31. decembra 2022. godine je obavio drugi revizor koji je u svom izvještaju od 4. aprila 2023. godine izrazio pozitivno mišljenje na finansijske iskaze Društva za 2022. godinu.

Ostale informacije u Godišnjem izvještaju Društva

Rukovodstvo je odgovorno za ostale informacije. Osim finansijskih iskaza i izvještaja nezavisnog revizora, Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnjem izvještaju koji čini Izvještaj o poslovanju za 2023. godinu. Naše mišljenje o finansijskim iskazima ne obuhvata ostale informacije koje sadrži Izvještaj o poslovanju za 2023. godinu.

U vezi sa našom revizijom finansijskih iskaza, naša je odgovornost da pročitamo ostale informacije i, u toku sprovođenja toga, razmotrimo jesu li ostale informacije značajno nekonzistentne sa finansijskim iskazima ili našim saznanjima stečenim tokom revizije ili se drugačije ispostavi da su značajno pogrešno prikazane.

U vezi sa Izvještaj o poslovanju za 2023. godinu, obavili smo i procedure propisane Zakonom o računovodstvu. Procedure uključuju provjeru da li Izvještaj o poslovanju za 2023. godinu sadrži potrebna objelodanjivanja u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

Na osnovu sprovedenih procedura, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti da procijenimo, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvještaju o poslovanju za 2023. godinu usklađene, u svim materijalno bitnim pokazateljima, sa priloženim finansijskim iskazima;
2. je priložen Izvještaj o poslovanju za 2023. godinu pripremljen u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu Crne Gore;

Dodatno, na bazi poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegovog okruženja stečenog tokom revizije finansijskih iskaza, dužni smo da izvještavamo ukoliko smo ustanovili da postoje materijalne greške u Izvještaj o poslovanju za 2023. godinu. S tim u vezi nemamo ništa da izvještavamo.

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske iskaze

Rukovodstvo je odgovorno za pripremu i fer prezentaciju finansijskih iskaza u skladu sa Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu finansijskih iskaza koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale uslijed prevarne radnje ili greške.

Pri sastavljanju 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 stalnost 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 nadgledanje procesa finansijskog izvještavanja Društva.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

AKCIONARIMA DRUŠTVZA ZA MENADŽMENT POSLOVE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA "MIG" A.D. PODGORICA (nastavak)

Odgovornost revizora za reviziju finansijskih iskaza

Naš cilj je sticanje uvjerenja u razumnoj mjeri o tome da finansijski iskazi, uzeti u cjelini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale uslijed prevarne 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 standardima revizije primjenljivim u Crnoj Gori uvijek otkriti materijalno pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu uslijed prevarne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu ovih finansijskih iskaza.

Kao dio revizije u skladu sa standardima revizije primjenljivim u Crnoj Gori, mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Isto tako, mi:

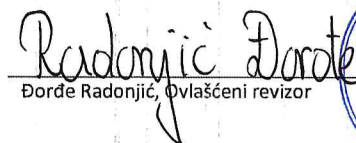
- Vršimo identifikaciju i procjenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim iskazima, nastalih uslijed prevarne radnje ili greške; osmišljavanje i obavljanje revizijskih postupaka koji su prikladni za te rizike; i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat prevarne radnje je veći nego za pogrešne iskaze nastale uslijed greške, zato što prevarna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilazanje interne kontrole.
- Stičemo razumijevanje 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 sistema interne kontrole entiteta.
- Vršimo procjenu 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, na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, da li postoji materijalna neizvjesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti entiteta da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvjesnost, dužni smo da u svom izvještaju skrenemo pažnju na povezana objelodanjivanja u finansijskim iskazima ili, ako takva objelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima prikupljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posljedicu da imaju da entitet prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Vršimo procjenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja finansijskih iskaza, uključujući objelodanjivanja, i da li su u finansijskim iskazima prikazane osnovne transakcije i događaji na takav način da se postigne fer prezentacija.

Mi saopštavamo licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vrijeme revizije i značajne revizijske nalaze, uključujući sve značajne nedostatke interne kontrole koje smo identifikovali tokom revizije.

Takođe, mi 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 se razumno može očekivati da bi negativne posledice saopštenja nadmašile dobiti javnog interesa od takvog izvještavanja.

Partner u angažovanju na reviziji na osnovu kog je sastavljen ovaj izvještaj nezavisnog revizora je Đorđe Radonjić.


Đorđe Radonjić, Ovlašćeni revizor



Certitudo d.o.o. Podgorica
27. mart 2024. godine

POJEDINAČNI ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA)

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2023. godine

U EUR

	Napomena	2023.	2022.
Prihod od prodaje - neto prihod		-	-
Ostali prihodi iz poslovanja		14.384	9.197
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	5	14.384	9.197
b) Ostali prihodi iz poslovanja		-	-
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine		-	-
Troškovi poslovanja		37.873	48.177
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala		116	1.027
b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	6(a); 3(c)	33.922	43.110
c) Amortizacija		3.835	4.040
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	6(b); 3(d)	48.790	55.323
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi		39.600	44.731
b) Troškovi poreza i doprinosa		9.190	10.592
1/ Troškovi poreza		1.992	2.420
2/ Troškovi doprinosa za penzije		6.855	7.829
3/ Troškovi doprinosa		343	343
Ostali rashodi iz poslovanja	6(c); 3(c)	15.500	218
POSLOVNI REZULTAT		(87.779)	(94.521)
Prihodi po osnovu učešća u kapitalu		2.441	2.929
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica		-	-
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica		-	-
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	3(a)	2.441	2.929
Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite)		183.701	114.152
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica		-	-
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	7; 3(b)	183.701	114.152
Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i efekata ugovorene zaštite		-	-
Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih nepovezanih pravnih lica		-	-

**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 2023. godine

U EUR

	Napomena	2023.	2022.
Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine		12.374	80.179
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	8	29.565	86.520
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	8	17.191	6.341
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite		-	146
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima		-	146
FINANSIJSKI REZULTAT		198.516	197.114
Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja		110.737	102.593
Rezultat prije oporezivanja		110.737	102.593
Poreski rashod perioda		-	-
Tekući porez na dobit	17	-	-
Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda		-	-
Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja		110.737	102.593
NETO SVEOBHVATNI REZULTAT		110.737	102.593
ZARADA PO AKCIJI	9	0,0040	0,0037

