

**SKUPŠTINA RAZVOJNE
BANKE CRNE GORE AD**

Broj: _____
Podgorica, 25.12.2024. godine

Predlog

Na osnovu člana 53 Zakona o Razvojnoj banci Crne Gore ("Službeni list CG", broj 99/24) i Zaključaka Vlade Crne Gore broj ___ od __.12.2024. godine, Skupština Razvojne banke Crne Gore AD, održana dana __.12.2024. godine, donijela je

O D L U K U

**o prihvatanju Izvještaja o procjeni vrijednosti kapitala Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D.
na dan 30.09.2024. godine**

1. Prihvata se Izvještaj o procjeni vrijednosti kapitala Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D. na dan 30.09.2024. godine, koji je sačinio društvo "RAČUNOVOĐA" DOO Podgorica.
2. Sastavni dio ove Odluke je tekst Izvještaja o procjeni vrijednosti kapitala Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D. na dan 30.09.2024. godine, sačinjenog od strane društva "RAČUNOVOĐA" DOO Podgorica.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
RAZVOJNE BANKE CRNE GORE AD**

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

D.O.O. "RACUNOVOĐA

Broj 21/24

Podgorica, 11. 12. 2024 god.

INVESTICIONO-RAZVOJNI
FOND CRNE GORE A.D.

Broj 0501-09/00-10173-24/1

Podgorica, 11. 12. 2024 god.

**Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala
Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore**

IZVRŠILAC USLUGE: RAČUNOVOĐA DOO

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Sadržaj

<i>REZIME.....</i>	<i>4</i>
<i>UVODNI DIO.....</i>	<i>5</i>
<i>OSNOVNI ELEMENTI PREDMETA PROCJENE VRIJEDNOSTI.....</i>	<i>5</i>
<i>MAKROEKONOMSKO OKRUŽENJE.....</i>	<i>20</i>
<i>METODOLOGIJA PROCJENE.....</i>	<i>35</i>
<i>OPIS PREDMETA PROCJENE.....</i>	<i>35</i>
<i>PROCIJENJENA VRIJEDNOST.....</i>	<i>80</i>
<i>PRILOZI.....</i>	<i>81</i>
<i>IZJAVA PROCJENJIVAČA O NEZAVISNOSTI.....</i>	<i>82</i>

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Rezime

IRFCG AD Podgorica nas je angažovao da izvršimo procjenu vrijednosti kapitala na dan 30.09.2024. godine, pod pretpostavkom kontinuiranog poslovanja (Going Concern), za potrebe registracije osnivačkog kapitala Razvojne banke Crne Gore kao pravnog sljedbenika.

<i>Ime naručioca posla</i>	IRFCG AD Podgorica
<i>Predmet procjene</i>	Kapital Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore
<i>Adresa naručioca Izveštaja</i>	Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 126/I, Podgorica
<i>Podaci – dokumenta u predmetu procjene</i>	Kompletna računovodstvena evidencija Listovi nepokretnosti Izvodi otvorenih stavki sa kupcima i dobavljačima Ugovori o kreditima Ugovori o faktorinzima
<i>Datum procjene</i>	30.09.2024. godine
<i>Prava na predmetu procjene</i>	Svojina
<i>Svrha procjene</i>	Osnivanje Razvojne banke Crne Gore
<i>Obrađivač</i>	“Računovoda” doo
<i>Procijenjena vrijednost kapitala</i>	<u>107.508.716,16 EUR</u>
<i>Napomena</i>	

Obrađivač:

Vladislav Karadžić, Ovlašteni procjenivač

B. Kejević



Uvodni dio

Osnovni elementi predmeta procjene vrijednosti

Osnovni podaci o Naručiocu izvještaja

Investiciono-razvojni fond Crne Gore AD, Podgorica (u daljem tekstu: **IRF CG**) osnovan je na osnovu Zakona o Investiciono-razvojnom fondu Crne Gore („Službeni list CG“, br. 88/09, 40/10, 80/17 i 125/23). IRF CG predstavlja važnu instituciju Vlade Crne Gore za podršku i stimulisanje privrednog razvoja, preduzetništva i investicija.

Ciljevi poslovanja IRF CG su usklađeni s ekonomskom politikom države, a posebno se fokusiraju na:

- Podršku ravnomjernom regionalnom razvoju, povećanju konkurentnosti i likvidnosti privrednih subjekata;
- Stimulaciju proizvodnje i usluga usmjerenih prema izvozu;
- Podršku proizvodnim sektorima koji smanjuju uvoznu zavisnost;
- Finansiranje važnih infrastrukturnih projekata, uključujući projekte vodosnabdijevanja, tretman otpadnih voda, zaštitu životne sredine i unapređenje kvaliteta života;
- Efikasno sprovođenje procesa privatizacije putem prodaje kapitala stečenog u postupku svojinske i upravljačke transformacije;
- Podsticanje realizacije projekata od lokalnog, regionalnog i državnog značaja.

Zakonom definisane djelatnosti IRF CG uključuju:

- Odobravanje kredita, obavljanje faktoringa, otkup potraživanja i izdavanje garancija;
- Izdavanje garancija za uredno izmirenje obaveza korisnika kredita, koje se pokrivaju sredstvima Garantnog fonda;
- Osiguranje izvoza roba i usluga iz Crne Gore od netržišnih rizika;
- Kreditiranje projekata koji podstiču socijalno preduzetništvo, samozapošljavanje i razvoj novih biznisa;
- Upravljanje prodajom kapitala u portfoliju IRF CG;
- Obavljanje poslova i aktivnosti koje doprinose unapređenju preduzetništva i ekonomskog razvoja;
- Realizaciju drugih poslova utvrđenih zakonom.

IRF CG, kao nosilac važnih razvojnih inicijativa, ima značajnu ulogu u privrednom napretku Crne Gore. Njegova misija se ogleda u podršci privrednicima i inicijatorima investicionih projekata, čime direktno doprinosi povećanju zapošljavanja, rastu domaće proizvodnje i jačanju ukupne ekonomske stabilnosti.

Predmet procjene

Na osnovu **Ugovora o angažovanju**, izvršili smo procjenu vrijednosti kapitala Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD, Podgorica (**IRF CG**), na dan **30. septembar 2024. godine**. Ovaj proces procjene realizovan je u skladu sa važećim zakonodavnim i profesionalnim okvirima, uz primjenu relevantnih računovodstvenih i procjenskih standarda.

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Cilj procjene jeste objektivno utvrđivanje trenutne vrijednosti pravnog lica metodom neto imovine.

Ova procjena ima za cilj da pruži sveobuhvatan pregled finansijskog stanja i potencijala IRFCG kroz prizmu njegove imovine i prava, što može poslužiti kao osnova za donošenje strateških odluka i dalji razvoj poslovanja.

Napominjemo da „Računovođa“ doo, u skladu sa profesionalnim standardima, nema nikakvu materijalnu vezu niti poslovnu ili interesnu povezanost sa predmetom procjene. Naš angažman je u potpunosti nezavisan i baziran na principima objektivnosti, nepristrasnosti i profesionalne etike.

S obzirom na kompleksnost i značaj predmeta procjene, izvještaj će u narednim djelovima detaljno razraditi svaki od navedenih elemenata, uz jasne metodološke osnove, analitičke zaključke i relevantne preporuke.

Svrha procjene

Izveštaj je pripremljen za potrebe osnivanja razvojne banke.

Datum procjene

U skladu sa zahtjevom Klijenta, izvršili smo procjenu kapitala IRFCG na dan 30.09.2024. godine.

Standard vrijednosti

Analiza vrijednosti sprovedena je u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS), Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja (MSFI), Međunarodnim standardima procjene (MSP), kao i uz poštovanje opšteprihvaćene procjenjivačke prakse.

Primijenjeni standard vrijednosti u ovoj procjeni je „tržišna vrijednost“, definisana prema Međunarodnim standardima procjene (MSP). Paralelno s tim, ovaj standard je usklađen s pojmom „fer vrijednosti“, kako je definisan u okviru Međunarodnih standarda finansijskog izvještavanja (MSFI).

Uobičajena procjenjivačka praksa tretira ova dva standarda vrijednosti kao ekvivalentna, polazeći od činjenice da definicija fer vrijednosti u okviru MSFI-a zadovoljava kriterijume tržišne vrijednosti prema MSP-u ili Evropskim standardima procjene.

Tržišna vrijednost se definiše kao iznos koji bi se mogao postići u transakciji između nezavisnih i dobro informisanih strana, pod uslovima koji podrazumijevaju pravednost, voljnost i bez pritiska.

Fer vrijednost, s druge strane, predstavlja procijenjenu cijenu koja bi bila ostvarena u regularnim tržišnim uslovima, pri čemu se posebna pažnja posvećuje fer uslovima pregovaranja i transparentnosti procesa.

Procjena je sprovedena uz strogo poštovanje važeće zakonodavne regulative Crne Gore, kao i međunarodne standarde procjene i finansijskog izvještavanja. Usklađenost sa ovim normama osigurava kredibilitet izvještaja i omogućava njegovu upotrebu u različite regulatorne, finansijske i strateške svrhe.

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Metodološki pristup

Procjena je zasnovana na kombinaciji metodoloških pristupa prilagođenih specifičnostima pojedinačnih stavki imovine. Tržišni pristup korišćen je za procjenu plasmana i udjela u kojima postoje adekvatni tržišni podaci, dok je prinosni pristup primijenjen za procjenu potraživanja s naglaskom na njihov budući priliv i rizike naplate. Osim toga, izvršena je analiza boniteta dužnika, dospjelih obaveza i pravnog statusa raskinutih ugovora.

Valuta

Korišćena valuta je EUR.

Dokumentacija

Tokom angažovanja, oslonili smo se na pismene i usmene informacije dobijene od Klijenta, a koje obuhvataju pripremljene podatke za potrebe ove procjene, kao i na tržišne podatke dobijene iz javnih izvora. Detaljan pregled dostavljene dokumentacije, prikazan je u prilogu izvještaja.

O naručiocu procjene

Osnovni podaci o registraciji i organizaciji

Na početku teksta dodajte važne registracione informacije:

- **Registracioni podaci:**
 - PIB: 02217937
 - RegistarSKI broj: 4-0009175/052
 - Datum registracije: 23.04.2010.
 - Sjedište: Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 126/I, Podgorica
- **Vlasnička struktura:**
 - 100% vlasništvo Vlade Crne Gore
- **Status:**
 - Aktivno akcionarsko društvo.

Menadžment i upravljačka struktura

- Predsjednik Odbora direktora: Predrag Drecun
- Članovi Odbora direktora:
 - Nina Vujošević
 - Mirjana Čizmović
 - Vladimir Vujović
 - Valentina Bjeletić
- Izvršni direktor: Nikola Tripković
- Direktor Sektora za kredite i garancije: Nikola Milosavljević
- Menadžer Sektora rizika: Vladislav Dulović
- Sekretar: Igor Radonjić

Finansijski podaci na 31.12.2023. godine

- **Ukupni prihodi:** 13,321,910 EUR (2023.)
- **Ukupni rashodi:** 11,729,764 EUR (2023.)
- **Neto rezultat:** 9,000,326 EUR (2023.)
- **EBITDA:** 13,283,792 EUR (2023.)
- **Kapital:** 103,504,314 EUR
- **Ukupna aktiva:** 433,712,954 EUR
- **Dugoročne obaveze:** 277,489,269 EUR
- **Kratkoročne obaveze:** 51,213,127 EUR

Osnovne informacije o osnivanju IRF CG

Investiciono-razvojni fond Crne Gore AD, Podgorica (u daljem tekstu: IRF CG), osnovan je usvajanjem Zakona o Investiciono-razvojnem fondu Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, br. 88/09, 40/10, 80/17 i 125/23). Sjedište Fonda nalazi se u Podgorici, a njegovo osnivanje označilo je početak rada važne institucije za stimulaciju privrednog razvoja i podršku strateškim projektima u Crnoj Gori.

IRF CG posluje kao akcionarsko društvo, čiji osnivač je Vlada Crne Gore, s ciljem podrške privrednom razvoju i sprovođenju ekonomskih politika. Fond predstavlja važnu tačku podrške

domaćim preduzetnicima, mikro, malim i srednjim preduzećima (MMSP), kao i inicijatorima važnih infrastrukturnih projekata od državnog značaja.

Ciljevi osnivanja

Osnivanjem IRF CG, Vlada Crne Gore uspostavila je platformu za:

- Unapređenje konkurentnosti domaće privrede.
- Omogućavanje lakšeg pristupa finansiranju za MMSP.
- Podršku realizaciji održivih razvojnih i ekoloških projekata.
- Povećanje zapošljavanja kroz stimulaciju preduzetništva.
- Financiranje infrastrukturnih i ekoloških projekata sa dugoročnim pozitivnim efektima na lokalne zajednice.

Pored podrške privrednicima, IRF CG ima važnu ulogu u procesu **privatizacije preostalog društvenog kapitala**, čime se doprinosi stabilizaciji tržišta i povećanju ulaganja. Fond takođe pruža podršku za smanjenje regionalnih razlika u razvoju, kroz finansiranje projekata koji doprinose uravnoteženju ekonomske aktivnosti u manje razvijenim oblastima.

Djelatnosti i ovlašćenja

IRF CG osnovan je sa ciljem pružanja sledećih usluga:

1. **Kreditiranje** – Direktno ili preko poslovnih banaka, s ciljem podrške investicionim projektima i unapređenju likvidnosti preduzeća.
2. **Izdavanje garancija** – Za obezbjeđenje finansijskih aranžmana privrednih subjekata.
3. **Finansiranje infrastrukturnih projekata** – Uključujući projekte vodosnabdijevanja, tretman otpadnih voda i zaštitu životne sredine.
4. **Podrška izvozu** – Osiguranje izvoza roba i usluga od netržišnih rizika.
5. **Efikasno upravljanje portfolijom kapitala i kredita** – Fokusirano na maksimizaciju koristi za državu i građane.

Osnivački kapital Fonda čine sredstva bivšeg Fonda za razvoj i Direkcije za razvoj MMSP, akcije preduzeća i ostali oblici kapitala.

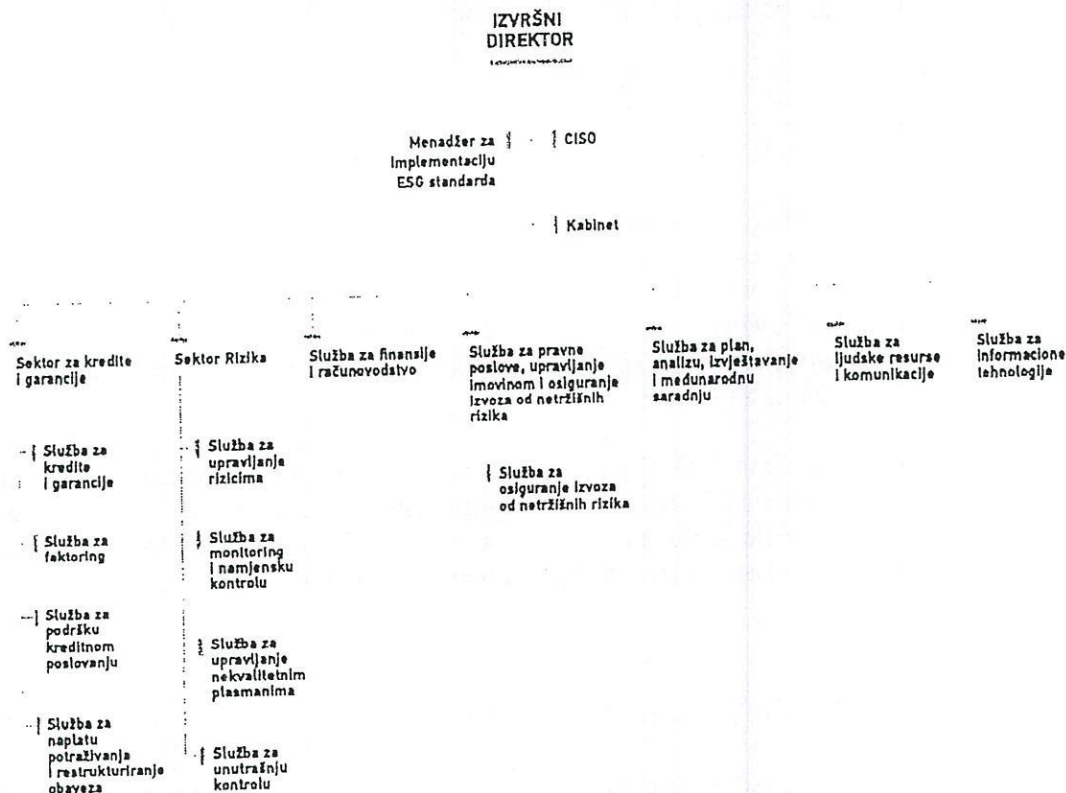
Upravljanje i organizacija

Fond upravlja svojim poslovanjem kroz sledeće organe:

- **Skupština Fonda** – odgovorna za donošenje statuta, imenovanje članova Odbora direktora i usvajanje važnih poslovnih odluka.
- **Odbor direktora** – nadležan za definisanje poslovne politike, donošenje godišnjih i srednjoročnih planova rada te upravljanje rizicima.
- **Izvršni direktor** – odgovoran za svakodnevno vođenje poslovanja i sprovođenje odluka Odbora direktora.

Organizaciona struktura Fonda prikazana je na sledećoj fotografiji.

Fotografiji 1: Organizaciona struktura IRF CG.



Strateška uloga IRF CG

Fond ima stratešku ulogu u stvaranju povoljnog poslovnog okruženja, podršci razvoju prioritetnih sektora, kao i u povećanju domaće i strane investicione aktivnosti. Njegov doprinos ogleda se u kreiranju inovativnih finansijskih instrumenata koji omogućavaju lakši pristup finansiranju za preduzetnike.

Posebno se ističe **podrška sektoru MMSP**, koji čini osnovu crnogorske ekonomije. Kroz direktno kreditiranje, izdavanje garancija i tehničku podršku, Fond omogućava ovom sektoru da raste, zapošljava i doprinosi ukupnom ekonomskom prosperitetu zemlje.

Međunarodna saradnja

IRF CG je prepoznat kao pouzdan partner međunarodnim finansijskim institucijama, što se ogleda kroz brojne uspješne projekte i kreditne aranžmane. Važni partneri Fonda uključuju:

1. **Evropsku investicionu banku (EIB)** – Najvećeg multilateralnog finansijskog provajdera u Evropi. Kroz saradnju sa EIB, IRF CG je osigurao sredstva za projekte ukupne vrijednosti od preko 520 miliona eura. Ova sredstva su usmjerena na finansiranje MMSP, infrastrukturnih projekata i projekata klimatske akcije.
2. **Razvojnu banku Savjeta Evrope (CEB)** – Partnera koji finansira projekte od socijalnog značaja, uključujući podršku marginalizovanim grupama i razvoj infrastrukture u manje razvijenim regionima.

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

3. **Francusku agenciju za razvoj (AFD)** – Koja pruža finansiranje za klimatske i socijalne projekte, sa fokusom na održivi razvoj i ravnomjerni regionalni rast.
4. **Evropski investicioni fond (EIF)** – Specijalizovan za podršku MMSP kroz programe poput COSME i EaSI.

Saradnja sa ovim institucijama omogućila je IRF CG da se pozicionira kao lider u implementaciji finansijskih instrumenata u Crnoj Gori, čime se direktno doprinosi razvoju lokalne ekonomije.

Vizija i misija

Vizija IRF CG je da postane pokretač održive, inovativne i inkluzivne ekonomije Crne Gore, dok misija podrazumijeva kontinuiranu podršku stvaranju novih vrijednosti kroz strateške inicijative, uključujući:

- Unapređenje konkurentnosti domaće privrede.
- Stvaranje novih radnih mjesta.
- Podršku ekološkim i infrastrukturnim projektima.
- Razvoj preduzetničkih kapaciteta širom zemlje.

Vrijednosti i principi poslovanja

IRF CG posluje prema principima:

1. **Stručnost** – Zasniva se na kontinuiranom unapređenju znanja i vještina zaposlenih.
2. **Transparentnost** – Odnosi se na otvorenu komunikaciju i odgovornost prema klijentima, partnerima i zajednici.
3. **Inovativnost** – Fokus na implementaciju savremenih finansijskih rješenja.
4. **Održivost** – Podrška projektima koji imaju dugoročne ekonomske, društvene i ekološke benefite.

Doprinos ekonomskom razvoju

IRF CG igra važnu ulogu u razvoju Crne Gore kroz:

- **Podršku preduzetništvu** – Omogućavanje lakšeg pristupa kapitalu.
- **Ravnomjerni regionalni razvoj** – Smanjenje razlika između razvijenih i manje razvijenih oblasti.
- **Povećanje izvoza** – Stimulacija proizvodnje usmjerene na strana tržišta.
- **Zapošljavanje** – Otvaranje novih radnih mjesta kroz finansiranje projekata.

IRF CG kontinuirano unapređuje svoje kapacitete, razvijajući se u pravcu lidera u oblasti finansijske podrške, istovremeno ostajući vjeran svom osnovnom cilju – doprinosu održivom razvoju Crne Gore i unapređenju kvaliteta života njenih građana

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Finansijska analiza

BILANS STANJA - AKTIVA	
A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	-
B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	256.656.085
I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	256.130
1. Ulaganja u razvoj	-
2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	256.130
3. Goodwill	-
4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	-
II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	4.158.017
1. Zemljište i objekti	1.416.094
2. Postrojenja i oprema	348.923
3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	2.393.000
3.1. Investicione nekretnine	2.393.000
3.2. Biološka sredstva	-
3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	-
4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	-
III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	252.241.938
1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	1.834.617
2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	-
3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	7.182.009
4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	-
5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	-
6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrednosti)	235.292.355
7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	7.932.957
C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	-
D. OBRITNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	176.714.540

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

I. ZALIHE (027 do 030)	10.489
1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	10.489
2. Nedovršena proizvodnja	-
3. Gotovi proizvodi i roba	-
4. Dati avansi	-
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	29.136.645
1. Potraživanja od kupaca	5.855
2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	-
3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	-
4. Ostala potraživanja (036+037+038)	29.130.790
4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	-
4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	29.130.790
4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	74.659.048
III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	-
1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namenjeno trgovanju	-
2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udeli	74.659.048
3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	72.313.770
IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	594.588
V. STALNA SREDSTVA NAMJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	342.329
E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	433.712.954
F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	
BILANSIRANJA PASIVA	
A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	103.504.314
I. OSNOVNI KAPITAL	105.736.355
II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	-
III. EMISIONA PREMIJA	-
IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	14.026.037
I. Zakonske rezerve	-

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

2. Statutarne rezerve	-
3. Druge rezerve	115.000
4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobitci po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	913.396
5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	15.054.433
VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	11.793.996
1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	2.793.670
2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	9.000.326
3. Gubitak ranijih godina	-
4. Gubitak tekuće godine	-
VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBEĐUJE KONTROLU	-
B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	277.489.269
1. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	47.315
1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	47.315
2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	-
3. Ostala dugoročna rezervisanja	-
II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	277.441.954
1. Dugoročni krediti	277.323.786
2. Ostale dugoročne obaveze	118.168
C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	107.254
D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	-
E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	51.213.127
I KRATKOROČNA REZERVISANJA	-
II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137)	51.213.127
1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	35.626
2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	48.364.890
3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	1.048.063
4. Obaveze prema dobavljačima	25.465
5. Obaveze po menicama	-

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	-
7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	-
8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	1.739.083
8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	842.756
8.2. Ostale kratkoročne obaveze	-
8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	9.827
8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	886.500
8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	-
F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	1.398.990
G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	433.712.954
BILANS USPJEHA	
1. Prihodi od prodaje - neto prihod	13.130.864
2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	0
3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	0
4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	190.958
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	9.636
b) Ostali prihodi iz poslovanja	136.822
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	44.500
5. Troškovi poslovanja (209+210)	1.130.169
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	84.544
b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	809.964
c) Amortizacija	235.661
6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	2.791.496
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	1.973.051
b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	818.445
1/ Troškovi poreza	275.206
2/ Troškovi doprinosa za penzije	0
3/ Troškovi doprinosa	543.239

Izvještaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	504.846
a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	504.846
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)	0
8. Ostali rashodi iz poslovanja	-4.152.820
I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	13.048.131
9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	0
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	0
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	0
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	0
10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	0
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	0
b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	0
c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	0
11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	88
a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	0
b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	0
c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	88
12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	0
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	0
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	0
13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	3.150.433
a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	0
b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	0

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	3.150.433
II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	-3.150.345
III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	9.897.786
IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	0
V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	9.897.786
14. Poreski rashod perioda (246+247)	897.460
1. Tekući porez na dobit	886.500
2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	10.960
15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	9.000.326
VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)	0
1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i biloških sredstava	0
2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	0
3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	0
4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	0
5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	0
6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	0
7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	0
8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	0
VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA KAPITALOM/	0
VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249-258)	0
IX. NETO SVEOBUHVAJNI REZULTAT (248-259)	9.000.326
X. ZARADA PO AKCIJI	0

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

1. Osnovna zarada po akciji	0
2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	0
XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA	0
XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA KOJI NE OBEZBEĐUJU KONTROLU	0
BILANS TOKOVA GOTOVINE	
NOVČANI TOK IZ OPERATIVNIH AKTIVNOSTI	10.985.279
Neto rezultat	9.000.326
Amortizacija	235.661
Promjena na potraživanjima kupaca	444.502
Promjene na zalihama	-10.273
Promjene ostalih obrtnih sredstava	76.165.647
Promjene na dobavljačima	-744
Promjene ostalih obaveza	746.125
NOVČANI TOK IZ INVESTICIONIH AKTIVNOSTI	31.814.382
Nabavka / prodaja stalne imovine	31.814.382
NOVČANI TOK IZ FINANSIRANJA	-17.888.071
Priliv/Odliv od kratkoročnih kredita	5.948.183
Priliv/Odliv od dugoročnih kredita	-25.047.776
Ostale dugoročne obaveze	-26.666
Priliv/Odliv u kapitalu	1.238.188
UKUPNI NOVČANI TOK ZA PERIOD	24.911.590
GOTOVINA NA POČETKU PERIODA	47.254.908
GOTOVINA NA KRAJU PERIODA	72.166.498
POKAZATELJI LIKVIDNOSTI	
Tekući ratio likvidnosti	3,45
Trenutni ratio likvidnosti	1,41
POKAZATELJI EFIKASNOSTI	

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Prosječan broj dana naplate potraživanja	0,16
Materijalni troškovi/prihod	0,64%
Koeficijent obrta stalnih sredstava	0,05
POKAZATELJI SOLVENOSTI	
Sopstveno finansiranje - indikator kapitala	24,20%
Neto krediti / EBITDA	19,08
POKAZATELJI PROFITABILNOSTI	
EBITDA	13.283.792,00
ROE (povrat kapitala)	0,09
ROA (povrta po aktivu)	2,08%

Makroekonomska i fiskalna okruženje

Crna Gora se nalazi na Balkanskom poluostrvu, u samom srcu Evrope. Iako pokriva samo oko 14.000 km² i ima oko 630.000 stanovnika, njen doprinos Svjetskoj kulturnoj baštini je impresivan u odnosu na njenu veličinu. Crna Gora se graniči sa Srbijom (na sjeveru), Kosovom (na istoku), Bosnom i Hercegovinom (na zapadu), Albanijom (na jugoistoku), Hrvatskom (na jugozapadu) i izlazi na Jadransko more (na jugu). Dužina granica je 614 km, a dužina obale 293km. Ima dva međunarodna aerodroma, u Podgorici i Tivtu, luke Bar, Kotor, Zeleniku i Tivat, trajekt liniju na relacijama Bar-Bari-Bar i Bar-Ancona-Bar, kao i željezničku prugu Bar-Podgorica-Beograd-Budimpešta.

Od obnove nezavisnosti 2006. godine, Crna Gora je napravila ozbiljan iskorak u svom društveno-ekonomskom razvoju, učvrstila poziciju ekonomski najrazvijenije zemlje Zapadnog Balkana i pokazala da je bezbjedna, politički stabilna i ekonomski održiva država, koja ima potencijal da brzo raste. Aktuelna kretanja u crnogorskoj ekonomiji ukazuju na oporavak privredne aktivnosti od drugog kvartala 2021. godine, podstaknut prije svega intenziviranjem radova na realizaciji krupnih infrastrukturnih projekata, kao i projekata u turizmu i energetici. U uslovima svjetske ekonomske krize, izazvane globalnom pandemijom COVID 19, programi eliminisanja barijera za razvoj novih investicionih projekata i stvaranje povoljnijeg poslovnog okruženja postali su imperativ. U tom pogledu, poslovni ambijent u Crnoj Gori je, usvajanjem novih zakona usklađenih sa EU regulativom i sprovođenjem institucionalne reforme u fiskalnom sistemu i finansijskom sektoru, značajno poboljšan.

Model ekonomskog rasta u narednom periodu neće se mijenjati i zasnivaće se najvećim dijelom na stranim direktnim investicijama. Potencijal za rast ekonomije je u sektorima turizma, energetike, poljoprivrede i industrije, koji su identifikovani kao strateški prioriteti razvoja Crne Gore. Stoga će fokus ekonomske politike biti na povećanju konkurentnosti ekonomije, uz primjenu strukturnih reformi i razvoj infrastrukture, a u cilju stvaranja uslova za veći priliv domaćih i stranih investicija. U prethodnom periodu, snažan doprinos sektora građevinarstva je podstaknut uključivanjem domaće operative u izgradnju dionice Autoputa, ali i gradnjom novih turističkih kapaciteta i energetske postrojenja. U narednom periodu, očekivan je jači doprinos sektora turizma kroz operativnu fazu funkcionisanja novoizgrađenih turističkih objekata, ali i komplementarnih sektora trgovine i transporta. Pozitivan doprinos očekuje se i od sektora poljoprivrede, kao faktora supstitucije uvoza hrane i povećanog izvoza.

Poreski sistem u Crnoj Gori čine:

- Porez na dobit pravnih lica;
- Porez na dohodak fizičkih lica;
- Porez na dodatu vrijednost (PDV);
- Porez na promet nepokretnosti;
- Doprinosi za socijalno osiguranje;
- Akcize;
- Takse i Naknade i
- Carine.

Crna Gora, smještena na Balkanskom poluostrvu, predstavlja važnu tačku za povezivanje Istoka i Zapada, što je čini značajnom kako u geografskom, tako i u ekonomskom smislu. Sa površinom od 14.000 km² i populacijom od oko 630.000 stanovnika, njena ekonomska politika usmjerena je ka održivom razvoju i privlačenju stranih investicija, posebno u sektorima koji su

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

prepoznati kao strateški prioriteti. Njena blizina Evropskoj uniji, razvijena transportna infrastruktura i politička stabilnost dodatno doprinose njenom privrednom potencijalu.

U posljednjim godinama, crnogorska ekonomija bilježi kontinuirani rast, uprkos globalnim izazovima kao što su pandemija COVID-19 i poremećaji na energetske tržištima. Realni rast bruto domaćeg proizvoda (BDP) u 2024. godini iznosio je 4,4%, podržan povećanjem investicija i privatne potrošnje. Turizam, koji čini oko 25% ukupnog BDP-a, ostaje jedan od glavnih generatora ekonomskog razvoja, dok energetika, poljoprivreda i industrija dodatno doprinose diverzifikaciji privrede.

Bankarski sektor: Stub finansijske stabilnosti

Bankarski sektor Crne Gore igra važnu ulogu u održavanju makroekonomske stabilnosti i podršci razvoju privrede. Sistem se sastoji od 11 poslovnih banaka koje posluju pod nadzorom Centralne banke Crne Gore. Banke bilježe stabilan rast kreditne aktivnosti, sa fokusom na podršku malim i srednjim preduzećima (MMSPP), što je u skladu sa ekonomskom politikom države. U prva četiri mjeseca 2024. godine, ukupni krediti plasirani privredi iznosili su preko 1,8 milijardi eura, dok su depoziti građana i pravnih lica dostigli rekordnih 4,2 milijarde eura.

Posebno se ističe rast kredita namijenjenih finansiranju turističkih projekata i zelenih inicijativa, što dodatno doprinosi održivosti razvoja. Evropske finansijske institucije, poput Evropske investicione banke (EIB) i Razvojne banke Savjeta Evrope (CEB), igraju značajnu ulogu u kreditnoj podršci, pružajući povoljne finansijske aranžmane koji omogućavaju dugoročna ulaganja. Stabilnost sektora potvrđuje i adekvatan nivo kapitala banaka, koji premašuje međunarodne standarde.

Turizam kao važni pokretač ekonomskog razvoja

Turizam u Crnoj Gori predstavlja najznačajniju privrednu granu, sa potencijalom koji značajno premašuje njene trenutne kapacitete. U 2024. godini, zemlja je ugostila preko 2 miliona turista, što je dovelo do generisanja prihoda od preko 1,2 milijarde eura. Glavni turistički proizvodi uključuju primorske destinacije, luksuzne marine, nacionalne parkove i kulturno-istorijska mjesta. Projekti poput Porto Montenegro, Luštica Bay i One&Only rezorta pozicioniraju Crnu Goru kao ekskluzivnu destinaciju za luksuzni turizam.

Vlada Crne Gore, u saradnji sa privatnim sektorom, kontinuirano ulaže u promociju i diversifikaciju turističke ponude. Planovi za razvoj ekoturizma i održivih smještajnih kapaciteta u sjevernim regijama, poput Žabljaka i Kolašina, usmjereni su na smanjenje sezonalnosti turizma i ravnomjerniji regionalni razvoj. Pored toga, unapređenje infrastrukture, uključujući izgradnju novih aerodromskih kapaciteta i modernizaciju puteva, dodatno doprinosi povećanju dostupnosti turističkih destinacija.

Privredni izazovi i potencijali

Iako je Crna Gora postigla značajan napredak u privrednom razvoju, izazovi poput spoljnotrgovinskog deficita i zavisnosti od uvoza i dalje ostaju aktuelni. Spoljnotrgovinska razmjena pokazuje snažnu dinamiku, sa ukupnim izvozom od 450 miliona eura u 2024. godini, ali i značajnim uvozom od preko 1,5 milijardi eura. Energetski sektor, posebno proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora, nudi potencijal za smanjenje deficita kroz povećanje izvoza.