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 24 su sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

Priloženi finansijski iskazi su odobreni i potpisani su u ime rukovodstva Društva dana 20. januara 2024. godine od strane :

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

Snežana Luketić

Izvršni direktor

Dragan Radusinović



POJEDINAČNI ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA)

Na dan 31. decembra 2023. godine

U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>31.12.2023.</u>	<u>31.12.2022.</u>
AKTIVA			
STALNA IMOVINA		3.797.551	2.956.614
NEKRETNINE POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA		254.989	258.824
Zemljište i objekti	10(a); 3(f)	45.145	47.801
Postrojenja i oprema		4.844	6.023
Investicione nekretnine	10(b); 3(g)	205.000	205.000
DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA		3.542.562	2.697.790
Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica		-	-
Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima		-	-
Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	11(a); 3(h)	218.306	205.932
Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	11(b), 3(i)	3.324.256	2.491.858
ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA		-	-
OBRтна SREDSTVA		341.514	1.152.392
ZALIHE		-	-
Dati avansi		-	-
KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA		70.581	61.761
Potraživanja od kupaca		-	-
Ostala potraživanja		70.581	61.761
Potraživanja za više plaćen porez na dobit		979	979
Ostala nepomenuta potraživanja	12	69.602	60.782
KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI		-	315.665
Ostali kratkoročni finansijski plasmani	13	-	315.665
GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	14; 3(k)	270.933	774.966
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA		801	61
UKUPNA AKTIVA		4.139.866	4.109.067

**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>31.12.2023.</u>	<u>31.12.2022.</u>
PASIVA			
KAPITAL		604.342	493.606
AKCIJSKI KAPITAL	15	386.168	386.168
NERASPOREĐENI DOBITAK ILI GUBITAK		218.174	107.438
Neraspoređeni dobitak ranijih godina		107.437	4.845
Neraspoređeni dobitak tekuće godine		110.737	102.593
Gubitak ranijih godina		-	-
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE		-	-
KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE		3.532.873	3.613.267
KRATKOROČNA REZERVISANJA		-	-
KRATKOROČNE OBAVEZE		3.532.873	3.613.267
Obaveze prema dobavljačima		1.096	808
Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze		3.531.777	3.612.459
Ostale kratkoročne obaveze	16; 3(l)	3.531.775	3.612.457
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda		2	2
Obaveze po osnovu poreza na dobit	17	-	-
PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA		2.651	2.194
UKUPNA PASIVA		4.139.866	4.109.067

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 24 su sastavni dio
ovih pojedinačnih finansijskih izvještaja.

POJEDINAČNI ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2023. godine
U EUR

	<u>Akcijski kapital</u>	<u>Neraspoređena dobit</u>	<u>Gubitak</u>	<u>Ukupno</u>
Stanje na dan 1. januara 2022. godine	386.168	4.844	-	391.012
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>107.437</u>	<u>-</u>	<u>493.605</u>
Stanje na dan 1. januara 2023. godine	386.168	107.437	-	493.605
Neto promjene u 2023. godini	<u>-</u>	<u>110.737</u>	<u>-</u>	<u>110.737</u>
Stanje na dan 31. decembra 2023. godine	<u>386.168</u>	<u>218.174</u>	<u>-</u>	<u>604.342</u>

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 24 su sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih izvještaja.

POJEDINAČNI ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2023. godine
U EUR

	2023.	2022.
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	11.808	9.281
Prodaja i primljeni avansi	11.808	7.304
Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	-	-
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	-	1.977
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	(81.744)	(117.797)
Isplate dobavljačima i dati avansi	(31.869)	(46.478)
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	(48.813)	(55.714)
Plaćene kamate	-	-
Porez na dobitak	-	(14.432)
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	(1.062)	(1.173)
Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti	(69.936)	(108.516)
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	455.473	140.208
Prodaja akcija i udjela	-	1.787
Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	302.576	23.076
Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	150.456	112.416
Primljene dividende	2.411	2.929
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	(807.808)	(803.654)
Ostali finansijski plasmani	(807.808)	(803.654)
Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja	(352.335)	(663.446)
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	-	-
Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	(81.762)	(211.969)
Isplate akcionarima po osnovu smanjenja osnovnog kapitala (Odluka Skupštine akcionara od 5.4.2021.)	(81.762)	(211.969)
Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja	(81.762)	(211.969)
NETO TOK GOTOVINE	(504.033)	(983.931)
GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	774.966	1.758.755
POZITIVNE KURSNE RAZLIKE	-	142
GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	270.933	774.966

Računovodstvene politike i napomene na stranama od 11 do 24 su sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih izvještaja.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE**

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 11-000053/001.

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 2023. godine, Odbor direktora Društva čine sledeći članovi:

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

Na kraju 2023. godine Društvo je imalo 2 zaposlena (2022.- 2 zaposlena).

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

2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

a) Osnova za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izvještaja

Društvo vodi svoje računovodstvene evidencije i sastavlja finansijske iskaze u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore („Sl. list CG”, br. 145/21 od 31.12.2021. i 152/22 od 30.12.2022. godine) i ostalim podzakonskim aktima.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

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

a) Osnova za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izvještaja (nastavak)

U skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, Međunarodnim računovodstvenim standardima (u daljem tekstu MRS) i Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja (u daljem tekstu MSFI) objavljenim od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, moraju biti prevedeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore koji posjeduje pravo prevoda i objavljivanja istih, odobreno od strane Međunarodne federacije računovođa (IFAC). Dakle, samo MRS i MSFI zvanično prevedeni, odobreni i objavljeni od strane Instituta sertifikovanih računovođa Crne Gore, mogu biti u primjeni. Posljednji zvanični prevodi su objavljeni za dio MRS koji su u primjeni od 1. januara 2009. godine, odnosno dio MSFI u primjeni od 1. januara 2013. godine, a koji obuhvata samo osnovni tekst standarda i interpretacije i ne uključuje osnove za zaključivanje, ilustrativne primjere, uputstva za primjenu, komentare, mišljenja i ostali materijal objašnjenja. Dodatno, navedeni prevod ne sadrži prevod Osnova za pripremu i prezentaciju finansijskih iskaza. Takođe, izmjene i poboljšanja MRS-a nakon 1. januara 2009. godine, odnosno MSFI-a nakon 1. januara 2013. godine, nisu prevedeni niti objavljeni u potpunosti.