Fiskalna strategija Crne Gore za period 2024-2027

Članom 17 Zakona o budžetu i fiskalnoj odgovornosti Crne Gore propisano je: "Fiskalnu strategiju za period trajanja mandata Vlade donosi Skupština".

Važni prioriteti strategije sublimirani su u tri glavna stuba:

1. Crna Gora je država vladavine prava i kredibilna članica EU i NATO,
2. Stabilan finansijski i ekonomski sistem za bogatu državu, građane i građanke,
3. Zdravi i obrazovani pojedinci kao temelj prosperitetnog i solidarnog društva.

Glavni strateški cilj ekonomske politike Crne Gore je: „ostvarenje pametnog, održivog i inkluzivnog ekonomskog rasta koji će doprinijeti unapređenju kvaliteta života svih njenih građana“. Cilj fiskalne politike je: predvidiva i podsticajna fiskalna politika koja će doprinijeti povećanju atraktivnosti Crne Gore kao investicione destinacije i povoljnijem poslovnom ambijentu u cilju stvaranja novih izvora ekonomskog rasta, otvaranju novih radnih mjesta i ubrzavanju konvergencije BDP per capita ka prosjeku EU.

Imajući u vidu proklamovani cilj o punopravnom članstvu Crne Gore u EU tokom 2028. godine, odgovorno upravljanje javnim finansijama i ispunjavanje ekonomskih kriterijuma za članstvo, kao i usaglašavanje propisa iz domena fiskalne politike sa relevantnom regulativom EU, apsolutni je prioritet prilikom donošenja novih i izmjene postojećih politika.

Stabilne i održive javne finansije glavni su preduslov ukupne makroekonomske stabilnosti svake zemlje, te odgovorno upravljanje javnim finansijama posebno u uslovima ograničenosti vođenja monetarne politike predstavlja glavni instrument ukupne ekonomske politike.

U vezi sa navedenim, smanjenje deficita javnih finansija na kratak rok, zaduživanje isključivo za finansiranje kapitalnih projekata, odnosno ostvarenje suficita tekuće budžetske potrošnje, uz kontinuirani rast budžetskih prihoda i optimizaciju tekuće budžetske potrošnje preduslovi su makro-fiskalne stabilnosti.

Polazeći od ciljeva ekonomske politike Crne Gore, strateških opredjeljenja i kriterijuma fiskalne odgovornosti, Fiskalnom strategijom prezentuju se ciljevi fiskalne politike, mjere i aktivnosti za postizanje tih ciljeva i makroekonomske i fiskalne projekcije u periodu 2024 – 2027. godine.

Ujedno, period 2024-2027. godine karakteriše otpočinjanje intenzivnog investicionog ciklusa kroz ulaganja kako kroz Kapitalni budžet tako i kroz grantove obezbijedene od strane Evropske unije od kojih su najznačajniji za izgradnju Autoputa (dionica Andrijevića-Mateševo u iznosu od 200 mil. €) i rekonstrukciju željezničke infrastrukture u iznosu od oko 150 mil. € koji su već obezbijedeni. Uporedo, kroz Plan rasta za Zapadni Balkan, Crnoj Gori će na raspolaganju biti blizu 400 mil. €, u periodu 2024-2027. godine, za sprovođenje strukturnih reformi i ulaganje u infrastrukturu¹. Preostala sredstva neohodna za ambiciozni plan izgradnje infrastrukture, kojom će se omogućiti, širenje ekonomskog potencijala obezbijediće se iz kreditnih sredstava.

Snažna potrošnja domaćinstava, povećanje minimalne i prosječne zarade i minimalne i prosječne penzije, reforme poreske politike i poslovnog ambijenta, rast investicione aktivnosti

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

i nastavak rasta u turizmu, uz mjere sektorske podrške i relevantne prognoze ekonomske aktivnosti i inflacije u Evropi, čine osnovne pretpostavke makroekonomskog scenarija u srednjem roku.

Shodno osnovnom makroekonomskom scenariju, crnogorska ekonomija će u srednjem roku prosječno godišnje rasti po stopi od 3,7%, odnosno po godinama 3,8% u 2024, 4,8% u 2025, 3,1% i 3,2% u 2026. i 2027. godini. Usljed usporavanja pritiska cijena na evropskom nivou, očekuje se postepeno usporavanje inflacije, koja će prosječno iznositi 3% u periodu 2025-2027. godine.

Shodno fiskalnom okviru za period 2024-2027. godine, izvorni prihodi budžeta u periodu 2024-2027. godine, kreću se u rasponu od 2.772,6 mil.€ ili 38,1% BDP-a u 2024, do 3.081,2 mil. € ili 35,8% BDP-a u 2027. godini. Stabilnost prihoda i pored značajnog smanjenja poreskog opterećenja na rad obezbjeđuje se kroz implementaciju novih mjera poreske i politike unapređenja poslovnog ambijenta opisanih i kvantifikovanih u Poglavlju – Mjere fiskalne politike za period 2024-2027. godine.

U oblasti poreske politike glavni cilj odnosi se na stvaranje uslova za sveobuhvatnu reformu poreskog sistema u cilju unapređenja poslovnog ambijenta, jačanja konkurentnosti privrede i unapređenja uslova za privlačenje investicija. Samim tim, glavne mjere odnose se na:

- smanjenje poreskog opterećenja na rad i sprovođenje programa za unapređenje konkurentnosti privrede i privlačenje kredibilnih investitora;
- smanjenje "sive ekonomije" u cilju omogućavanja fer tržišne utakmice odnosno suzbijanja nelojalne konkurencije;
- reformu poreske i carinske administracije;
- bolju strategiju smanjenja poreskog duga;
- usklađivanje akcizne politike sa EU direktivama u cilju oporezivanja proizvoda koji negativno utiču na zdravlje stanovništva;
- uvođenje treće stope poreza na dodatu vrijednost (u cilju ujednačavanja stope PDV-a u turističkoj djelatnosti).

Navedene mjere prati niz mjera za unapređenje poslovnog ambijenta kao i mjere usmjerene na finansijski sektor.

Na drugoj strani, budžetski rashodi centralnog nivoa kreću se u rasponu od 3.009,6 mil. € ili 41,3% BDP-a u 2024. godini do 3.364,0 mil. € ili 39,1% BDP-a. Nominalni rast rashoda u narednom trogodišnjem periodu prevashodno je uslovljen:

- značajnim rastom izdavavanja za finansiranje kapitalnih izdataka kojima se finansiraju infrastrukturni projekti;
- rastom transfera za socijalnu zaštitu (po osnovu projektovanog usklađivanja penzionih i osnovna materijalna davanja iz socijalne i dječje zaštite, a u skladu sa rastom prosječne zarade i inflacije);
- transfera institucijama, pojedincima, NVO i javnom sektoru i to prije svega u dijelu finansiranja sistema zdravstvene zaštite;
- implementacije novih politika (opisane u poglavlju – Mjere na strani rashoda u periodu 2024-2027. godine).

Kada je u pitanju strategija upravljanja javnom potrošnjom strategija politike bazira se na: reformi sistema socijalne zaštite u cilju usmjeravanja socijalnih fondova onima kojima je to potrebno i razvoja sistema usluga socijalne zaštite, reformi preduzeća u većinskom vlasništvu države, optimizaciji javne uprave kroz sprovođenje funkcionalnih analiza koje treba da identifikuju oblasti u kojima je neophodno izvršiti racionalizaciju broja zaposlenih i onih oblasti koje zahtijevaju dodatno kadrovsko jačanje u kontekstu zahtjeva iz EU agende i kvalitetnijeg pružanja javnih usluga, reformi sistema zarada u javnom sektoru, kao i zadržavanje visokog nivoa izdavanja za finansiranje kapitalnih projekata.

Strategija politike u oblasti upravljanja javnom potrošnjom u periodu 2024–2027. godine baziraće se na racionalizaciji tekuće potrošnje, pod uticajem rasta mandatornih rashoda čije se kretanje usklađuje sa zakonskim obavezama (osnovna materijalna davanja iz socijalne i dječje zaštite i davanja iz oblasti penzijsko-invalidskog osiguranja). U posmatranom periodu fokus će biti na preraspodjeli unutar potrošnje u cilju finansiranja prvenstveno rashoda kojima se pozitivno utiče na ekonomski rast i razvoj.

Trend snažnog rasta budžetskih prihoda, sa jedne i rast navedenih kategorija javne potrošnje sa druge strane, opredjeljuju nivo budžetskog deficita koji se kreće od 3,54% BDP-a u 2025. do nivoa od 3,3% BDP-a u 2027. godini. U tom smislu, u posmatranom periodu nije narušeno fiskalno pravilo, predviđeno Zakonom o budžetu i fiskalnoj odgovornosti, i pored toga što se država odriče jednog dijela prihoda po osnovu smanjenja poreskog opterećenja na rad u korist zaposlenog i poslodavca. Pored navedenog, projektovani deficit budžeta generiše se isključivo pod uticajem potrebe finansiranja izgradnje infrastrukture kojom se povećava ekonomski potencijal zemlje.

Imajući u vidu navedeno, neophodno je napomenuti da se u svim godinama pojekcija ostvaruje suficit tekuće budžetske potrošnje, što govori u prilog tome da država sve svoje tekuće obaveze finansira iz tekućih prihoda, odnosno da se zaduživanje vrši isključivo za potrebe realizacije kapitalnih projekata kojima se daje podrška projektovanom ekonomskom rastu.

U oblasti fiskalne politike glavni ciljevi u periodu 2024 – 2027. godine odnose se na:

- ostvarivanje suficita tekuće budžetske potrošnje (finansiranje svih tekućih obaveza države iz tekućih prihoda);
- ostvarenje budžetskog deficita na prosječnom nivou od 3,3% BDP-a periodu 2024-2027. godine;
- nivo javnog duga na prosječnom godišnjem nivou od oko 64% u period 2024-2027. godine uz neto javni dug na prosječnom godišnjem nivou od 61% u period 2024-2027. godine;
- obezbjeđivanje uslova da se novo zaduživanje isključivo vrši za finansiranje kapitalnih projekata odnosno otplatu i refinansiranje postojećih dugova države;
- značajno uvećanje sredstava kroz ulaganje kroz Kapitalni budžet i podršku kroz grantove obezbijedene od strane EU, čime se otpočinje intenzivan investicioni ciklus i doprinosi ubrzavanju ekonomskog rasta;
- izdavanje državnih garancija samo za projekte od opšteg javnog interesa koji doprinose dugoročnom razvoju.

Snažna potrošnja domaćinstava, povećanje minimalne i prosječne zarade i minimalne penzije, reforme poreske politike i poslovnog ambijenta, rast investicione aktivnosti i nastavak rasta u

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

turizmu, uz mjere sektorske podrške i relevantne prognoze ekonomske aktivnosti i inflacije u Evropi, čine osnovne pretpostavke makroekonomskog scenarija u srednjem roku.

Prema preliminarnim makroekonomskim prognozama Ministarstva finansija, crnogorska ekonomija će u srednjem roku prosječno godišnje rasti po stopi od 3,7%, odnosno po godinama 4,8% u 2025, 3,1% i 3,2% u 2026. i 2027. godini. Rast u narednom trogodišnjem periodu će dominantno voditi visoka domaća potražnja, koja će doprinijeti rastu BDP-a oko 3,1 procentnih poena, dominantno usljed nastavka dinamične lične potrošnje domaćinstava (učešće u rastu 2,6 pp), ali i rasta investicija kroz olakšanje biznis barijera, za koje se očekuje da doprinesu rastu oko 0,9 procentnih poena. Prospekti rasta ekonomije u srednjem roku podržani su visokim prioritetima ka ispunjavanju EU agende u procesu pristupanja Crne Gore, naročito u kontekstu Plana rasta EU i instrumenata finansijske podrške za domaće razvojne projekte i reformske mjere.

Privatna potrošnja će u narednom periodu biti podstaknuta novim mjerama povećanja minimalne i prosječne zarade kroz reformu poreske i fiskalne politike, kojima će se povećati raspoloživi dohodak, uz prethodno povećanje minimalne penzije od 1. januara 2024. Na osnovu planiranog smanjenja doprinosa za penzijsko-invalidsko osiguranje, očekuje se uvećanje neto zarada zaposlenih i djelimično smanjenje troškova rada za poslodavce, pa će tako i prosječna plata u državi porasti i voditi snažniju ličnu potrošnju domaćinstava. Privatna potrošnja će biti uvećana i kroz snažan rast novoodobrenih kredita, porast zaposlenosti (oko 2% godišnje u periodu 2025-2027) i rast međunarodnih transfera – doznaka. U srednjem roku je projektovan i porast javne potrošnje od oko 2,7% prosječno godišnje, što će usloviti visoka tekuća budžetska potrošnja i porast vrijednosti planiranih javnih ulaganja.

U periodu 2025-2027, očekuje se i pozitivan uticaj neto izvoza na rast ekonomije od 0,6 procentnih poena. Kompozicija doprinosa neto izvoza po godinama fluktuirala, pri čemu je u 2025. godini prognoziran negativni doprinos ove kategorije rastu BDP-a, usljed daljeg pada izvozne aktivnosti po osnovu planirane rekonstrukcije Termoelektrane Pljevlja, koja čini značajan udio (oko 40%) u ukupnoj proizvodnji električne energije, koja je u 2023. godini činila preko 30% crnogorskog izvoza roba. U narednim godinama srednjeg roka, očekuje se pozitivan doprinos neto izvoza rastu domaće ekonomije, uz oporavak izvozne aktivnosti i snažan rast turističkog sektora od oko 8% godišnje, uz dalju diversifikaciju strukture gostiju, u korist izvornih tržišta Zapadne Evrope, što će uz dalji porast cijena rezultirati značajnim rastom prihoda ovog strateškog sektora. Uvoz će i dalje činiti snažnu komponentu domaće ekonomije, pa se shodno daljem porastu potrošnje i investicija, očekuje rast uvoza od 3,2% u periodu 2025-2027. godine. Uvoz će apsorbovati značajan dio povećane potrošnje i investicione aktivnosti u privredi usljed niske domaće proizvodne baze, što će imati negativan efekat po ekonomski rast u srednjem roku.

U narednim godinama se očekuje nastavak oporavka investicione aktivnosti i dalji rast ulaganja, na bazi relevantnih investicionih planova, prevashodno u energetici i turizmu, koji obuhvataju velike projekte u oblasti obnovljivih izvora energije, energetske efikasnosti, komplekse visoke vrijednosti u turizmu, izgradnju hotelskih sadržaja u sjevernom regionu po osnovu programa ekonomskog državljanstva. Dodatno, usvojenim kapitalnim budžetom za 2024. godinu i planiranim javnim ulaganjima u narednim godinama, su opredijeljena značajna sredstva za razvoj infrastrukture, što će pružiti neophodne preduslove za ubrzani privredni razvoj, a najvažniji projekti se odnose na nastavak gradnje druge dionice autoputa Bar-Boljare (dionica Mateševo-Andrijevića), rekonstrukciju postojeće putne infrastrukture, kao i projekte u oblasti zdravstva i obrazovanja. Kroz Plan rasta EU, kao novog instrumenta u stimulanju konvergencije ka evropskom razvojnom prosjeku, će se prema očekivanjima obezbijediti

dodatna sredstva za finansiranje kapitalnih projekata i planiranih strukturnih reformi u ekonomiji. Takođe, smanjenje doprinosa na rad može opredijeliti dalje investicione tokove, uz pretpostavke predvidivog okvira poreske i fiskalne politike i stabilizaciju političkih prilika u državi u narednom periodu.

U narednom periodu, shodno očekivanjima i usporavanju pritisaka cijena na evropskom nivou, očekuje se postepeno usporavanje inflacije, koja će prosječno iznositi 3,5% u periodu 2024-2027. godine. Postepenom ublažavanju stope inflacije na oko 3% u narednom trogodišnjem periodu, doprinijeće djelimično smirivanje eksternih kretanja, koja su i dalje uslovljena neizvjesnim geopolitičkim dešavanjima. Cijene sirove nafte na međunarodnim berzama, kao i važnih inputa hrane, ostaju visoko podložne korekcijama u kratkom roku, što predstavlja važni izazov i po planirani domaći scenario makroekonomskih kretanja. Procjenjuje se i da će mjera Vlade za ograničavanje marži u sektoru trgovine, doprinijeti ograničenju daljeg porasta cijena za potrošače i stabilizaciji ukupne inflacije u državi.

Tržište rada u proteklom periodu bilježi izuzetne rezultate, kao posljedica porasta privredne aktivnosti i potražnje, ali i smanjenja sive ekonomije, što je primjetno po zvaničnim administrativnim podacima. Ipak, usljed značajnih ograničenja u pogledu usklađenosti ponude i potražnje za radnom snagom, očekuje se rast zaposlenosti od oko 2% godišnje u srednjoročnom periodu. Visoki broj izdatih dozvola za rad stranaca će i dalje činiti značajnu karakteristiku domaćeg tržišta rada. Shodno dostupnim planovima domaćih politika u ovoj oblasti, očekuje se rast zarada od oko 6% prosječno u periodu 2025-2027, vođen porastom minimalne zarade i prosječne zarade po osnovu smanjenih doprinosa za penzijsko invalidsko osiguranje. Prema preliminarnim projekcijama, prosječna stopa nezaposlenosti će na kraju projektovanog horizonta iznositi 9,8%.

Polaznu osnovu za izradu makroekonomskih prognoza čine relevantni kratkoročni pokazatelji ekonomske aktivnosti, privredni ciklus u EU, kao i dostupne informacije i izvještaji o očekivanom kretanju inflacije u Eurozoni i na globalnom nivou.

Evropska komisija je početkom novembra 2023. godine usvojila predlog važnih elemenata novog Plana rasta za Zapadni Balkan. Cilj je da se u kratkom i srednjem roku iskoristi ekonomski potencijal regiona i obezbijedi značajan prostor za povećanu unutar-regionalnu ekonomsku saradnju i trgovinu. Preduslov za dodjelu ukupnog paketa finansijske podrške je priprema i usvajanje Reformske agende, koja sadrži listu reformskih mjera sa detaljnim aktivnostima i indikatorima i predstavlja glavni strateški dokument u dijelu sprovođenja strukturnih reformi u periodu 2024-2027. godine.

Cilj Reformske agende je da se iskoriste podsticaji Evropske unije koji su dostupni kroz Instrument za reformu i rast za Zapadni Balkan, radi sprovođenja važnih reformskih mjera u oblastima od strateškog značaja za ubrzanje ekonomskog rasta i konvergencije sa zemljama Evropske unije. Vlada Crne Gore je prepoznala i odredila reformske mjere koje se tiču poslovnog okruženja i razvoja privatnog sektora, digitalne i energetske/zelene tranzicije, razvoja ljudskog kapitala.

Prioritizacija reformi neophodnih za ubrzanje procesa pristupanja Evropskoj uniji, reformi u temeljnim pravima, uključujući vladavinu prava, predstavljaju međusektorske reforme i od važne su važnosti za sprovođenje Reformske agende.

Reforme u oblasti poslovnog okruženja i razvoja privatnog sektora obuhvataju nekoliko strukturnih izazova koji utiču na konkurentnost ekonomije i njenu održivost, što je uglavnom

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

povezano sa regulatornim okruženjem, neformalnom ekonomijom i izazovima u oblastima monitoringa i upravljanja preduzećima u većinskom vlasništvu države (PUVD). Važne reformske mjere će biti posvećene reformama u upravljanju preduzećima u većinskom vlasništvu države, poboljšanju upravljanja, efikasnosti i odgovornosti ovih preduzeća kako bi se poboljšao njihov doprinos privredi. Takođe, prepoznata je i reforma koja se odnosi na reviziju procesa javnih nabavki i politika državne pomoći, u cilju unapređenja transparentnosti, efikasnosti i integriteta u procesima javnih nabavki i državne pomoći. U cilju uklanjanja regulatornih barijera, dio reformskih mjera tiče se unapređenja integriteta, efikasnosti i performansi inspekcijских službi i smanjenja neformalne ekonomije, kao i unapređenja elektronskog katastra (e-katastar) i unapređenja prostornog planiranja. Stvaranjem uslova za olakšano poslovanje mikro, malih i srednjih preduzeća i kreiranjem atraktivnog poslovnog okruženja utiče se na njihovu konkurentnost, što će dalje doprinjeti dugoročnom rastu i razvoju crnogorske ekonomije. Prelazak na standarde Evropske unije za razvojnu politiku je od važne važnosti za stvaranje specifičnih okvirnih uslova s ciljem povećanja konkurentnosti i inovativnosti, odnosno rast sektora mikro, malih i srednjih preduzeća, kao važnog prioriteta Crne Gore. Dalji razvoj ekosistema istraživanja i inovacija za ekonomiju biće zasnovano na znanju (u skladu sa Strategijom pametne specijalizacije).

Opšti prioritet u oblasti digitalne i energetske/zelene tranzicije je u skladu sa Evropskim zelenim dogovorom i energetsom politikom Evropske unije, što utiče na dalji razvoj energetskog sektora kroz zelenu energetska tranziciju i dekarbonizaciju, povećano korišćenje energije dobijene iz obnovljivih izvora, unapređenje energetske efikasnosti i sprovođenje mehanizma za određivanje cijene za emisiju ugljenika, kao i unapređenje infrastrukturnih kapaciteta radi povezivanja sa susjednim energetske sistemima. Cilj reforme je da se nastavi sa sprovođenjem mjera iz Trećeg energetskog paketa Evropske unije i Paketa za čistu energiju u sektorima električne energije i gasa, kao i da se naprave funkcionalna energetska tržišta koja će moći da se integrišu u jedinstveno energetske tržište Evropske unije. Dalji razvoj sistema za određivanje cijena ugljenika u kratkom roku i odgovarajućeg sistema za trgovinu emisijama (EU ETS) u srednjem i dužem roku, od vitalnog je značaja za dekarbonizaciju energetskog sektora. Očekuje se da će sistem trgovine emisijama uticati na postepeno ukidanje uglja za proizvodnju električne energije što će zahtijevati sprovođenje mjera podrške tržištu rada kroz ulaganje u obuke, specijalizaciju i prekvalifikaciju zaposlenih, kao i razvoj preduzetništva u regionima sa nalazištima uglja. Pored toga, potrebno je intenzivirati aktivnosti na stvaranju ambijenta za smanjenje upotrebe fosilnih goriva u sektoru saobraćaja, posebno kroz unapređenje javnog prevoza i promociju e- mobilnosti. U pogledu razvoja novih proizvodnih kapaciteta, važno je nastaviti sa aktivnostima na povećanju i diversifikaciji udjela energije iz obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji energije, kao i u kreiranju i sprovođenju ekonomski održivih programa podrške i podsticaja za potrošače. Razvoj obnovljivih izvora energije ne može napredovati bez poboljšanja mrežnih veza i digitalizacije koji su takođe visoko među prioritetima na putu ka neto nultim emisijama. Posebna pažnja biće posvećena pokretanju potpuno održivog i zelenog instrumenta, postizanju 100% neutralnosti ugljenika kroz fotonaponske solarne panele i vjetroelektrane, koji će se primjenjivati u medicinsku i istraživačku svrhu.

Vlada je odlučna da nastavi reformu javnog sektora, čineći ga odgovornijim, transparentnijim, inkluzivnijim, efikasnijim i efektivnijim servisom za građane i društvo. Digitalizacija treba da obezbijedi unapređenje kapaciteta i sposobnosti za digitalnu transformaciju Crne Gore, kao i podizanje digitalne svijesti društva i digitalne konkurentnosti sektora informacione i komunikacione tehnologije (IKT) u Crnoj Gori. U tom cilju, Vlada posebnu pažnju posvećuje stvaranju digitalnog društva, digitalizaciji procesa u javnom domenu, uvođenju eUprave,

daljem unapređenju centralne i lokalne eUprave i pružanju eUsluga građanima, privredi i opštoj javnosti. Strategija digitalne transformacije u Crnoj Gori predstavlja strateški okvir čija će implementacija pomoći u ispunjavanju očekivanja građana i ponuditi usluge koje su efikasne, jednostavne i inkluzivne. Važan segment u ovom procesu je uspostavljanje elektronske javne uprave koja olakšava elektronsku komunikaciju između građana i privatnog sektora. Stvaranje ambijenta za laku, brzu i efikasnu komunikaciju između građana i uprave je prioritet i na centralnom i na lokalnom nivou, prvenstveno kroz sprovođenje mjera za unapređenje efikasnosti javnih organa. Biće uveden katalog usluga na internetskoj mreži i van nje u cilju dobijanja povratnih informacija od korisnika i preduzimanja mjera za unapređenje pružanja usluga i zadovoljstva korisnika. Uspostaviće se sistem upravljanja kvalitetom radi optimizacije procesa unutar organa i poboljšanja kvaliteta usluga koje se pružaju krajnjim korisnicima, kao i uspostavljanje sveobuhvatnog okvira za sajber otpornost (uvođenje zahtjeva NIS2 Direktive i jačanje relevantnih institucija). Kada je u pitanju implementacija Nacionalnog plana za razvoj širokopojasne infrastrukture, osnovni cilj je da se većem procentu domaćinstava obezbijedi pristup fiksnom širokopojasnom internetu brzine 100Mbps.

Kako bi postala dio jedinstvenog tržišta znanja i vještina Evropske unije, razvijen je niz važnih reformskih mjera kao podsticaj razvoju ljudskog kapitala, kroz rješavanje neusklađenosti na tržištu rada kroz cjeloživotno učenje i povećavanje zapošljivosti diplomaca kroz praktičan rad, uključujući poslove u zelenoj i digitalnoj ekonomiji, povećanje učešća ženske radne snage, reformisanje sistema socijalne i dječije zaštite radi efikasnije, efektivnije i transparentnije upotrebe javnih sredstava, kao i nadogradnju koncepta i nastavnih planova i programa Digitalne akademije izvan javne uprave i sprovođenje u ukupnom društvu na organizovan i društveno inkluzivan način.

Jedinstveno tržište znanja, istraživanja i inovacija ide uz predložene reforme u ovoj oblasti politike. Posebna pažnja će biti posvećena ulaganju u sve nivoe obrazovanja, uključujući stručno i dvojezično obrazovanje. Obrazovni sistem ima važnu ulogu u podizanju nivoa informatičke pismenosti učenika i zaposlenih, što utiče na poboljšanje kvaliteta obrazovanja, a samim tim i na poboljšanje kvaliteta života. Stoga je u oblasti digitalnog obrazovanja cilj nadgradnja koncepta i nastavnih planova i programa Digitalne akademije i sprovođenje Strategije digitalizacije obrazovnog sistema (2022-2027).

U oblasti inovacija, cilj je podsticanje istraživanja i inovacija među svim relevantnim činiocima sistema na svim nivoima okvira za inovacije i pametnu specijalizaciju, unapređenje uloge i uticaja inovacione infrastrukture i Fonda za inovacije Crne Gore, kao i unapređenje internacionalizacije.

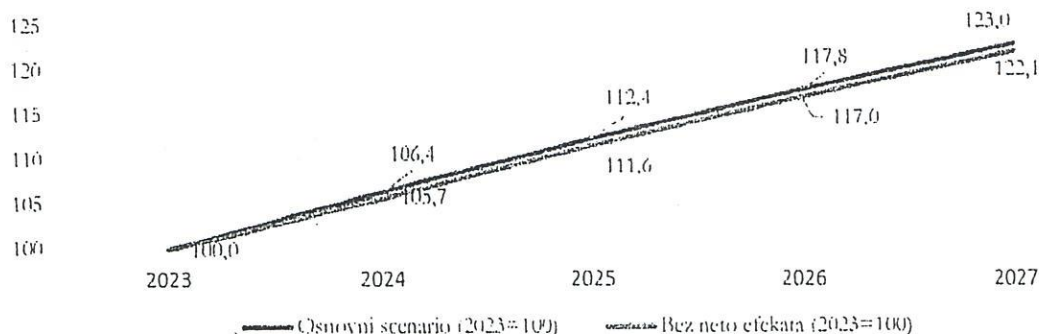
Kada je riječ o ciljevima u oblasti temeljnih prava/vladavine prava, Crna Gora u procesu pristupanja Evropskoj uniji je posvećena tome da nastavi marljivi rad na sprovođenju svih neophodnih aktivnosti koje vode realizaciji/ostvarivanju preostalih privremenih mjerila iz poglavlja 23 i 24, naročito u oblastima sudstva, borbe protiv korupcije i organizovanog kriminala, slobode izražavanja i medija. Jedan od važnih strateških ciljeva u ovoj oblasti biće unapređenje pristupa pravosuđu, transparentnost i povjerenje u sudstvo, a time i omogućavanje pravne sigurnosti, reda i poretka kao horizontalnog preduslova za ekonomsku aktivnost i sprovođenje svih mjera definisanih ovom Reformskom agendom.

U oblasti unapređenja demokratije, krajnji cilj je usvajanje novog, sveobuhvatnog i harmonizovanog pravnog okvira za sprovođenje izbora, u skladu sa evropskim standardima. U dijelu koji se odnosi na pravoduđe, prioritetne mjere su vezane za imenovanja na visokom nivou u najvišim instancama pravosuđa i tužilaštava, uključujući i organe upravljanja,

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

usvajanje izmjena i dopuna Zakona o Sudskom savjetu i sudijama, Zakona o državnom tužilaštvu i Ustava u skladu sa preporukama Evropske komisije, mišljenjem Venecijanske komisije i preporukama Grupe država Savjeta za borbu protiv korupcije (GRECO).

Nivo BDP-a sa neto efektima Plana rasta EU



Kada su u pitanju temeljna prava i sloboda medija, kroz revidiranje i usvajanje medijskog zakonodavstva propisi će se uskladiti sa pravnom tekovinom EU i relevantnim evropskim standardima.

U oblasti borbe protiv organizovanog kriminala, unaprijediće se kapaciteti i efikasnost pravosudnog sistema, dok će posebna pažnja biti usmjerena na Specijalno odjeljenje Višeg suda u Podgorici i profesionalizaciju Specijalnog tužilaštva koje bi se bavilo isključivo najzločinijim i najozbiljnijim predmetima organizovanog kriminala. Planirano je poboljšanje rezultata istraga, podignutih optužnica i pravosnažnih presuda u slučajevima organizovanog kriminala i usklađivanje zakonodavstva o sprječavanju pranja novca i finansiranje terorizma. To će se realizovati kroz usvajanje novog Zakona o oduzimanju imovinske koristi stečene kriminalnom djelatnošću i sprovođenje finansijskih istraga paralelno sa krivičnim istragama u predmetima organizovanog kriminala. Konačno, Crna Gora je planirala usklađivanje vizne politike sa listom zemalja EU za koje je potrebna viza, posebno u pogledu zemalja koje predstavljaju rizik od neregularne migracije ili bezbjednosti za EU.

Fiskalni okvir sa projekcijama za period 2024-2027. godine

Stabilnost i dugoročnu održivost javnih finansija u najvećoj mjeri determinišu poreska politika i politika upravljanja javnom potrošnjom.

Glavne karakteristike fiskalne politike u srednjem roku biće:

- o nastavak smanjenja poreskog opterećenja na rad;
- o usklađivanje akcizne politike sa EU direktivama u cilju oporezivanja proizvoda koji negativno utiču na zdravlje stanovništva;
- o smanjenje "sive ekonomije" u cilju omogućavanja fer tržišne utakmice odnosno suzbijanja nelojalne konkurencije;
- o reforma poreske i carinske administracije;
- o uvođenje srednje stope PDV-a u cilju ujednačavanja stope PDV-a u turističkoj djelatnosti;
- o bolje upravljanje poreskim dugom.

Imajući u vidu da se kroz reformu poreskog opterećenja na rad, država odriče dijela prihoda u korist poslodavca i zaposlenog, ovom Fiskalnom strategijom definisan je niz mjera poreske politike kojima se stvaraju uslovi za stabilnu naplatu prihoda kao i mjere za unapređenje poslovnog ambijenta.

Projekcija prihoda budžeta u periodu 2024 – 2027. godine bazira se na:

- projekciji makroekonomskih indikatora koji utiču na kretanje prihoda budžeta, shodno osnovnom makroekonomskom scenariju;
- postojećoj zakonskoj regulativi;
- mjerama poreske politike u srednjem roku.

Polazeći od navedenog, izvorni prihodi budžeta u periodu 2024-2027. godine, kreću se u rasponu od 2.772,6 mil.€ ili 38,1% BDP-a u 2024, do 3.081,2 mil. € ili 35,8% BDP-a u 2027. godini.

Izvorni prihodi u 2024. godini procijenjeni su u iznosu od 2.772,6 mil.€ ili 38,1% procijenjenog BDP-a (7.279,7 mil.€), što je u odnosu na prvobitni plan shodno Zakonu o budžetu za 2024. godinu, veće za 55,4 mil.€ ili 2,0%. Naime, prihodi budžeta za šest mjeseci 2024. godine veći su u odnosu na planirane za 75,4 mil. € ili 6,1%, dok su u odnosu na prethodnu godinu (ne uključujući jednokratne prihode) veći za 193,5 mil. € ili 17,6%. Takođe, treba napomenuti da je povraćaj PDV-a ubrzan u ovom periodu te je za prvih šest mjeseci povraćaj PDV-a bio veći za 7,4 mil. € u odnosu na prethodnu godinu usljed zaostalih a neplaćenih obaveza po ovom osnovu iz prethodnog perioda.

Dakle, i pored pozitivnih izgleda, polazeći od konzervativnog pristupa u planiranju prihoda, procijenjeni prihodi za 2024. godinu, prezentirani ovim dokumentom veći su za oko 56 mil. € ili 2,0% iako se očekuje da budu na značajno većem nivou. Navedeni rast opredijeljen je dominantno značajno većom naplatom poreza na dobit pravnih lica, koja je već u aprilu premašila godišnji plan. U skladu sa navedenim, ova kategorija prihoda procijenjena je na nivou od 205,7 mil.€, tj. 41 mil.€ ili 24,9% više u odnosu na prvobitni plan.