Naime, od 1. januara 2017. godine u Crnoj Gori su prevedeni i u primjeni Međunarodni standardi revizije (MrevS), izdanje 2016-2017. MrevS iz grupe 700/800 su u primjeni od 2019. godine. Dodatno, od 1. januara 2021. godine u Crnoj Gori su prevedeni i u zvaničnoj primjeni sledeći Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja (MSFI): MSFI 16 Lizing i MSFI 14- Regulisana vremenska razgraničenja. Takođe, od 1. januara 2021. godine u Crnoj Gori su prevedeni i u primjeni IFRIC 22- Transakcije u stranim valutama i avansna plaćanja.

Od 1. januara 2024. godine u Crnoj Gori će biti u zvaničnoj primjeni Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja (MSFI): MSFI 9 Finansijski instrumenti i MSFI 15- Prihodi od ugovora sa kupcima. Institut sertifikovanih računovođa Crne Gore koji je po Uredbi Vlade Crne Gore nadležan za poslove računovodstva i revizije u Crnoj Gori, objavio je u vezi primjene MSFI 17 kao i MSFI 9 za osiguravajuća društva sljedeće obavještenje: da će MSFI 17- Ugovor o osiguranju, u Crnoj Gori stupiti na snagu 01.01.2026. godine. Za obveznike standarda MSFI 17, odlaže se primjena MSFI 9-Finansijski instrumenti, do početka primjene MSFI 17, dok će za ostale obveznike ovog standarda, stupiti na snagu 01.01.2024. godine. Ranija primjena MSFI i MRS, čija se zvanična primjena odlaže, u Crnoj Gori je dozvoljena.

Osim pomenutog, pojedina zakonska i podzakonska regulativa u Crnoj Gori definiše određene računovodstvene postupke, što ima za posledicu dodatna odstupanja od MSFI kao što slijedi:

Društvo je ove finansijske iskaze sastavilo u skladu sa zahtjevima Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za pravna lica registrovana za obavljanje privredne djelatnosti i druga pravna lica (Službeni list Crne Gore br. 011/20 od 06.03.2020, 139/21 od 29.12.2021. godine) i formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih iskaza za privredna društva i druga pravna lica (Službeni list Crne Gore br. 011/20 od

06.03.2020, 139/21 od 29.12.2021. godine), koji u pojedinim djelovima odstupa od načina prikazivanja određenih bilansnih pozicija kako to predviđa MRS 1 (revidiran) – "Prikazivanje finansijskih iskaza" i MRS 7 – "Iskaz o tokovima gotovine".

U skladu sa navedenim, a imajući u vidu potencijalno materijalne efekte koje odstupanja računovodstvenih propisa Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na realnost i objektivnost finansijskih iskaza Društva, ovi finansijski iskazi se ne mogu smatrati finansijskim iskazima sastavljenim u saglasnosti sa MSFI i MRS.

Prilikom sastavljanja ovih finansijskih iskaza, Društvo nije primijenilo MSFI i MRS koji u svojim odredbama dozvoljavaju raniju primjenu niti je primijenilo standarde čiji prevod nije utvrdilo i objavilo ministarstvo nadležno za poslove finansija.

Ovi finansijski iskazi Društva sastavljeni su u cilju poštovanja zakonskih zahtjeva. Društvo ima zakonsku obavezu da angažuje nezavisnog revizora da izvrši reviziju finansijskih iskaza. Obim revizije obuhvata finansijske iskaze u cjelini i ne pruža uvjeravanje po bilo kojoj pojedinačnoj poziciji, računu ili transakciji.

Finansijski iskazi koji su bili predmet revizije nisu namijenjeni za upotrebu bilo koje strane u svrhu donošenja odluka u vezi sa vlasničkim transakcijama, transakcijama finansiranja ili bilo kojim drugim specifičnim namjenama koje se odnose na Društvo.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

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

a) Osnova za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izvještaja (nastavak)

Shodno tome, korisnici finansijskih iskaza koji su bili predmet revizije ne treba da se oslanjaju isključivo na finansijske iskaze, već bi trebalo da prije odlučivanja preduzmu i druge postupke za specifične namjene.

U skladu sa Zakonom o računovodstvu, rukovodstvo Društva odgovorno je za pripremu godišnjeg izvještaja menadžmenta za 2023. godinu.

b) Pravila procjenjivanja

Finansijski iskazi su sastavljeni na osnovu načela istorijske vrijednosti osim za poziciju finansijski instrumenti po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat.

c) Zvanična valuta izvještavanja

Svi iznosi u finansijskim iskazima su prikazani u eurima (EUR) koja je funkcionalna i prezentaciona valuta Društva.

d) Korišćenje procjenjivanja

Sastavljanje finansijskih iskaza u skladu sa primijenjenim okvirom za izvještavanje zahtijeva od rukovodstva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekte na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih iskaza, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda.

Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih iskaza, a koje djeluju realno i razumno u datim okolnostima. Na bazi ovih informacija se formira pretpostavka o vrijednosti sredstava i obaveza, koju nije moguće neposredno potvrditi na bazi drugih informacija. Stvarna vrijednost sredstava i obaveza može da odstupa od vrijednosti koja je procijenjena na ovaj način.

Procjene, kao i pretpostavke na osnovu kojih su procjene izvršene, su predmet redovnih provjera. Revidirane računovodstvene procjene se prikazuju za period u kojem su revidirane, u slučaju da procjena ima uticaj samo na dati period, ili za period u kojem su revidirane i za buduće periode, u slučaju da revidiranje utiče na tekući i na buduće periode.

Ove procjene se najvećim dijelom odnose na procjene korisnog vijeka upotrebe nekretnina, opreme i investicionih nekretnina, procjene obezvređenja kratkoročnih finansijskih plasmana i potraživanja iz poslovnih odnosa.

e) 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 05. aprila 2021. godine.

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

Društvo je u periodu od 1. januara do 31. decembra 2023. godine ostvarilo dobitak nakon oporezivanja u iznosu od EUR 107.737.

Rukovodstvo Društva nije u saznanju bilo koje materijalne neizvjesnosti koja može uzrokovati sumnju mogućnosti kontinuiteta poslovanja Društva. Finansijski iskazi sastavljeni su u skladu sa konceptom nastavka poslovanja koji pretpostavlja da će Društvo nastaviti sa poslovanjem u doglednoj budućnosti.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Osnovne računovodstvene politike primijenjene za sastavljanje ovih finansijskih iskaza su navedene u daljem tekstu. Ove politike su konzistentno primijenjene na sve prikazane godine, osim ako nije drugačije naznačeno.

(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) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja

Društvo iskazuje prihode od ostalih finansijskih ulaganja, odnosno po osnovu prinosa na hartije od vrijednosti koje su u vlasništvu Društva, koje se računovodstveno evidentiraju u bilansu uspjeha.

(c) Poslovni rashodi

Poslovni rashodi uključuju sve troškove direktno vezane za izvršenje osnovne djelatnosti Društva, kao što su troškovi zarada zaposlenih, troškovi kancelarijskog i drugog materijala, troškovi amortizacije, troškovi energije i goriva, troškovi održavanja osnovnih sredstava, troškovi rezervisanja i ostali poslovni rashodi. Priznavanje rashoda vrši se istovremeno sa priznavanjem prihoda radi kojih su ti rashodi nastali (princip sučeljavanja prihoda i rashoda). Rashodi se priznaju u obračunskom periodu kada je nastala obaveza.

(d) Beneficije za zaposlene

U skladu sa propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori, Društvo je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih.

Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Društvo je, takođe, obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih u ime zaposlenih uplati tim fondovima. Doprimosi na teret poslodavca i doprimosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose.

(e) 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.

(f) Nekretnine, postrojenja i oprema

Osnovna sredstva (nekretnine, postrojenja i oprema) su materijalna sredstva koja Društvo drži za isporuku robe ili pružanje usluga za koja se očekuje da će se koristiti duže od jednog obračunskog perioda. Nekretnine, postrojenja i oprema priznaju se kao sredstvo: (a) kada je vjerovatno da će buduće ekonomske koristi po osnovu tog sredstva priticati u Društvo i (b) kada nabavna vrijednost ili cijena koštanja tog sredstva može pouzdano da se izmjeri.

Početno mjerenje nekretnina, postrojenja i opreme koji ispunjavaju uslove za priznavanje sredstava vrši se po nabavnoj vrijednosti, koju čini faktura dobavljača uvećana za zavisne troškove nabavke i troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti ili po cijeni koštanja. Nabavna vrijednost uključuje izdatke direktno pripisive nabavljenom sredstvu. Naknadno se nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrijednosti i gubitke uslijed obezvređenja

(g) 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.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

(g) Investicione nekretnine (Nastavak)

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.

(h) 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.

(i) Ostali finansijski plasmani

Ostali finansijski plasmani su finansijska sredstva koja se drže do dospijea. Nakon inicijalnog priznavanja po nabavnoj vrijednosti, odmjeravaju se po amortizovanoj vrijednosti kroišćenjem metode efektivne kamatne stope.

(j) Potraživanja iz poslovnih odnosa

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

(k) 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 FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

(l) Dugoročne i kratkoročne 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. Kratkoročne obaveze iskazane su po njihovoj nominalnoj vrijednosti.

(lj) 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, 146/2021, 152/2022, 28/2023 i 125/2023). 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.

(m) 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.

(n) 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.

4. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA

Društvo je u svom redovnom poslovanju u različitom obimu izloženo određenim finansijskim rizicima i to:

- Tržišnim rizicima,
- Riziku likvidnosti,
- Kreditnom riziku.

Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta. Društvo ne koristi derivativne finansijske instrumente u bilo kojoj formi osiguranja protiv gubitaka uslijed rizika. Rukovodstvo se uglavnom fokusira na kreditni rizik i rizik likvidnosti i djeluje u individualnim slučajevima u cilju smanjenja rizika. Ne postoji formalni okvir za upravljanje rizikom koji je uspostavljen u Društvu.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE**

4. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA (Nastavak)

a) Tržišni rizik

Rizik od promjene kursa stranih valuta

Društvo nije izloženo riziku od promjene kursa valuta jer obavlja svoje poslovanje u funkcionalnoj valuti okruženja.

Rizik od promjene kamatnih stopa

Društvo nije izloženo riziku od promjene kamatnih stopa.

Rizik od promjene ostalih cijena

Rizik od promjene ostalih cijena uključuje promjenu cijene kapitala, promjenu cijene roba, promjenu cijena akcija, rizik od prijevremenog plaćanja i rizik rezidualne vrijednosti. Društvo nije značajno izloženo ovim vrstama rizika.

b) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti da finansira sredstva odgovarajućim izvorima finansiranja sa stanovišta rokova i stopa, rizik nemogućnosti da se sredstvo realizuje po razumnoj cijeni u odgovarajućem vremenskom okviru kao i rizik nemogućnosti da se isplate obaveze u roku dospijanja. Rukovodstvo je odgovorno za praćenje nivoa kratkoročnog finansiranja i uravnoteženje potreba kratkoročnog i dugoročnog finansiranja.

c) Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Kreditni rizik se prvenstveno vezuje za izloženost Društva po osnovu gotovine i gotovinskih ekvivalenata, depozita u bankama i finansijskim institucijama, investiranja u hartije od vrijednosti, potraživanja od pravnih i fizičkih lica i preuzetih obaveza. Društvo posluje sa kreditno sposobnim partnerima i nema koncentrisanu izloženost riziku prema jednom kupcu ili hartiji. Rukovodstvo je odgovorno za praćenje kreditnog rizika partnera.

d) Pravična (fer) vrijednost

Poslovna politika Društva je da objelodani informacije o pravičnoj (fer) vrijednosti aktive i pasive za koju postoje zvanične tržišne informacije i kada se pravična vrijednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrijednosti. U Crnoj Gori ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, kao ni stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, pošto zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga, pravičnu vrijednost nije moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta.

Rukovodstvo Društva smatra da iznosi u priloženim finansijskim iskazima odražavaju vrijednost koja je u datim okolnostima najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja.