Pored navedenog, kategorija doprinosa procijenjena je na nivou od 585,4 mil.€, i u odnosu na prvobitno planirane manja je za 20,0 mil.€ ili 3,3%, što je prevashodno rezultat promjene stopa doprinosa koja podrazumijeva smanjenje doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje (doprinosa za PIO na teret zaposlenog sa 15% na 10% i doprinosa PIO na teret poslodavca sa 5,5% na 0%). Kategorija doprinosa planirana je i u skladu sa evidentnim rastom naplate u dosadašnjem dijelu godine.. Rast prihoda planiran je i u dijelu donacija imajući u vidu očekivanu uplatu po osnovu predfinansiranja po osnovu Plana rasta za Zapadni Balkan.

Rast prihoda u nominalnom iznosu u 2024. godini dijelom je uslovljen značajnim učešćem prihoda jednokratnog karaktera u ukupnoj strukturi naplaćenih prihoda u 2023. godini. Na taj način i baza za planiranje prihoda bila je prilično visoka, usljed značajnog broja prihoda na koje se ne može računati u 2024. godini, i uopšte u srednjem roku.

Izvorni prihodi budžeta u 2025. godini planirani su u iznosu od 2.841,5 mil.€ ili 36,3% procijenjenog BDP-a (7.825,7 mil.€), što je u odnosu na procjenu za 2024. godinu više za 68,8 mil.€ ili 2,5%. Rast prihoda ostvaruje se i pored smanjenja stope doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje imajući u vidu rast ostalih kategorija prihoda. Projektovani rast prihoda, kojim se kompenzuju prihodi izgubljeni po osnovu smanjenja poreskog opterećenja na zarade ostvaruje se po osnovu:

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

- povećanja lične potrošnje usljed rasta minimalne i prosječne zarade te posljedično tome rasta prihoda koji se naplaćuju po osnovu poreza na potrošnju (PDV i akcize);
- veće naplate prihoda u 2024. godini u odnosu na planiranu;
- rasta prihoda po osnovu rasta ekonomske aktivnosti (shodno osnovnom makroekonomskom scenariju);
- rasta naplate poreza na dohodak i doprinosa na penzijsko i invalidsko osiguranje po osnovu veće osnovice za obračun (povećanje minimalne i prosječne zarade) i očekivanog smanjenja „sive ekonomije“ na tržištu rada, uz stope rasta zaposlenosti i zarada u srednjem roku;
- uvođenja treće stope PDV-a od 15%;
- generisanja novih prihoda po osnovu akciza (proširenje obuhvata proizvoda u dijelu negaziranih pića sa dodatkom šećera, uvođenja akcize na „mirna“ vina, „markiranja goriva“);
- oporezivanje dobitaka od igara na sreću i implementacije novog zakonskog rešenja u dijelu privređivanja igara na sreću;
- naplate poreskog duga kroz novo zakonsko rešenje u dijelu otpisa kamate u slučaju uplate glavnice duga;
- smanjenja „sive“ ekonomije kroz implementaciju Programa za suzbijanje sive ekonomije.

Pored navedenog, značajni prihodi ostvariće se u slučaju donošenja novog zakonskog rešenja u dijelu legalizacije nelegalno izgrađenih objekata i implementacije Zakona o oduzimanju nelegalno stečene imovinske koristi, kao i u slučaju završetka tenderskog postupka za davanje Aerodroma Crne Gore pod dugoročnu koncesiju. Ovi prihodi NISU predviđeni prezentovanim fiskalnim okvirom za period 2024-2027. godine u cilju konzervativnog planiranja prihoda i sigurnosti finansiranja javne potrošnje.

Planirano ostvarenje makroekonomskih i fiskalnih pokazatelja u srednjem roku zasnovano je na tekućim planovima i politikama, pretpostavkama privrednog ciklusa u EU, uz predviđene mjere reformi kojima će se ostvariti osnovni scenario prognoziranih kretanja. Ipak, usljed izrazito neizvjesnog konteksta domaćeg i eksternog okruženja u kojima se odvija privredna aktivnost, projektovani makro-fiskalni pokazatelji su podložni promjenama usljed potencijalne materijalizacije identifikovanih rizika po makroekonomsku i finansijsku stabilnost.

Stoga, važni rizici koji bi mogli uticati na prospekte rasta i makroekonomsku stabilnost u narednom periodu su dati u nastavku:

Smanjenje poreskog opterećenje na zarade i povećanje minimalne zarade – Evropa sad 2

Crnu Goru kao malu ekonomiju, ograničenih resursa karakteriše: slaba diversifikovanost privrede uzrokovana malom proizvodnom bazom, što uz nedovoljnu konkurentnost, posebno u pojedinim granama privrede, dovodi do visokog spoljno-trgovinskog deficita. Deficit izvoza u odnosu na uvoz, najvećim dijelom kompenzuje se stranim direktnim investicijama. Ujedno, crnogorska ekonomija zasnovana je na uslugama od čega turistička industrija u bruto domaćem proizvodu učestvuje sa preko 30%. Ovakva struktura privrede implicira da je crnogorska ekonomija u mnogome zavisna od strane tražnje (tokom turističke sezone broj turista višestruko nadilazi broj stanovnika) što pokazuje da se najveći dio javnih prihoda generiše od poreza na potrošnju (PDV i akcize).

Imajući u vidu visoku zavisnost crnogorske ekonomije od privlačenja investicija sa jedne i potrebu širenja proizvodne baze sa druge strane, kao i izazove sa kojima se Crna Gora suočava

u dijelu nedostatka kvalifikovane radne snage (što će biti posebno izraženo u uslovima pune integracije crnogorske privrede u jedinstveno evropsko tržište u sklopu pristupanja EU) neophodno je kroz odgovarajuću poresku politiku, stvoriti podsticajan investicioni ambijent koji će rezultirati većim prilivom investicija i generisanju novih radnih mjesta.

U uslovima značajnog nedostatka radne snage, posebno tokom trajanja turističke sezone, i činjenice da su mnoge zemlje koje su pristupile Evropskoj uniji iskusile odliv visoko kvalifikovane radne snage, kao i cijeneći činjenicu da je minimalna zarada koju poslodavci isplaćuju zaposlenom, posebno u Centralnom i Južnom regionu, veća u odnosu na zakonski određeni prag usljed kretanja na tržištu rada, predlaže se:

1. smanjenje troškova za poslodavce kroz niže poresko opterećenje na zarade;
2. povećanje minimalne i prosječne zarade u Crnoj Gori.

Ovom Fiskalnom strategijom prezentuju se sve mjere poreske politike koje će biti implementirane kako bi krajnji ciljevi programa bili ispunjeni, poštujući principe makroekonomske stabilnosti, dugoročne održivosti javnih finansija i atraktivnost Crne Gore kao investicione destinacije. Dakle, program se zasniva na spremnosti države da se odrekne dijela prihoda u korist zaposlenog i poslodavca stvarajući na taj način ambijent za otvaranje novih radnih mjesta i proširenje poreske baze.

Vlada predviđa da će predložene mjere unijeti neophodnu dozu optimizma u društvu, smanjiti socijalne razlike i ograničiti odliv radne snage iz zemlje. Naime, u skladu sa proklamovanim ciljem o ulasku Crne Gore u EU tokom 2028. godine očekuje se da će, u slučaju zadržavanja zarada na postojećem nivou, jedan dio već deficitarne radne snage iskoristiti benefite koje EU pruža u dijelu mobilnosti radne snage, i privremeno ili trajno napustiti zemlju. U tom kontekstu, Crna Gora mora stvarati uslove za povećanje standarda građana i ubrzano približavanje prosjeku standarda građana EU.

Kroz povećanje raspoloživog dohotka istovremeno će se povećati lična potrošnja što će omogućiti rast budžetskih prihoda kroz veću naplatu poreza na potrošnju. U isto vrijeme, jedan dio izgubljenih prihoda nadoknadiće se kroz veću osnovicu usljed povećanja prevashodno minimalne zarade ali i ostalih zarada što će vratiti jedan dio prihoda koji se gube po osnovu smanjenja stope doprinosa na penzijsko i invalidsko osiguranje, dok će jedan dio prihoda biti kompenzovan kroz veće prihode od poreza na dohodak usljed niskog praga "neoporezivog dijela" zarade i rasta minimalne zarade. Imajući u vidu da i dalje postoji "neformalna zaposlenost" i pojava isplate dijela zarade "na ruke" projektuje se da će dio poslodavaca usljed smanjenja poreskog opterećenja na rad smanjiti isplatu dijela zarade "na ruke" odnosno da će jedan dio zaposlenih preći u formalnu zaposlenost. Na taj način će i pored smanjenja doprinosa na PIO jedan dio prihoda po to osnovu biti naplaćen.

Ovom Fiskalnom strategijom predlaže se niz drugih poreskih i mjera na unapređenju poslovnog ambijenta kojim će se kompenzovati smanjenje prihoda, kako bi se obezbijedila puna stabilnost javnih prihoda. Program predstavlja osnov za vođenje socijalnog dijaloga na tripartitnoj osnovi (Vlada, sindikati i poslodavci) u cilju postizanja opšteg konsenzusa.

Program podrazumijeva:

- smanjenje doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje na teret zaposlenog sa 15% na 10%;

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

- smanjenje doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje na teret poslodavca sa 5,5% na 0%;
- povećanje minimalne zarade na prosječno 700€ (do V stepena kvalifikacije obrazovanja MZ će iznositi 600€ dok će za VI i veći nivo kvalifikacije obrazovanja iznositi 800€).

Uticao na zaposlenog: Svi zaposleni u Crnoj Gori ostvaruju rast neto zarade od čega najveći rast ostvaruju zaposleni koji primaju minimalnu zaradu, a koja se povećava na 600€ i 800€ u zavisnosti od stepena kvalifikacije obrazovanja. Ostali zaposleni ostvaruju rast neto zarade po osnovu smanjenja doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje na teret zaposlenog.

Uticao na poslodavca: Smanjenjem doprinosa na penzijsko i invalidsko osiguranje omogućava se poslodavcima da jedan dio troška koji nastaje usljed povećanja minimalne zarade kompenzuju kroz manje doprinose. Poslodavci koji trenutno isplaćuju zarade zaposlenima iznad nove minimalne zarade ostvaruju isključivo uštedu na troškovima rada i pored povećanja neto zarade.

Dakle, rast neto zarada zaposlenog ostvaruje se po osnovu smanjenja doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje na teret zaposlenog. Dok poslodavac ostvaruje uštedu po osnovu smanjenja doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje na teret poslodavca.

Imajući u vidu da se sistem obračuna zarada razlikuje po zemljama, odnosno da se koriste različite vrste i visine stopa poreza i doprinosa, osnovice na koje se primjenjuju, kao i različite vrste olakšica (poput neoporezivog dijela zarade), u praksi se za poređenje poreskog opterećenja troškova rada koristi tzv. "poreski klin" (tax wedge) na zarade, kao najmjerodavnije sredstvo za uporedne analize. Ukupno poresko opterećenje troškova rada ili "poreski klin" predstavlja učešće poreza i doprinosa u ukupnim sredstvima potrebnim za isplatu bruto zarade (razlika između bruto i neto dohotka). To je indikator koji prikazuje sadašnju vrijednost troškova zarada koje se transferišu državi u obliku doprinosa za obavezno socijalno osiguranje i poreza na dohodak fizičkih lica, pri čemu se sastoji od tri glavne komponente: udio zaposlenih u doprinosima za socijalno osiguranje, udio poslodavaca u doprinosima za socijalno osiguranje i porez na dohodak fizičkih lica.

Poresko opterećenje troškova rada bitno utiče na mikro i makro konkurentnost, nivo investicija, te u krajnjem na ekonomski rast. Takode, visina ovih nameta dovodi se u direktnu vezu sa stopom nezaposlenosti, kao i postojanjem neformalne zaposlenosti.

Nakon implementacije ove poreske reforme, Crna Gora će postati država sa jednim od najnižih poreskih opterećenja na rad, budući da će "poreski klin" kada je u pitanju u pitanju prosječna zarada iznositi 16,2% (na 100€ zaposleni zadržava 83,8€ a država naplaćuje 16,2€) dok će u slučaju minimalne zarade od 600€ iznositi 11,1% a na 800€ 13,5%.

Projektuje se da će državni budžet biti uskraćen za između 180-200 mil. € po osnovu smanjenja doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje, pri čemu se jedan dio prihoda po ovom osnovu kompenzuje kroz: povećanje bruto osnovice za obračun, veće naplate poreza na dohodak po osnovu rasta minimalne i prosječne zarade a zadržavanja nivoa "neoporezivog dijela" zarade na 700€ bruto osnovice, smanjenje "sive ekonomije" na tržištu rada usljed smanjenja poreskog opterećenja na rad i projektovanih stopa rasta zaposlenosti i zarada u skladu sa makroekonomskim okvirom. Na drugoj strani, uticao na rashode po osnovu ove reforme a u dijelu usklađivanja pojedinih rashoda sa minimalnom i prosječnom zaradom procjenjuje se na oko 30 mil. €.

Crna Gora kao zemlja koja nema sopstvenu valutu ima ograničenu mogućnost vođenja monetarne politike, što još više daje na značaju fiskalnoj politici kao glavnom instrumentu ekonomske politike. Tokom prethodne decenije, fiskalna politika u Crnoj Gori u najvećem dijelu imala je prociklični karakter. Periodi visokog ekonomskog rasta, nisu iskorišćeni za smanjenje fiskalnog deficita odnosno stvaranje fiskalnih suficita i smanjenje javnog duga. U vremenima pada ekonomske aktivnosti, fiskalni stimulus je obično korišćen za ublažavanje negativnih ekonomskih efekata, što je dovelo da značajnog povećanja javnog duga. U 2014. godini usvojen je Zakon o budžetu i fiskalnoj odgovornosti kojim su u sistem javnih finansija uvedena pravila za planiranje i sprovođenje fiskalne politike kako bi se ograničio diskrecioni uticaj na fiskalnu politiku odnosno povećala fiskalna disciplina. Uspostavljanje nezavisnog savjetodavnog tijela, koje bi redovno izvještavalo Skupštinu Crne Gore, unaprijedilo bi sistemske odredbe oko poštovanja fiskalnih pravila, kao i oko jačanja mjera za praćenje izvršenja fiskalne politike i upravljanja javnim finansijama.

U posmatranom periodu 2024-2027 struktura budžetske potrošnje biće promijenjena na način postizanja većeg učešća kapitalnog budžeta u ukupnoj potrošnji podstaknuto izgradnjom druge dionice autoputa Bar-Boljare, od Mateševa do Andrijevice, kao i započinjanjem aktivnosti na izgradnji ostalih planiranih dionica autoputa uključujući i Jadransko-jonski autoput, kao i drugih prioritetnih brzih saobraćajnica. Navedeno će imati snažne efekte po privredni rast i dugoročni razvoj crnogorske privrede, čime će se otvoriti veće izvozne mogućnosti olakšanim pristupom ino tržištima i boljom regionalnom povezanošću.

Takođe, u cilju jačanja investicionog ciklusa i očekivanog investicionog buma u godinama koje slijede, osim značajnog ulaganja u putnu infrastrukturu, planirani su i veliki kapitalni projekti u sektoru obrazovanja, turizma, zdravstva i energetike, sa posebnim akcentom na obnovljive izvore energije i povećanje energetske efikasnosti, što će ubrzati dugoročnu zelenu transformaciju crnogorske privrede. Visok nivo javnih investicija, uz planirane kapitalne izdatke u narednim godinama, omogućiće veću produktivnost domaće privrede, poboljšati tokove zapošljavanja i uslove života i povećati učešće na tržištu rada.

U cilju realizacije infrastrukturnih i drugih razvojnih projekata kojima se daje zamajac ekonomskom rastu, u posmatranom periodu za realizaciju kapitalnih projekata iz budžeta Crne Gore biće investirano oko 1,96 milijarde eura, od čega oko 1,07 milijarde iz opštih prihoda budžeta (Kapitalni budžet Crne Gore), oko 492 miliona eura iz donacija i grantova EU kroz instrumente Investicionog okvira za Zapadni Balkan (WBIF), a ostalo iz namjenskih kreditnih aranžmana sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB), Evropskom bankom za obnovu i razvoj (EBRD) i Evropskom investicionom bankom (EIB).

Na osnovu propisane metodologije, za Crnu Goru je opredijeljen iznos do 383,5 miliona eura, od čega za finansiranje infrastrukturnih projekata 205,1 miliona eura i to 95 miliona kredita pod povoljnim uslovima i rokovima otplate i oko 110,1 miliona eura bespovratnih sredstava, koji će se implementirati kroz mehanizam WBIF-a za spremne kapitalne projekte.

Opis predmeta procjene

Predmet procjene je kapital pravnog lica „Investiciono-razvojni fond Crne Gore“ AD. Procjena obuhvata analizu i vrednovanje svih relevantnih stavki imovine i obaveza Fonda, s ciljem utvrđivanja realne i fer vrijednosti kapitala na dan procjene.

Najznačajnije vrijednosne pozicije imovine koje ulaze u procjenu uključuju nekretnine, opremu i plasmane, kao osnovne komponente ukupnog poslovnog portfolija Fonda. Ove stavke predstavljaju važne elemente za procjenu stvarne ekonomske vrijednosti kapitala, uzimajući u obzir njihovu trenutnu tržišnu i knjigovodstvenu vrijednost.