5. PRIHODI

Ostali prihodi iz redovnog poslovanja

	(u Eur)	
	2023.	2022.
Prihodi od zakupa poslovnog prostora	11.808	6.354
Ostali prihodi	2.576	866
Prihod od povraćaja poreskih dažbina	-	1.977
	14.384	9.197

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

6. RASHODI

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

	<u>2023.</u>	<u>(u Eur)</u> <u>2022.</u>
Troškovi savjetovanja i drugih intelektualnih usluga	9.600	22.952
Troškovi usluga Berza, CKDD i KTK	6.904	4.653
Troškovi reprezentacije	5.793	272
Trošak računovodstvenih usluga	2.367	2.583
Režijski troškovi	2.267	2.222
Trošak revizije	2.000	4.840
Troškovi brokerskih i kastodi usluga	1.394	550
Trošak platnog prometa	1.012	2.289
Ostali troškovi poslovanja	2.585	2.749
	<u>33.922</u>	<u>43.110</u>

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

	<u>2023.</u>	<u>(u Eur)</u> <u>2022.</u>
Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	<u>39.600</u>	<u>44.731</u>
Troškovi poreza	1.992	2.420
Troškovi doprinosa za penzije	6.855	7.829
Troškovi doprinosa	343	343
Troškovi poreza i doprinosa	<u>9.190</u>	<u>10.592</u>
	<u>48.790</u>	<u>55.323</u>

(c) Ostali rashodi iz poslovanja

	<u>2023.</u>	<u>(u Eur)</u> <u>2022.</u>
Otpis potraživanja	15.500	218
	<u>15.500</u>	<u>218</u>

Društvo je u 2023. godini, usled nastupanja apsolutne zastarjelosti, otpisalo, kao nenaplativo, potraživanje po osnovu Ugovora o pozajmici, zaključenog 6.11.2012. godine između društva MIG AD Podgorica kao zajmodavca i DZU TREND AD Podgorica kao zajmoprimca, u cjelokupnom iznosu od EUR 15.500.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

7. FINANSIJSKI PRIHODI

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

	2023.	(U Eur) 2022.
Hipotekarna Banka a.d. obveznice HB03	100.000	100.000
Euro obveznice MNE 27	32.465	4.946
Euro obveznice MNE 25	17.548	3.668
Euro obveznice MACEDO 26	15.673	-
Euro obveznice MACEDO 23	9.405	3.471
Euro obveznice MACEDO 25	2.910	-
Euro obveznice SRB 27	5.699	-
Kamata na depozit	-	2.056
Ostalo	1	11
	183.701	114.152

8. VRIJEDNOSNO USKLAĐIVANJE KRATKOROČNIH FINANSIJSKIH PLASMANA

	31.12.2023.	(u Eur) 31.12.2022.
Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja	29.565	86.520
Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja	(17.191)	(6.341)
Neto vrijednosno usklađivanje	12.374	80.179

9. ZARADA PO AKCIJI

	31.12.2023.	(u Eur) 31.12.2022.
Neto dobit/gubitak	110.737	102.593
Broj akcija	27.905.105	27.905.105
Neto zarada/gubitak po akciji	0,0040	0,0037

10(a). NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	31.12.2023.	(u Eur) 31.12.2022.
Građevinski objekti (poslovni prostor kancelarije 45 m ²)	45.145	47.801
Oprema	4.844	6.023
	49.989	53.824

10(b). INVESTICIONE NEKRETNINE

	31.12.2023.	(u Eur) 31.12.2022.
Poslovni prostor 101 m ² , Podgorica	205.000	205.000
	205.000	205.000

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

11. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA

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

Naziv društva	Simbol	Broj akcija 31.12.2023.	Tržišna vrijednost 31.12.2023.	Broj akcija 31.12.2022.	Tržišna vrijednost 31.12.2022.
Crnogorski telekom a.d.	TECG	57.387	103.233	57.387	109.035
13 Jul – Plantaže a.d.	PLAP	290.488	86.333	290.488	72.332
Institut Simo Milošević	INSM	730	16.790	730	12.777
Opšte građevinsko Gorica u stečaju a.d.	OPGO	394.841	9.871	394.841	9.871
OIF HLT-FOND	HLTA-O	269.459	1.671	269.459	1.509
ZIF HLT-FOND	HLTA	269.459	108	269.459	108
UTIP "Crna Gora" a.d.	CRNA	2.400	300	2.400	300
"Magnat osiguranje" u sudskoj likvidaciji	MAOS	11.300	-	11.300	-
OIF Eurofond	EURF-O	619.692	-	619.692	-
Ukupno:			218.306		205.932

(b) Dugoročna finansijska ulaganja (hartije od vrijednosti)

	31.12.2023.	31.12.2022.
		(u Eur)
Obveznice društva HIPOTEKARNA BANKA AD, simbol HB03	2.000.000	2.000.000
Euro obveznice MNE 27	396.884	274.906
Euro obveznice MNE 25	226.415	216.952
Euro obveznice MACEDO 26	295.126	-
Euro obveznice MACEDO 25	146.605	-
Euro obveznice SRB 27	259.226	-
	3.324.256	2.491.858

Društvo je tokom 2023. godine kupilo EUR 130.000 nominalne vrijednosti euro obveznica Crne Gore sa godišnjom kamatnom stopom 2,875% i rokom dospjeća 16/12/2027., EUR 300.000 nominalne vrijednosti euro obveznica Sjeverne Makedonije sa godišnjom kamatnom stopom 3,675% i rokom dospjeća 6/3/2026., EUR 150.000 nominalne vrijednosti euro obveznica Sjeverne Makedonije sa godišnjom kamatnom stopom 2,75% i rokom dospjeća 18/1/2025., kao i EUR 280.000 nominalne vrijednosti euro obveznica Srbije sa godišnjom kamatnom stopom 3,125% i rokom dospjeća 15/5/2027.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

12. OSTALA NEPOMENUTA POTRAŽIVANJA

	31.12.2023.	(u Eur) 31.12.2022.
Potraživanja za kamatu	68.488	59.668
Ostala potraživanja	1.114	1.114
	69.602	60.782

Potraživanja za kamatu:

	31.12.2023.	(u Eur) 31.12.2022.
Obveznice HBO3	46.301	46.302
Euro obveznice MACEDO 26	6.568	-
Euro obveznice MNE 25	5.621	5.637
Euro obveznice SRB 27	5.499	-
Euro obveznice MACEDO 25	3.921	-
Euro obveznice MNE 27	578	425
Euro obveznice MACEDO 23	-	7.304
	68.488	59.668

13. OSTALI KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	31.12.2023.	(u Eur) 31.12.2022.
Euro obveznice MACEDO 23	-	300.165
Zajmovi u zemlji	-	15.500
	-	300.665

Tokom 2023. godine su dospjele na naplatu euro obveznice Sjeverne Makedonije (rok dospelja 26/07/2023. godine), a potraživanje po osnovu zajma u iznosu od EUR 15.500 je otpisano kao nenaplativo (Napomena 6(c)).

Društvo je tokom 2022. godine kupilo EUR 300.000 nominalne vrijednosti euro obveznica Sjeverne Makedonije sa godišnjom kamatnom stopom 5,625% i rokom dospelja 26/07/2023.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

14. GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI

	31.12.2023.	(u Eur) 31.12.2022.
Rezidentni račun		
Hipotekarna banka AD Podgorica	84.175	494.959
Hipotekarna Banka-račun za isplatu akcionara	75.518	156.780
NLB Montenegrobanka AD Podgorica	73.045	73.141
	232.738	724.880
Devizni račun		
BKS Bank AG	16.150	26.146
NLB Montenegrobanka AD Podgorica	14.815	17.967
Hipotekarna banka AD Podgorica	3.332	3.332
NLB Komercijalna banka Beograd	339	389
	34.636	47.834
Blagajna	31	31
Ostala novčana sredstva-kartica	3.528	2.221
	3.559	2.252
	270.933	774.966

15. AKCIJSKI KAPITAL

	Broj akcija 31.12.2023.	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

Akcijski kapital Društva na dan 31. decembar 2023. godine iznosi EUR 386.168 (na dan 31. decembar 2022. godine EUR 386.168).

Akcije Društva se kotiraju na Montenegroberzi u Crnoj Gori. Tržišna vrijednost jedne akcije sa stanjem na dan 31. decembar 2023. godine iznosila je EUR 0,0092.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE**

16. KRATKOROČNE OBAVEZE

	(u Eur)	
	31.12.2023.	31.12.2022.
Obaveze prema akcionarima	3.530.696	3.612.458
Obaveze prema dobljivačima	1.096	808
Ostale kratkoročne obaveze	1.081	1
	3.532.873	3.613.267

Obaveze prema akcionarima u iznosu EUR 3.530.696 (2022: EUR 3.612.458) odnose se na obaveze po osnovu Odluke o smanjenju osnovnog kapitala radi isplate akcionarima od 5. aprila 2021. godine. Ukupna obaveza Društva po tom osnovu na dan donošenja Odluke iznosila je EUR 18.696.420,35.

17. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DOBIT

Društvo nije imalo obaveza po osnovu poreza na dobit sa stanjem na dan 31. decembar 2023. godine, kao ni na dan 31. decembar 2022. godine usled korišćenja gubitka iz prethodnih perioda za pokriće obaveze za tekući porez na dobit.

18. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Tokom 2023. godine Društvo nije obavljalo transakcije sa povezanim pravnim licima.

19. PORESKI RIZICI

Crna Gora trenutno ima više zakona koji regulišu razne poreze uvedene od strane nadležnih organa. Porezi koji se plaćaju uključuju porez na dodatu vrijednost, porez na dobitak i poreze na zarade, zajedno sa drugim porezima koji ne zavise od rezultata poslovanja. Pored toga, zakoni kojima se regulišu ovi porezi nisu bili primjenjivani duže vrijeme za razliku od razvijenijih tržišnih privreda, a takođe su i propisi kojima se vrši implementacija ovih zakona često nejasni ili ne postoje. Često postoje razlike u mišljenju među državnim ministarstvima i organizacijama vezano za pravnu interpretaciju zakonskih odredbi što može dovesti do neizvjesnosti. Poreske prijave, zajedno sa drugim oblastima zakonskog regulisanja su predmet pregleda i kontrola od više ovlašćenih organa kojima je zakonom omogućeno propisivanje kazni i zateznih kamata.

Tumačenje poreskih zakona od strane poreskih vlasti u odnosu na transakcije i aktivnosti Društva mogu se razlikovati od tumačenja rukovodstva. Kao rezultat iznjetog, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Društvu može biti određen dodatni iznos poreza, kazni i kamata. U skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji Crne Gore („Sl. list RCG”, br. 65/01, 80/04, 29/05, „Sl. list CG”, br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), period zastarjelosti poreske obaveze je 5 godina. To praktično znači da poreske vlasti imaju prava da odrede plaćanje neizmirenih obaveza u roku od 5 godina od trenutka kada je obaveza nastala.

20. REZERVISANJA I POTENCIJALNE OBAVEZE

Društvo sa stanjem na dan 31. decembra 2023. godine nema sudskih sporova u kojima se javlja kao tuženi ili kao tužilac.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2023. GODINE

21. 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.

Potpisano u ime Društva za menadžment poslove i upravljanje nekretninama „MIG“ a.d., Podgorica:

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih
iskaza

Izvršni direktor


Snežana Luketić




Dragan Radusinović

Izvještaj menadžmenta za 2023. godinu

Sadržaj

Kratak opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica.....	3
Vlasnička struktura.....	3
Informacije o članovima upravnih i nadzornih tijela	4
Analiza finansijskog položaja i rezultata poslovanja.....	4
Bilans stanja	4
Bilans uspjeha	7
Racio pokazatelji	9
Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine.....	10
Planirani budući razvoj.....	11
Edukacija zaposlenih	11
Informacije o otkupu sopstvenih akcija	11
Poslovne jedinice	11
Podaci o finansijskim instrumentima od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja	11
Upravljanje rizicima	12
Tržišni rizik.....	12
Rizik likvidnosti.....	13
Kreditni rizik	13
Podaci o značajnim vlasnicima.....	13
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	13
Transparentno i pravovremeno izvještavanje	14

Kratak opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica

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 31.12.2023.	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
Lukinović 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	100,00

Informacije o članovima upravnih i nadzornih tijela

Organi Društva su:

- Skupština akcionara
- Odbor direktora

Skupštinu Društva čine akcionari Društva i predstavlja najviši organ odlučivanja.

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

Na dan 31. decembar 2023. 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 2023. godine Društvo je imalo 2 zaposlena (2022.- 2 zaposlena).

Analiza finansijskog položaja i rezultata poslovanja

Bilans stanja

Stalna imovina Društva na dan 31. decembra 2023. godine je 3.797.551 EUR i u odnosu na prethodnu godinu veća je za 28,44%. Vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme na dan 31. decembra 2023. godine iznosi 254.989 EUR i manja je u poređenju sa stanjem na dan 31. decembra 2022. godine za 1,48%.