S druge strane, u okviru obaveza, najvažnije su pozicije koje se odnose na primljene kredite. Njihovo vrednovanje je od posebnog značaja za precizno utvrđivanje obaveza Fonda, budući da one direktno utiču na neto vrijednost kapitala.

Procjena kapitala se sprovodi u skladu sa važećim standardima i metodologijama, uz detaljnu analizu svih imovinskih i obaveznih pozicija, kako bi se osigurala tačnost i objektivnost rezultata procjene.

Metodologija procjene

Procjena vrijednosti kapitala pravnog lica „Investiciono-razvojni fond Crne Gore“ AD vrši se metodom neto imovine. Ova metoda je odabrana zbog njene relevantnosti u procjeni kapitala poslovnih subjekata, uzimajući u obzir specifičnosti poslovanja i strukturu imovine i obaveza ovog društva. Proces procjene je u skladu sa Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine, kao i sa Međunarodnim standardima za procjenu vrijednosti.

Osnovni principi metode neto imovine

Metoda neto imovine zasniva se na procjeni fer vrijednosti svih stavki imovine i obaveza subjekta na datum procjene. Neto imovina predstavlja razliku između ukupne procijenjene fer vrijednosti imovine i ukupne fer vrijednosti obaveza. Ova metoda podrazumijeva:

1. **Identifikaciju imovine i obaveza:** Sva imovina i obaveze subjekta se analiziraju i vrednuju, uključujući materijalna i nematerijalna sredstva, tekuću imovinu, dugoročne obaveze, tekuće obaveze i druge stavke bilansa stanja.
2. **Procjena fer vrijednosti:** Fer vrijednost svake stavke imovine i obaveza utvrđuje se prema relevantnim metodologijama. Za materijalnu imovinu, kao što su nekretnine i oprema, koristi se tržišni pristup, dok se za plasirane kredite koristi prinosni pristup, uzimajući u obzir rizike naplate i diskontne stope.
3. **Ažuriranje podataka:** Sve knjigovodstvene vrijednosti prilagođavaju se kako bi odražavale fer tržišne vrijednosti, uključujući i sve potrebne korekcije vezane za otpise, amortizaciju ili funkcionalna ograničenja.
4. **Korekcije na osnovu ograničenja i prava:** Posebna pažnja posvećuje se svim pravima i ograničenjima vezanim za imovinu, kao što su hipoteke, zaloge, ugovorne obaveze ili druga pravna ograničenja koja mogu uticati na vrijednost.

Proces procjene

1. **Analiza imovine:**
 - **Nekretnine i oprema:** Procjenjuju se na osnovu tržišne vrijednosti, uzimajući u obzir njihovo trenutno stanje, lokaciju i mogućnosti buduće upotrebe.
 - **Plasmani:** Krediti i druge investicije vrednuju se na osnovu njihove vjerovatnoće naplate, trenutnih ugovorenih uslova i procijenjenih rizika. Diskontne stope se primjenjuju kako bi se utvrdila sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova.
2. **Analiza obaveza:**
 - Procjenjuju se na osnovu njihove trenutne vrijednosti, uzimajući u obzir uvjete otplate, kamatne stope i druge ugovorne odredbe.
3. **Primjena diskontne stope:** Diskontna stopa se prilagođava specifičnostima poslovanja, trenutnim tržišnim uslovima i rizicima vezanim za pojedine stavke imovine i obaveza.
4. **Zaključivanje vrijednosti kapitala:** Na osnovu dobijenih rezultata, vrijednost kapitala se izračunava kao razlika između procijenjene vrijednosti imovine i obaveza, uz jasno obrazloženje svih korišćenih parametara i pretpostavki.

Prednosti metode neto imovine

- **Transparentnost:** Omogućava jasnu i detaljnu analizu svih stavki bilansa stanja.
- **Relevantnost za specifične situacije:** Posebno je korisna za subjekte sa značajnom imovinom ili za procjenu vrijednosti u kontekstu restrukturiranja i likvidacije.
- **Objektivnost:** Procjena se temelji na aktuelnim tržišnim podacima i stručnim analizama.

Primjena standarda

Cjelokupni proces procjene sprovodi se u skladu sa Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine, Međunarodnim standardima za procjenu vrijednosti (IVS), kao i Evropskim standardima za procjenu (EVS). Ovo osigurava visok nivo profesionalnosti i usklađenosti sa najboljim praksama u oblasti procjene imovine i kapitala (Pravilnik-o-Metodologij...).

Ova metodologija omogućava realnu procjenu finansijske pozicije pravnog lica i pruža osnovu za donošenje daljih strateških odluka.

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Procjena vrijednosti kapitala

Imovina

Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore obuhvata različite softverske licence, aplikacije, dodatke i razvojne module koji su evidentirani u računovodstvenim evidencijama. Vrijednosti su procijenjene na osnovu njihovog stvarnog vijeka trajanja, uzimajući u obzir vremenski period od nabavke do njihovog isticanja. Takođe, određena sredstva neće biti korišćena danom transformacije u banku, što dodatno utiče na njihovu svrhu i vrijednost.

Tabela nematerijalne imovine:

Naziv	Datum nabavke	Količina	Trenutna količina	Trenutna vrijednost (EUR)
Licenca Microsoft Office T5D03245	02.06.2020.	1	1	38,29
Licenca Microsoft Office T5D03245	02.06.2020.	1	1	38,29
Razvoj modula za naplatu	29.10.2020.	1	1	392,10
Softverski dodaci ASEBA PUB2000	16.11.2020.	1	1	15.327,96
Licence ASEBA PUB2000	16.11.2020.	1	1	4.222,58
Softver-raskid ugovora u faktoringu	18.05.2021.	1	1	3.166,67
Softver za fiskalizaciju faktoring	11.06.2021.	1	1	1.833,33
VS7-ESP-KIT-C	01.12.2021.	1	1	4.161,82
Modul za evidenciju kolaterala	21.12.2021.	1	1	1.901,55
Aplikacija digitalni potpis	21.12.2021.	1	1	589,37
Softverska rješenja-Asseco SEE	21.03.2023.	1	1	53.252,50
Web sajt-donacija	01.06.2023.	1	1	24.670,52
Antivirus licenca za ESET	22.04.2024.	210	210	9.845,23
Ukupno				208.977,21

Navedeni softveri, licence i aplikacije su evidentirani prema njihovom stvarnom vijeku trajanja i nabavnoj vrijednosti. Određena sredstva, poput **ESET antivirus licence**, biće korišćena do isteka ugovorenog roka, dok određeni softveri neće biti korišćeni u transformaciji u razvojnu banku. Time je trenutna vrijednost realno prikazana u skladu s planiranim vijekom trajanja i upotrebom.

Nekretnine

Poslovni i komunikacijski prostori – Bulevar revolucije br. 11, Podgorica

Ukupna procijenjena vrijednost poslovnih i komunikacijskih prostora iznosi 447.890,33 EUR.

Lokacija i opšti podaci

Predmetne nepokretnosti nalaze se u naselju „Preko Morače“ u Podgorici, na adresi Bulevar revolucije br. 11. Udaljenost od Trga nezavisnosti iznosi 1,6 km, a lokacija je odlično povezana sa gradskom saobraćajnom infrastrukturom i svim važnim saobraćajnicama u i van grada. Okruženje je potpuno opremljeno gradskom infrastrukturom, uključujući zelene površine i parking prostore.

Predmetne nepokretnosti obuhvataju **poslovne prostore** u vlasništvu IRFCG 1/1 i **prostore za komunikaciju** u susvojini ½ IRFCG. Ukupna površina katastarske parcele br. 1305/1 iznosi 2.113 m², dok je ukupna površina zemljišta obuhvaćena vlasništvom i susvojinom 3.771 m².

Struktura prostora i zemljišta

Na predmetnom zemljištu nalazi se poslovna zgrada sa sljedećim posebnim dijelovima:

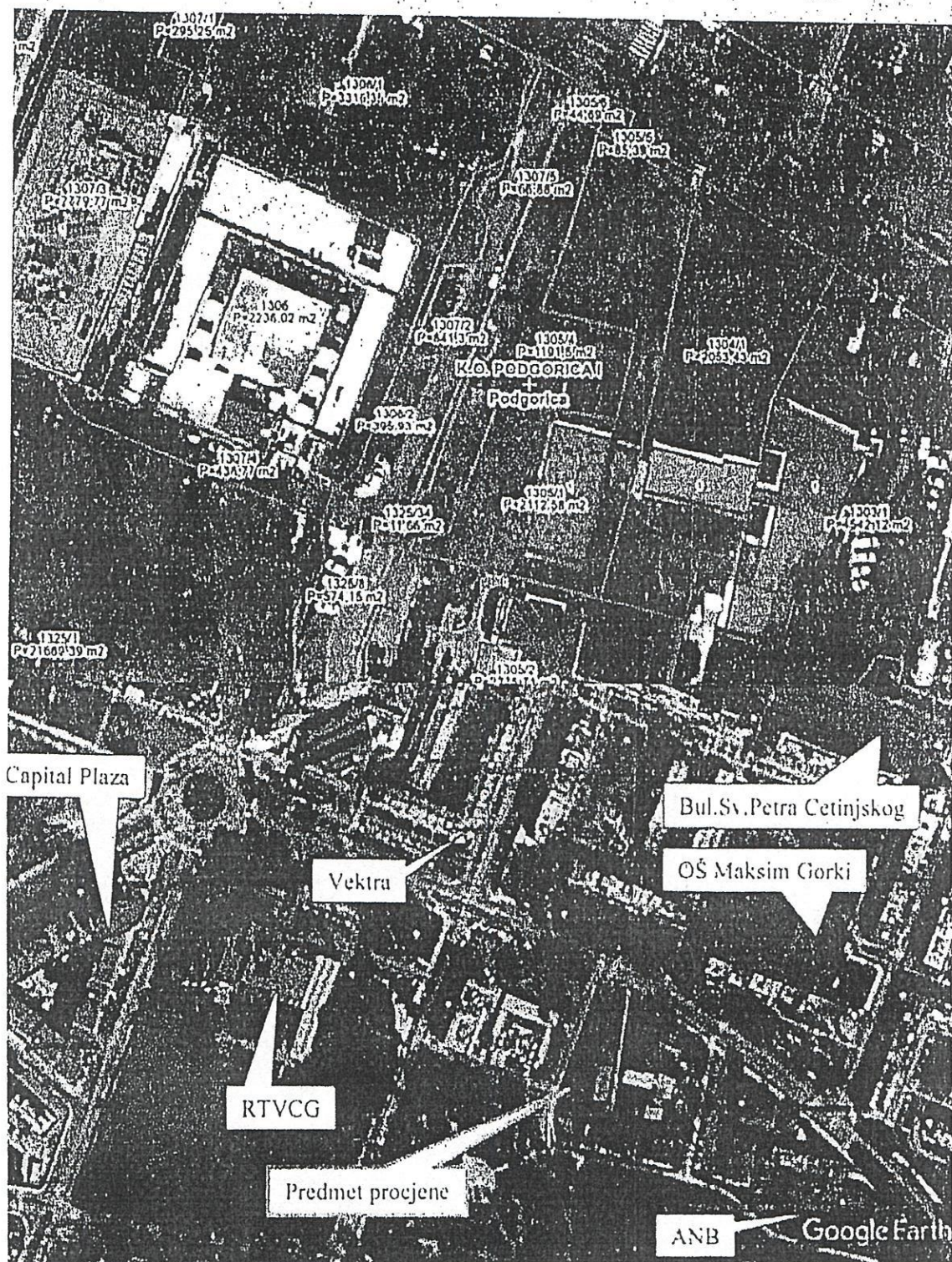
- **Prostori za komunikaciju:**
 - PD1 (26 m²) – prva etaža podruma
 - PD2 (41 m²) – prva etaža podruma
 - PD17 (17 m²) – prizemlje
 - PD18 (26 m²) – prizemlje
 - PD21 (26 m²) – prvi sprat
 - PD23 (26 m²) – drugi sprat
- **Poslovni prostori:**
 - PD6 (26 m²) – prva etaža podruma
 - PD24 (260 m²) – drugi sprat

Ukupna neto površina poslovnih prostora iznosi 286 m², dok su prostori za komunikaciju raspoređeni na različitim nivoima.

Opis zemljišta

Predmetno zemljište obuhvata više katastarskih parcela, od kojih je najveći dio namijenjen zelenim i parkovskim površinama, dok je manji dio ureden kao parking prostor.

- Katastarska parcela br. 1305/3 – 158 m²
- Katastarska parcela br. 1305/4 – 1.191 m²
- Katastarska parcela br. 1305/5 – 85 m²
- Katastarska parcela br. 1305/6 – 45 m²
- Katastarska parcela br. 1305/7 – 139 m²



LN 3506, KO Bijelo Polje – Poslovni prostor u centru Bijelog Polja

Ukupna procijenjena vrijednost poslovnog prostora iznosi 50.966,66 EUR, što je utvrđeno na osnovu prosječne tržišne cijene od 863,84 EUR/m².

Lokacija i opšti podaci

Predmetna nepokretnost nalazi se u strogom centru Bijelog Polja, u Ulici slobode br. 1, na raskrsnici sa Tršovom ulicom. Lokacija je u prvoj gradskoj zoni, karakterisanoj gustom naseljenošću i prisustvom velikog broja poslovnih i kolektivnih stambenih objekata.

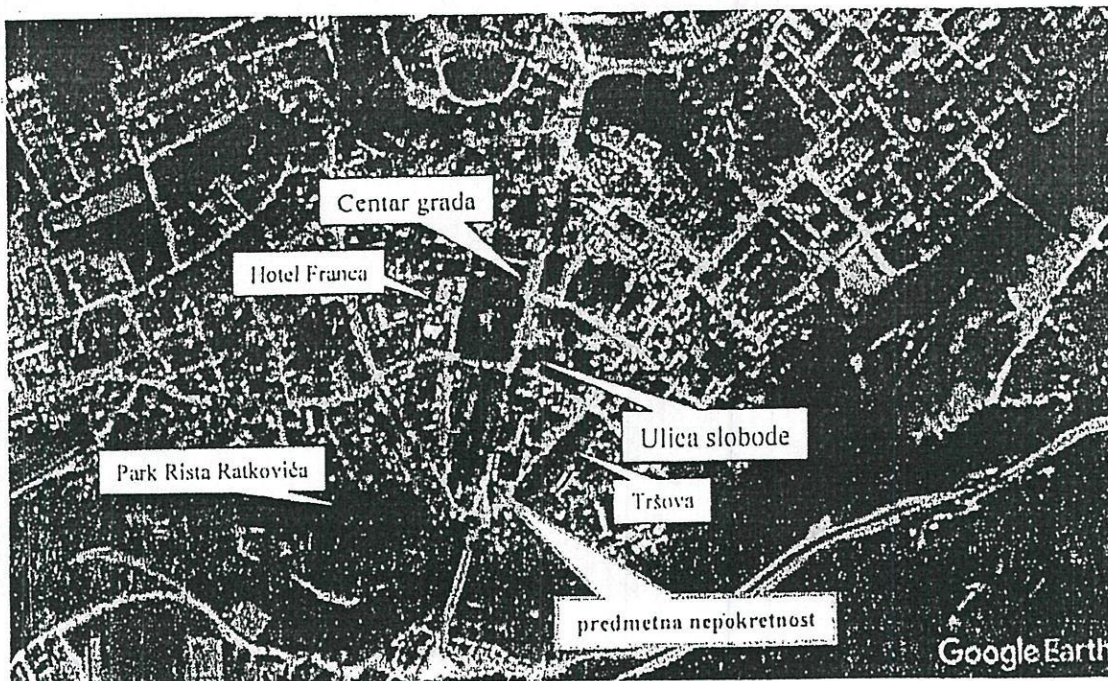
Poslovni prostor, površine 59 m², smješten je na prvom spratu zgrade br. 1, katastarska parcela br. 1115/1. U predmetnom objektu posluju NLB banka i više advokatskih kancelarija, dok se u konkretnom prostoru nalaze kancelarije Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (IRFCG).

Karakteristike prostora

Poslovni prostor je podijeljen na tri kancelarije različitih površina, čime omogućava funkcionalnu organizaciju poslovnih aktivnosti. Lokacija prostora osigurava dobru vidljivost i lakoću pristupa, što ga čini pogodnim za razne djelatnosti.

Okruženje i infrastruktura

Predmetni objekat ima odličnu povezanost sa gradskom i međugradskom saobraćajnom infrastrukturom, omogućavajući lakoću pristupa za zaposlene i klijente. Lokacija je u potpunosti opremljena gradskom infrastrukturom, uključujući električnu energiju, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao i telekomunikacije.



Poslovni prostori i garažna mjesta – LN 4327 KO Podgorica

Ukupna procijenjena vrijednost predmetnih poslovnih prostora i garažnih mjesta iznosi 1.260.585,98 EUR.

Lokacija i opšti podaci

Predmetne nepokretnosti nalaze se u **Bulevaru Svetog Petra Cetinjskog br. 122, Podgorica**, jednoj od najprometnijih i najvažnijih poslovnih zona u glavnom gradu Crne Gore. Katastarska parcela br. 1184/8 obuhvata zgrade br. 1, 4 i 5, koje su smještene u blizini važnih institucija i poslovnih centara, čime dodatno doprinose atraktivnosti lokacije.