Obrtna sredstva na dan 31. decembra 2023. godine iznose 341.514 EUR i manja su za 70,36% u poređenju sa prošlom godinom.

Vrijednost aktive na dan 31. decembra 2023. godine iznosi 4.139.866 EUR i za 0,75% je veća u poređenju sa prošlom godinom.

Ukupan kapital na navedeni datum iznosi 604.342 EUR. U poređenju sa prošlom godinom veći je za 22,43%.

Društvo na dan 31. decembra 2023. godine nije imalo dugoročnih rezervisanja i dugoročnih obaveza.

Kratkoročna rezervisanja i kratkoročne obaveze na dan 31. decembra 2023. godine iznose 3.532.873 EUR i manja su za 2,22 % u odnosu na isti dan prošle godine. Kratkoročne obaveze se dominantno odnose na obaveze prema akcionarima po osnovu Odluke o isplati kapitala od 5.4.2021. godine.

Detaljni prikaz stavki bilansa stanja prikazan je iz priloženog bilansa stanja.

POZICIJA	RB	2023.	2022.
AKTIVA			
A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001		
B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002	3.797.551	2.956.614
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	254.989	258.824
1. Zemljište i objekti	009	45.145	47.801
2. Postrojenja i oprema	010	4.844	6.023
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	3.542.562	2.697.790
1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017		
2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018		
3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019	218.306	205.932
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	3.324.256	2.491.858
7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023		
C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024		
D. OBRтна SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025	341.514	1.152.392
I. ZALIHE (027 do 030)	026		
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		
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031	70.581	61.761
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	70.581	61.761
4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036	979	979
4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037		
4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038	69.602	60.782

POZICIJA	RB	2023.	2022.
III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039		315.665
1. Učesće 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
IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043	270.933	774.966
V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044		
E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045	801	61
F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046	4.139.866	4.109.067
PASIVA			
A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101	604.342	493.606
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 dobiti 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	218.174	107.438
1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112	107.437	4.845
2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113	110.737	102.593
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	3.532.873	3.613.267
I. KRATKOROČNA REZERVISANJA	128		
II. KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129	3.532.873	3.613.267
1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nijesu kreditne institucije	130		
2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131		

POZICIJA	RB	2023.	2022.
3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		
4. Obaveze prema dobavljačima	133	1.096	808
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	3.531.777	3.612.459
8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		
8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139	3.531.775	3.612.457
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		
8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142		
F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143	2.651	2.194
G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144	4.139.866	4.109.067

Bilans uspjeha

Društvo je u 2023. godini ostvarilo neto rezultat u iznosu od 110.737 EUR i u donosu na prethodnu godinu veći je za 7,93%.

Ukupni prihodi u 2023. godini iznosili su 230.091 EUR i veći su za 8,12% u odnosu na prošlu godinu. Ukupni troškovi u 2023. godini iznosili su 119.354 EUR i veći su za 8,30% u odnosu na prethodnu godinu.

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi su iznosili 48.790 EUR i za 11,80% su manji u odnosu na 2022. godinu.

Detaljni prikaz stavki bilansa uspjeha prikazan je u priloženom bilansu uspjeha.

POZICIJA	RB	2023.	2022.
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	14.384	9.197
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205	14.384	9.197
b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207		
5. Troškovi poslovanja (209+210)	208	37.873	48.177
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209	116	1.027
b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210	33.922	43.110
c) Amortizacija	210a	3.835	4.040
6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211	48.790	55.323
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212	39.600	44.731
b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213	9.190	10.592

POZICIJA	RB	2023.	2022.
1/ Troškovi poreza	214	1.992	2.420
2/ Troškovi doprinosa za penzije	215	6.855	7.829
3/ Troškovi doprinosa	216	343	343
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	15.500	218
I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221	(87.779)	(94.521)
9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222	2.441	2.929
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223		
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224		
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225	2.441	2.929
10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226	183.701	114.152
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227		
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	183.701	114.152
11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		
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		
12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	234	12.374	80.179
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235	29.565	86.520
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236	17.191	6.341
13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		146
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
II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241	198.516	197.114
III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242	110.737	102.593
IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243		
V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244	110.737	102.593
14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		
1. Tekući porez na dobit	246		
2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		
15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248	110.737	102.593
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		

POZICIJA	RB	2023.	2022.
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	110.737	102.593
X. ZARADA PO AKCIJI	261	0,0040	0,0037
1. Osnovna zarada po akciji	262		
2. Umanjena (razdvojena) zarada po akciji	263		
XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	264		
XII. Neto rezultat koji pripada učesćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265		

Racio pokazatelji

Ekonomičnost ukupnog poslovanja	2020.	2021.	2022.	2023.
Ukupni prihodi	1.857.046	701.449	212.798	227.650
Ukupni rashodi	391.172	682.172	110.205	116.913
Ukupni prihodi / Ukupni rashodi	4,75	1,03	1,93	1,95

Koeficijent trenutne likvidnosti	2020.	2021.	2022.	2023.
Novac i novčani ekvivalenti	2.311.679	1.785.755	774.966	270.933
Kratkoročne obaveze	3.346	3.842.981	3.613.267	3.532.873
Novac i novčani ekvivalenti / Kratkoročne obaveze	691	0,46	0,21	0,08

Tekuća likvidnost	2020.	2021.	2022.	2023.
Angažovana obrtna sredstva	2.498.748	1.844.920	1.152.392	341.514
Kratkoročne obaveze	3.346	3.842.981	3.613.267	3.532.873
Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze	746,77	0,48	0,32	0,10

Koeficijent finansijske stabilnosti	2020.	2021.	2022.	2023.
Stalna imovina	16.600.194	2.390.064	2.956.614	3.797.551
Kapital	19.082.589	391.013	493.606	604.342
Dugoročne obaveze	0	0	0	0
Stalna imovina / (Kapital + Dugoročne obaveze)	0,86	6,11	5,99	6,28

Koeficijent zaduženosti	2020.	2021.	2022.	2023.
Ukupne obaveze	16.353	3.842.981	3.615.461	3.532.873
Ukupna imovina	19.098.942	4.235.085	4.109.067	4.139.866
Ukupne obaveze / Ukupna imovina	0	0,91	0,88	0,85

Koeficijent finansijskog leveridža	2020.	2021.	2022.	2023.
Ukupne obaveze	16.353	3.842.981	3.615.461	3.532.873
Ukupan kapital	19.082.589	391.013	493.606	604.342
Ukupne obaveze / Ukupan kapital	0,00	9,83	7,32	5,85

EBIT	2020.	2021.	2022.	2023.
Rezultat prije oporezivanja	1.465.874	19.277	102.593	110.737
Rashodi kamata	80	0	0	0
Rezultat prije oporezivanja + Rashodi kamata	1.465.954	19.277	102.593	110.737

EBITDA	2020.	2021.	2022.	2023.
Rezultat prije oporezivanja	1.465.874	19.277	102.593	110.737
Rashodi kamata	80	0	0	0
Amortizacija	3.473	3.991	4.040	3.835
Rezultat prije oporezivanja + Kamate + Amortizacija	1.469.427	23.268	106.633	114.572

Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine

Društvo u okviru svojih poslovnih procesa kontinuirano smanjuje upotrebu administrativnih papira i tamo gdje je to moguće podstiče korišćenje digitalnih alternativa, kao što su elektronski dokumenti i e-pošta.

Planirani budući razvoj

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.

Informacije o otkupu sopstvenih akcija

Tokom 2023. godine Društvo nije vršilo otkup sopstvenih akcija, kao ni tokom 2022. godine

Poslovne jedinice

Društvo nema poslovne jedinice.

Podaci o finansijskim instrumentima od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja

Društvo se u svom poslovanju dominantno bavi trgovinom finansijskih instrumenata, tako da isti predstavljaju najveći dio imovine Društva. Među finansijskim instrumentima dominiraju obveznice koje je emitovala država i korporativne obveznice. Ove obveznice se drže do dospelja i vode po amortizovanom trošku. Pregled obveznica u vlasništvu Društva prikazan je u tabeli ispod.

	31.12.2023.	31.12.2022.
		(u Eur)
Obveznice društva HIPOTEKARNA BANKA AD, simbol HB03	2,000,000	2,000,000
Euro obveznice MNE 27	396,884	274,906
Euro obveznice MNE 25	226,415	216,952
Euro obveznice MACEDO 25	146,605	-
Euro obveznice MACEDO 26	295,126	-
Euro obveznice SRB 27	259,226	-
	<u>3,324,256</u>	<u>2,491,858</u>

Društvo posjeduje i sledeće akcije emitenata iz Crne Gore koje su namijenjene za trgovanje.

Naziv društva	Simbol	Broj akcija 31.12.2023.	Trž.vrijednost 31.12.2023.	Broj akcija 31.12.2022.	Trž.vrijednost 31.12.2022.
UTIP "CRNA GORA" AD - PODGORICA	CRNA	2,400	300	2,400	300
OIF EUROFOND	EURF-O	619,692	-	619,692	-
ZIF HLT-FOND	HLTA	269,459	108	269,459	108
OIF HLT-FOND	HLTA-O	269,459	1,671	269,459	1,509
INSTITUT ZA FIZ. MED., REH. I REUM. "SIMO MILOŠEVIĆ"	INSM	730	16,790	730	12,777
"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	9,871
13 JUL-PLANTAŽE A.D.	PLAP	290,488	86,333	290,488	72,332
CRNOGORSKI TELEKOM A.D. PODGORICA	TECG	57,387	103,233	57,387	109,035
Ukupno:			218,306		205,932

Upravljanje rizicima

Društvo je u svom redovnom poslovanju u različitom obimu izloženo određenim finansijskim rizicima i to:

- Tržišnim rizicima,
- Riziku likvidnosti,
- Kreditnom riziku.

Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta. Društvo ne koristi derivativne finansijske instrumente u bilo kojoj formi osiguranja protiv gubitaka uslijed rizika. Rukovodstvo se uglavnom fokusira na kreditni rizik i rizik likvidnosti i djeluje u individualnim slučajevima u cilju smanjenja rizika. Ne postoji formalni okvir za upravljanje rizikom koji je uspostavljen u Društvu.

Tržišni rizik

Rizik od promjene kursa stranih valuta

Društvo nije izloženo riziku od promjene kursa valuta jer obavlja svoje poslovanje u funkcionalnoj valuti okruženja.

Rizik od promjene kamatnih stopa

Društvo nije izloženo riziku od promjene kamatnih stopa.

Rizik od promjene ostalih cijena

Rizik od promjene ostalih cijena uključuje promjenu cijene kapitala, promjenu cijene roba, promjenu cijena akcija, rizik od prijevremenog plaćanja i rizik rezidualne vrijednosti. Društvo nije značajno izloženo ovim vrstama rizika.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti da finansira sredstva odgovarajućim izvorima finansiranja sa stanovišta rokova i stopa, rizik nemogućnosti da se sredstvo realizuje po razumnoj cijeni u odgovarajućem vremenskom okviru kao i rizik nemogućnosti da se isplate obaveze u roku dospjeća. Rukovodstvo je odgovorno za praćenje nivoa kratkoročnog finansiranja i uravnoteženje potreba kratkoročnog i dugoročnog finansiranja.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Kreditni rizik se prvenstveno vezuje za izloženost Društva po osnovu gotovine i gotovinskih ekvivalenata, depozita u bankama i finansijskim institucijama, investiranja u hartije od vrijednosti, potraživanja od pravnih i fizičkih lica i preuzetih obaveza. Društvo posluje sa kreditno sposobnim partnerima i nema koncentrisanu izloženost riziku prema jednom kupcu ili hartiji. Rukovodstvo je odgovorno za praćenje kreditnog rizika partnera

Podaci o značajnim vlasnicima

Na 31.12.2023. godine Društvo nema krajnjeg vlasnika koji ima preko 25% vlasništva. Ne postoje nikakva ograničenja prava glasa.

Izjava o primjeni kodeksa 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.

Transparentno i pravovremeno izvještavanje

U skladu sa pozitivnim propisima akcionari Društva i javnost se pravovremeno informišu putem sredstava javnog informisanja, Montenegroberze, Komisije za tržište kapitala, internet stranice Društva, o statusnim promjenama, sazvanim skupštinama akcionara i odlukama donijetim na istim, o finansijskim rezultatima Društva, kako kvartalnim tako i godišnjim rezultatima sa izvještajem nezavisnog revizora Društva.

Izvršni direktor

Dragan Radusinović