Struktura prostora

Garažna mjesta (zgrada br. 1)

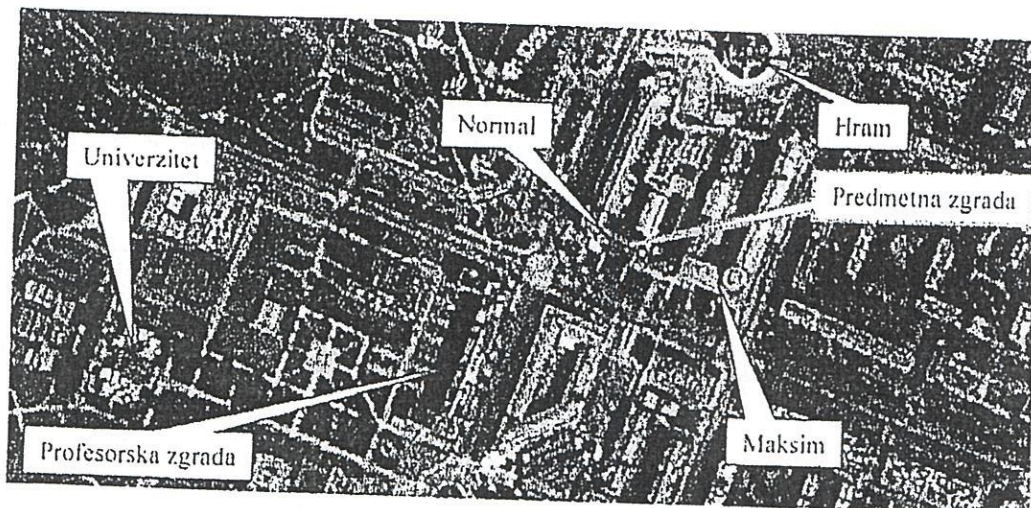
- Garaža PD151 – 12 m², prva etaža podruma
- Garaža PD152 – 12 m², prva etaža podruma
- Garaža PD153 – 12 m², prva etaža podruma
- Garaža PD154 – 12 m², prva etaža podruma
- Garaža PD155 – 12 m², prva etaža podruma

Poslovni prostori (zgrada br. 4)

- Poslovni prostor PD2 – prvi sprat
- Poslovni prostor PD3 – prvi sprat
- Poslovni prostor PD20 – prvi sprat
- Nestambeni prostor PD58 – 3 m², prvi sprat

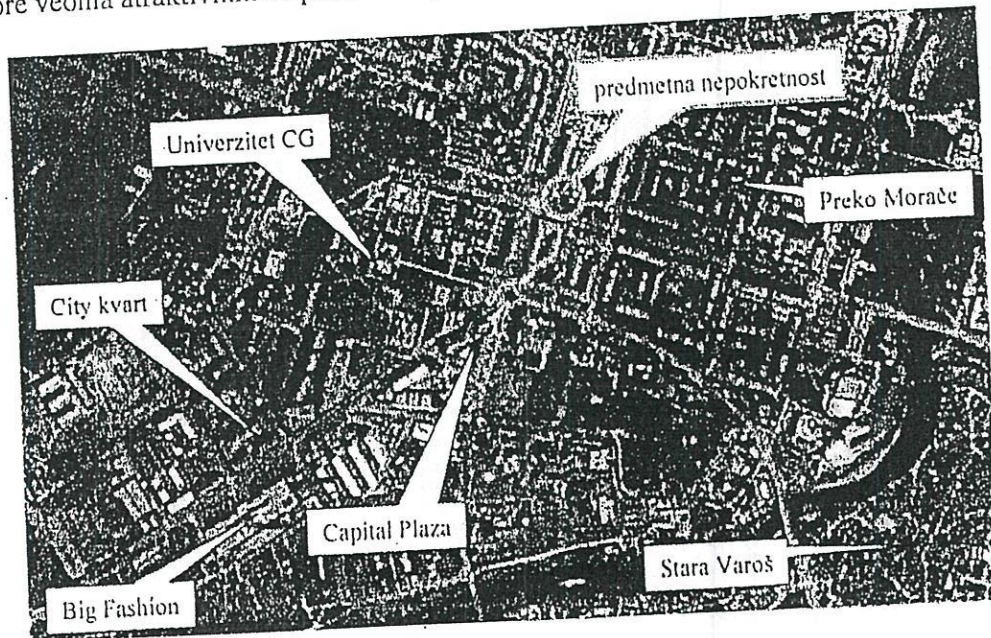
Garažno mjesto (zgrada br. 5)

- Garaža PD3 – 12 m², prva etaža podruma



Karakteristike lokacije

Lokacija u Bulevaru Svetog Petra Cetinjskog osigurava odličnu povezanost sa gradskom saobraćajnom infrastrukturom. Blizina značajnih poslovnih i administrativnih objekata čini ove prostore veoma atraktivnim za poslovnu upotrebu.



Zaključak

Ukupna procijenjena vrijednost svih navedenih nepokretnosti iznosi 1.759.442,97 EUR. Ova vrijednost obuhvata procjenu svih poslovnih prostora i garažnih mjesta, baziranu na njihovim individualnim karakteristikama, lokacijama, namjenama i stanju tržišta nekretnina. Procjena je izvršena u skladu sa relevantnim metodologijama, uzimajući u obzir dostupne podatke i tržišne uslove, te predstavlja realnu ekonomsku vrijednost predmetnih nepokretnosti.

Izvještaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Oprema

Imovina Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore obuhvata različite vrste opreme, uključujući putničke automobile, računarsku opremu i aplikativni softver, kancelarijski namještaj, klima uređaje, kao i opremu za fotokopiranje i ostalu opremu. Ukupna procijenjena vrijednost ovih kategorija opreme iznosi 440.383,55 EUR.

Detalji po kategorijama:

1. Putnički automobili:
 - o U okviru ove kategorije evidentirano je 8 putničkih automobila sa ukupnom vrijednošću od 50.289,71 EUR. Procjena je izvršena na osnovu računovodstvenih evidencija, uzimajući u obzir njihov vijek trajanja.
2. Računarska oprema i aplikativni softver:
 - o Računarska oprema i aplikativni softver procijenjeni su na ukupnu vrijednost od 204.124,85 EUR. U ovoj kategoriji obuhvaćena je sva oprema koja se koristi za svakodnevno poslovanje Fonda.
3. Kancelarijski namještaj i oprema:
 - o Ukupna vrijednost kancelarijskog namještaja i opreme iznosi 92.804,49 EUR. Ova kategorija uključuje radne stolove, stolice i ostalu kancelarijsku opremu.
4. Klima uređaji:
 - o Vrijednost klima uređaja iznosi 4.137,15 EUR. Uključeni su uređaji koji se koriste za klimatizaciju poslovnog prostora.
5. Oprema za fotokopiranje i ostala oprema:
 - o Ova kategorija obuhvata fotokopir aparate, printere i drugu dodatnu opremu, čija ukupna vrijednost iznosi 89.027,35 EUR.

Obrazloženje procjene:

Procjena opreme je izvršena na osnovu računovodstvenih evidencija, uzimajući u obzir trenutni status i funkcionalnost sredstava. Iako se dio opreme možda neće koristiti nakon transformacije Fonda u razvojnu banku, vrijednosti su formirane u skladu sa knjigovodstvenim podacima, čime se obezbjeđuje konzistentnost u izvještavanju. Sva sredstva i njihova upotreba detaljno su dokumentovani u tabeli koja se dostavlja uz izvještaj.

Investicione nekretnine

Analiza tržišta nekretnina u Crnoj Gori suočava se sa izazovima u prikupljanju podataka o realizovanim kupoprodajama, jer takve informacije nisu javno dostupne. Ovo otežava direktno poređenje transakcijskih cijena i zahtijeva alternativne pristupe procjeni tržišnih vrijednosti nekretnina.

Zbog ovog ograničenja, analiza tržišta bazira se na dostupnim ponudama za prodaju i izdavanje, koje se prikupljaju sa različitih izvora. Ovi izvori uključuju sajtove agencija specijalizovanih za promet nekretnina, oglase objavljene u dnevnim i nedjeljnim novinama, kao i specijalizovane publikacije za oglašavanje. Pored toga, uzimaju se u obzir i podaci o tržišnim trendovima i uvidima iz sličnih regiona kako bi se dobila šira slika tržišnih kretanja.

Ponude za nekretnine značajno variraju u zavisnosti od više faktora. Važni parametri koji utiču na vrijednost nepokretnosti uključuju mikrolokaciju, površinu objekta i zemljišta, kvalitet orijentacije i osvjetljenosti, nivo opremljenosti, dodatne sadržaje poput bazena i sauna, te ukupno stanje i održavanje nekretnine. Takođe, faktori kao što su funkcionalnost objekta, sposobnosti pregovarača, hitnost prodaje i emocionalna vezanost vlasnika za nekretninu mogu značajno uticati na ponudu i cijenu.

Tržišni pristup - metoda direktnog poređenja

Prilikom analize tržišta nekretnina jako je teško doći do informacija o realizovanim kupoprodajama, iz razloga što se u Crnoj Gori takvi podaci ne publikuju. Zbog navedenog razloga prilikom analize tržišta, a zavisno od namjene objekta i primijenjene metode, vrši se analiza tržišta koje se odnosi na prodajne ponude, kao i ponude za izdavanje svih vrsta nepokretnosti. Ponude se sakupljaju sa sajtova agencija koje se bave prodajom/izdavanjem nekretnina i oglasa koji se nalaze u dnevnim ili nedeljnim novinama ili listovima namijenjenim za oglašavanje prodaja. Ponude variraju u zavisnosti od mikrolokacije, veličine objekta i pripadajućeg zemljišta, orijentacije, insolacije/prozračnosti, opremljenosti, prapratnih sadržaja (bazeni, saune), održavanja, funkcionalnosti, sposobnosti pregovarača, hitnosti transakcije, emocionalne vezanosti i drugih nematerijalnih činilaca koji utiču na tržište.

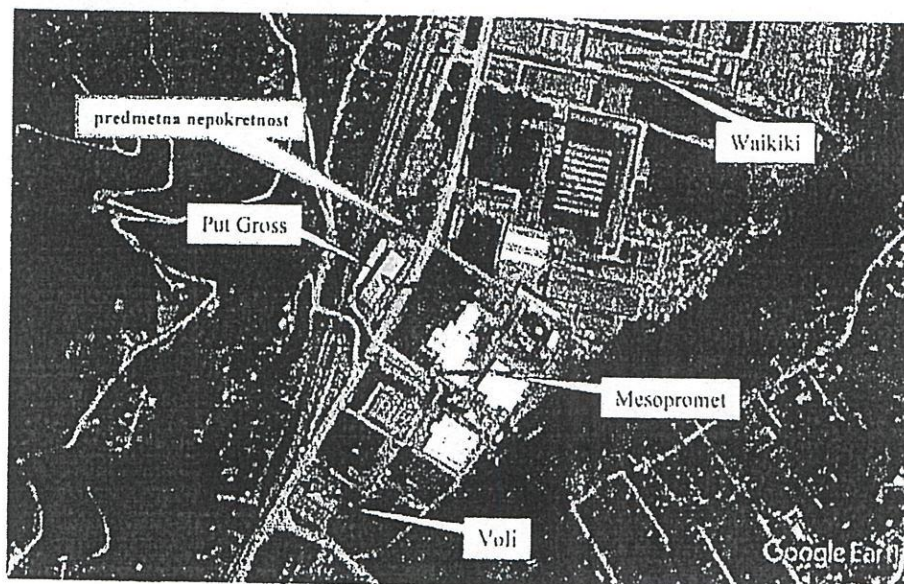
PL84 Nedakuse Pj Bijelo Polje – cijena 50,46 EUR/m², ukupno 33.000 EUR

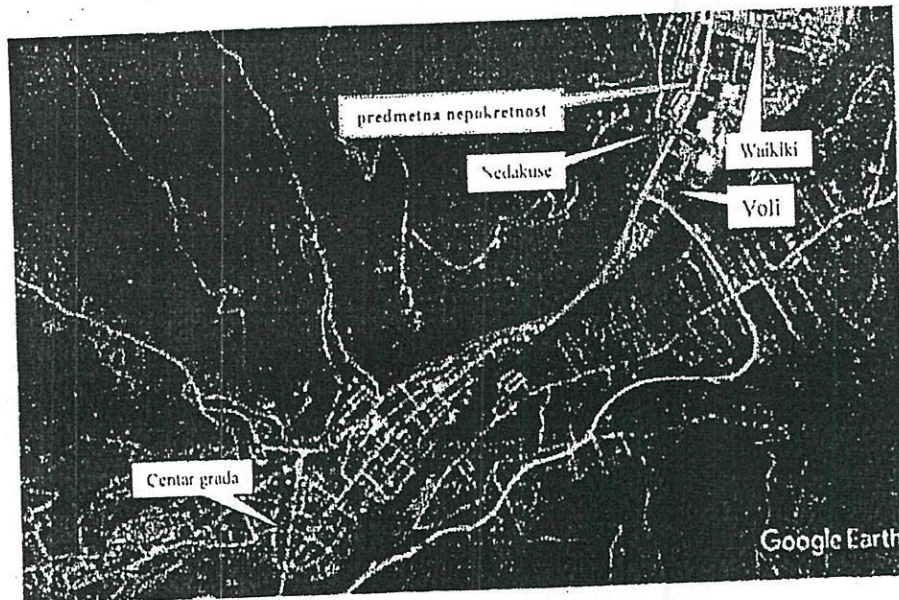
Predmetna nekretnina, označena kao PL84, nalazi se u industrijskoj zoni Bijelog Polja, u blizini naselja Nedakusi, na prometnom putnom pravcu koji vodi prema Dobrakovu i granici sa Srbijom. Ukupna površina parcele iznosi 1.836 m², od čega Investiciono-razvojni fond Crne Gore (IRFCG) ima u vlasništvu 36%, odnosno 661 m². Procijenjena cijena iznosi 50,46 EUR po m², što ukupno daje vrijednost od 33.354 EUR.

Lokacija i karakteristike

Parcela je smještena na strateški povoljnoj lokaciji, u industrijskoj zoni sa direktnim izlazom na magistralni put. Ova nekretnina je idealno pozicionirana za poslovne aktivnosti, zahvaljujući svojoj blizini centru grada (oko 3 km) i pristupačnosti. Manja parcela nalazi se uz magistralni pojas, čime dodatno dobija na atraktivnosti. U okolini dominiraju poslovni i industrijski kompleksi, čime se lokacija ističe kao pogodna za komercijalne namjene.

Prema dostupnim planskim dokumentima, u zoni gdje se nekretnina nalazi planirana je izgradnja kružnog toka, što dodatno povećava njenu saobraćajnu povezanost i vrijednost. Zahvaljujući otvorenoj poziciji i lakom pristupu, ova nekretnina nudi odlične mogućnosti za buduće poslovne projekte.



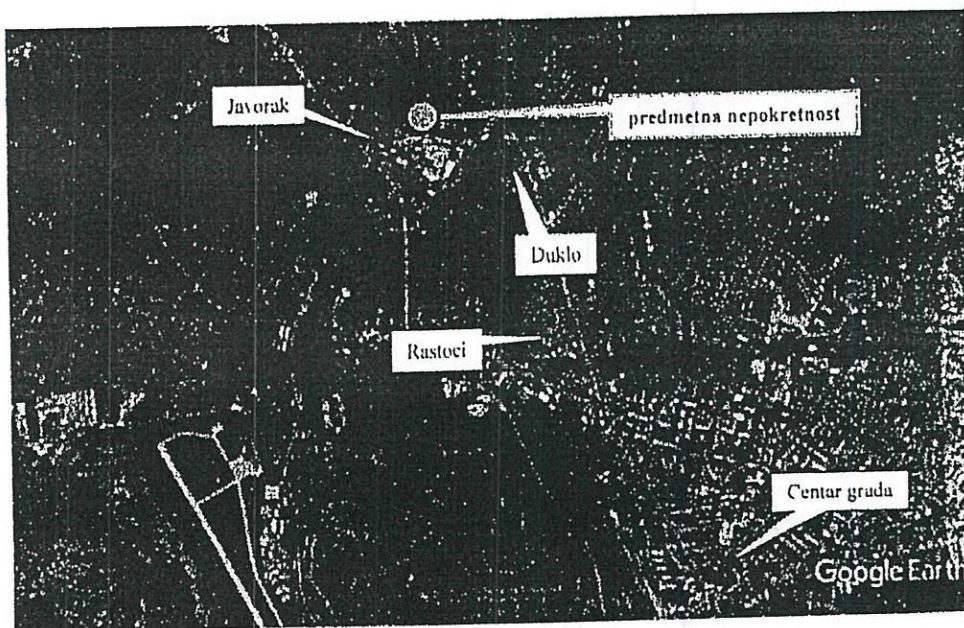


LN 135 KO Mokra Njiva – 22,49 EUR/m², ukupno 325.000 EUR
Grebice BB, 81400 Nikšić

Predmetna nepokretnost, čija procijenjena vrijednost iznosi 324.915,69 EUR po cijeni od 22,49 EUR/m², nalazi se na katastarskoj parceli br. 888, površine 14.450 m². Ova nepokretnost uključuje zemljište sa poslovnim zgradama u privredi, smješteno u mjestu Duklo – Grebice, opština Nikšić.

Lokacija i okruženje

Nepokretnost je pozicionirana u dijelu grada prepoznatljivom po prisustvu poslovnih objekata većih kapaciteta i površina. Lokacija ima izuzetnu povezanost sa glavnim saobraćajnim pravcima, uključujući centar Nikšića, kao i susjedne opštine poput Podgorice i Plužina.



Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Dodatnu vrijednost lokaciji daje saobraćajna infrastruktura, uključujući obilaznicu koja povezuje Risan i Žabljak, značajno unapređivši pristup ovom području.

Pristupačnost i infrastruktura

Predmetna nepokretnost ima direktan pristup sa asfaltiranog sekundarnog puta, koji je povezan sa obilaznicom. Ove nekretnine su jasno uočljive sa puta i lako dostupne, što doprinosi njihovoj funkcionalnosti. Nepokretnost je opremljena svim neophodnim komunalnim instalacijama, čineći je pogodnom za poslovnu upotrebu.



LN 269 KO Herceg Novi – 186,62 EUR/ m², ukupno 160.000 EUR
Jadranska magistrala i Njegoševa ulica bb, 85340 Herceg Novi
Katastarske parcele 469/1 – 499 m² i 470/1 – 355 m²

Procijenjena vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 159.154 EUR po cijeni od 186,62 EUR/m². Nepokretnost obuhvata dvije parcele, katastarske parcele br. 469/1 površine 499 m² i 470/1 površine 355 m², smještene u samom centru Herceg Novog.

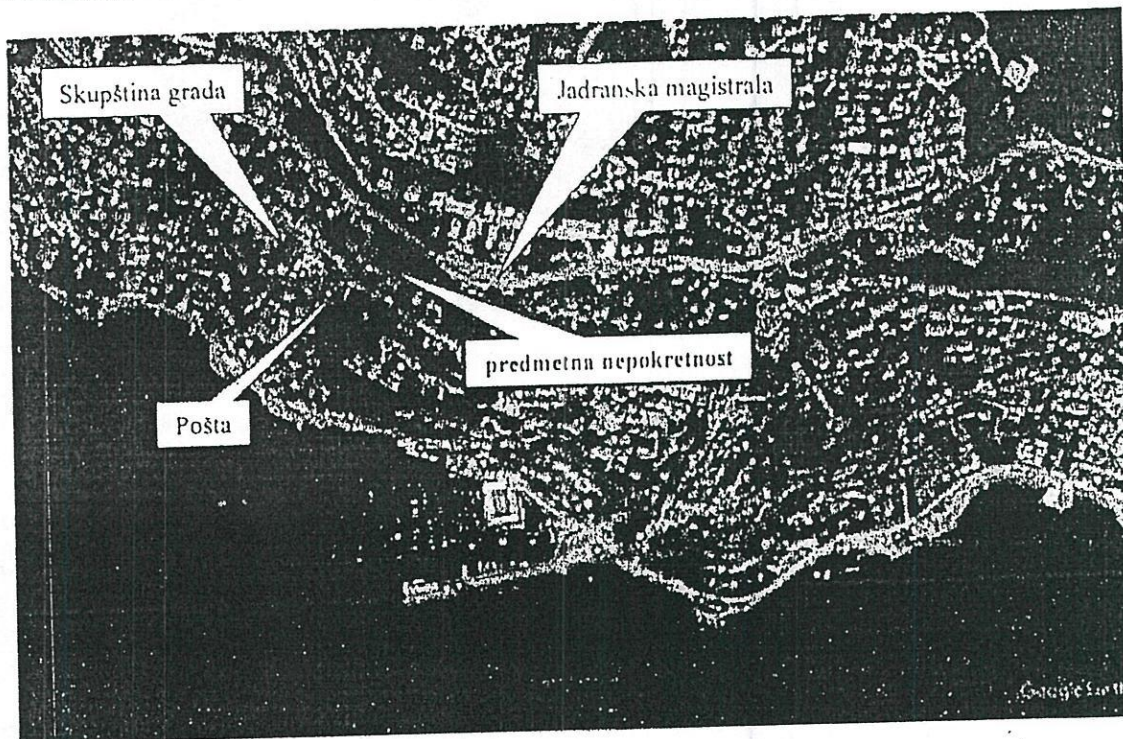
Lokacija i okruženje

Predmetna nepokretnost nalazi se u dijelu grada sa visokom gustom izgrađenosti i naseljenosti. Okruženje obiluje značajnim gradskim objektima, uključujući Poštu, zgradu Opštine, više predstavništava banaka i gradsku pijacu, što doprinosi komercijalnom potencijalu ove lokacije.

Saobraćajna povezanost

Lokacija je odlično povezana sa gradskom saobraćajnom infrastrukturom, omogućavajući jednostavan pristup svim važnijim djelovima grada, kao i susjednim opštinama. Gornja parcela

ima direktan izlaz na Jadransku magistralu, dok donja izlazi na Njegoševu ulicu, što dodatno doprinosi dostupnosti i atraktivnosti nepokretnosti.



Izvještaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

LN 1203 KO Motički gaj I, PJ Žabljak – 178.000 EUR

Skijalište „Savin kuk“ – Motički gaj bb, 84220 Žabljak

Ukupna procijenjena vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi 178.000 EUR, po jediničnim cijenama od 115,58 EUR/m² za građevinsko zemljište i 31,07 EUR/m² za zemljište namijenjeno sportu i rekreaciji.

Opis nepokretnosti

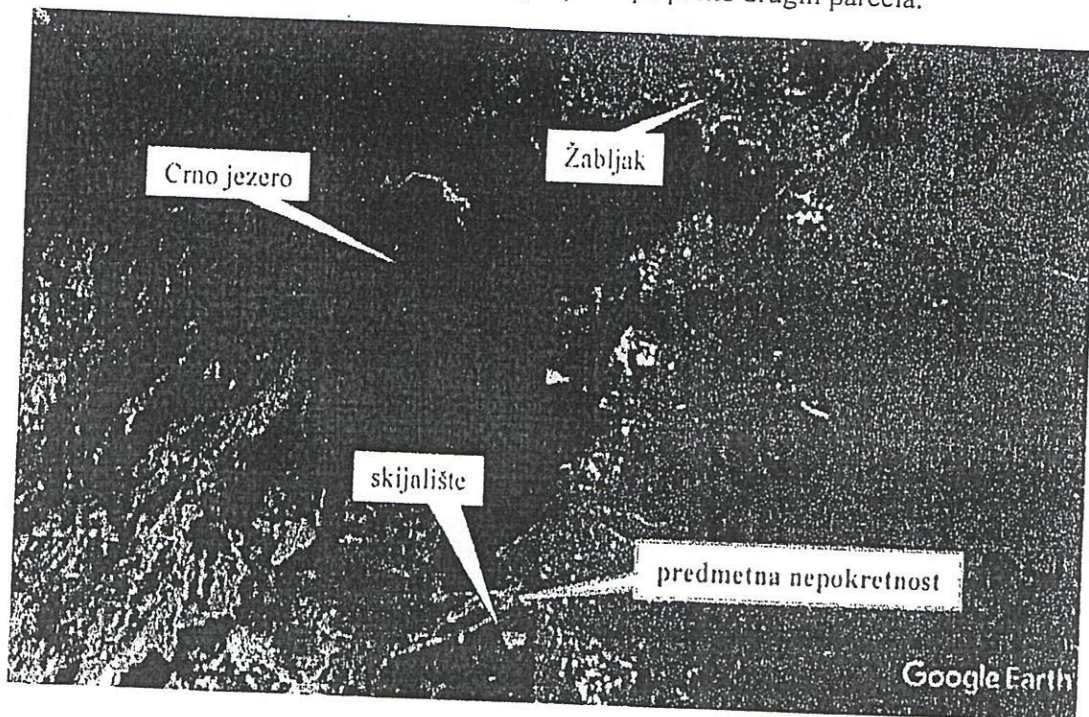
Predmet procjene obuhvata neizgrađeno urbanizovano zemljište koje se nalazi u okviru skijališta „Savin kuk“ na Žabljaku. Nepokretnosti su podijeljene u dvije grupe parcela, koje uključuju:

- Katastarska parcela 2340/1 – površine 462 m²
- Katastarska parcela 2340/9 – površine 247 m²
- Katastarska parcela 2354 – površine 1.402 m²
- Katastarska parcela 2355 – površine 1.719 m²
- Katastarska parcela 2356 – površine 700 m²

Lokacija i značaj

Veća grupa parcela trenutno je u funkciji avanturističkog parka, koji se nalazi neposredno uz glavnu žičaru skijališta „Savin kuk“. Druga grupa obuhvata zemljište pozicionirano u blizini „sidra“.

Prostor oko predmetnih parcela čini srce skijališta, uključujući ugostiteljske objekte i sadržaje koji privlače turiste tokom cijele godine. Lokacija je veoma atraktivna, ali nepokretnosti nemaju direktan izlaz na put, već se do njih pristupa preko drugih parcela.



Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Potencijal i infrastruktura

Predmetne nepokretnosti imaju značajan razvojni potencijal zahvaljujući neposrednoj blizini skijališta i pratećih objekata. Prostor je pogodan za dalji razvoj turističkih i sportsko-rekreativnih sadržaja, čime bi se dodatno povećala njegova komercijalna vrijednost.

LN 2309 KO Novi Bar – Poslovni prostor PD7

Ukupna procijenjena vrijednost ove nepokretnosti iznosi 30.000 EUR, po jediničnoj cijeni od 1.875 EUR/m². Udio IRFCG-a u vlasništvu iznosi 40%, što čini iznos od 12.000 EUR.

Opis nepokretnosti

Predmet procjene je poslovni prostor PD7 u zgradi broj 10, površine 16 m², smješten u prizemlju. Katastarska parcela na kojoj se nalazi prostor označena je kao 5777/1. Prostor je organizovan kao kancelarijski, ali se već duži niz godina ne koristi.

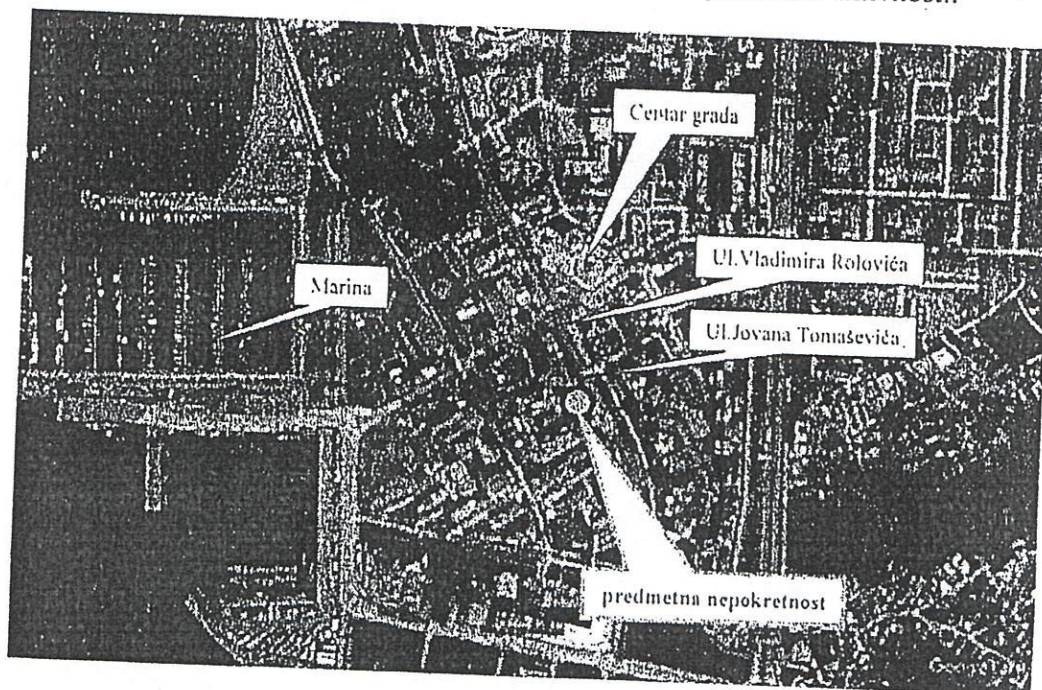
Lokacija i značaj

Nepokretnost se nalazi u strogom centru Bara, u ulici Jovana Tomaševića bb, u sklopu kompleksa nekadašnje robne kuće. Ova oblast je gusto naseljena i okružena velikim brojem poslovnih, javnih i stambenih objekata, što doprinosi atraktivnosti lokacije.

Udaljenost od važnih tačaka:

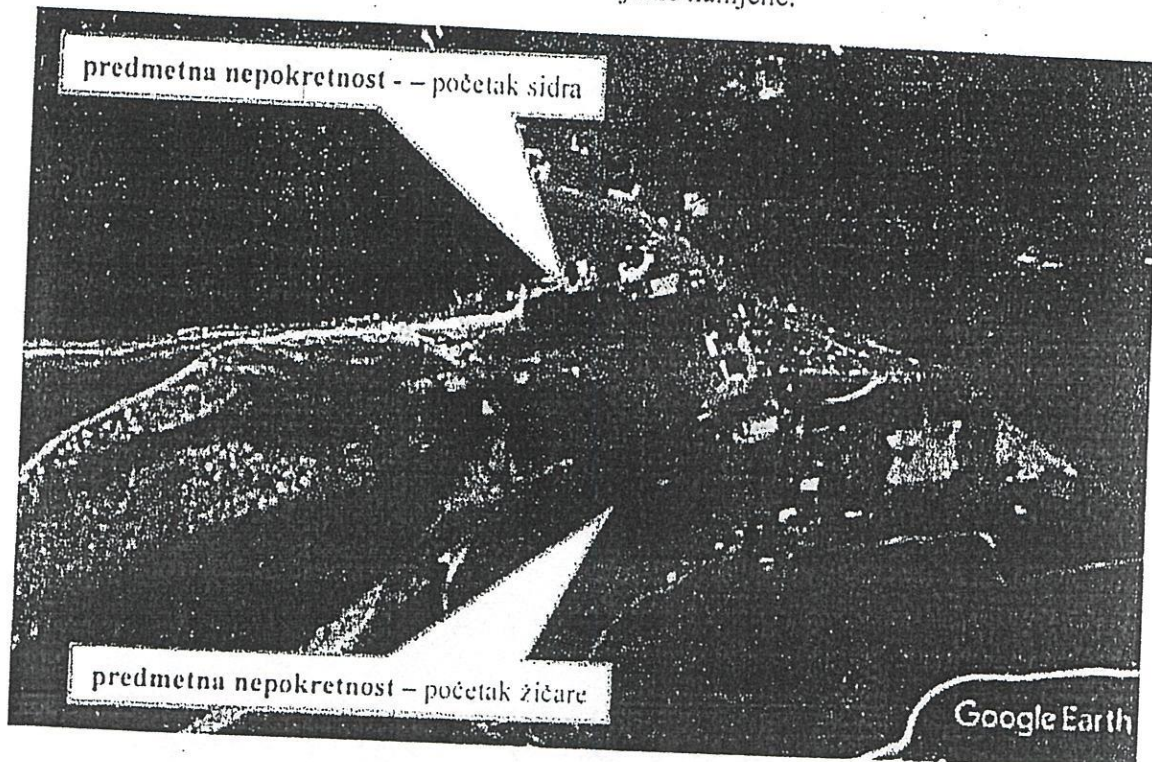
- Centar grada: 100 m
- Obala mora: 300 m

Nepokretnost je dobro povezana sa gradskom infrastrukturom, kao i sa važnim lokalnim i međugradskim saobraćajnicama. Blizina svih važnih gradskih institucija i saobraćajnih veza čini ovu lokaciju potencijalno pogodnom za različite vrste poslovnih aktivnosti.



Razmatranja i potencijal

Trenutna nefunkcionalnost prostora može zahtijevati dodatna ulaganja za njegovo stavljanje u upotrebu. Međutim, strateška lokacija u centru Bara daje ovom prostoru značajan razvojni potencijal, posebno za kancelarijske ili komercijalne namjene.



LN 5100 i LN 4801, KO Podgorica II – Poslovne zgrade

Ukupna procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 980.000 EUR, po jediničnoj cijeni od 951,56 EUR/m².

Opis nepokretnosti

Predmet procjene čine dvije katastarske parcele, koje obuhvataju:

- Katastarska parcela br. 4071/2, površine 170 m², sa poslovnom zgradom u vanprivredi, površine 170 m² u osnovi.
- Katastarska parcela br. 4071/1, površine 860 m², sa poslovnom zgradom u privredi, površine 748 m² u osnovi, uključujući poslovni prostor od 636 m².

Lokacija i značaj

Nepokretnosti su smještene u strogom centru Podgorice, na raskrsnici ulica Novaka Miloševa i Omladinskih brigada. Kontaktna zona karakteriše se stambeno-poslovnim objektima i predstavlja jednu od najfrekventnijih i komercijalno najaktivnijih lokacija u glavnom gradu.

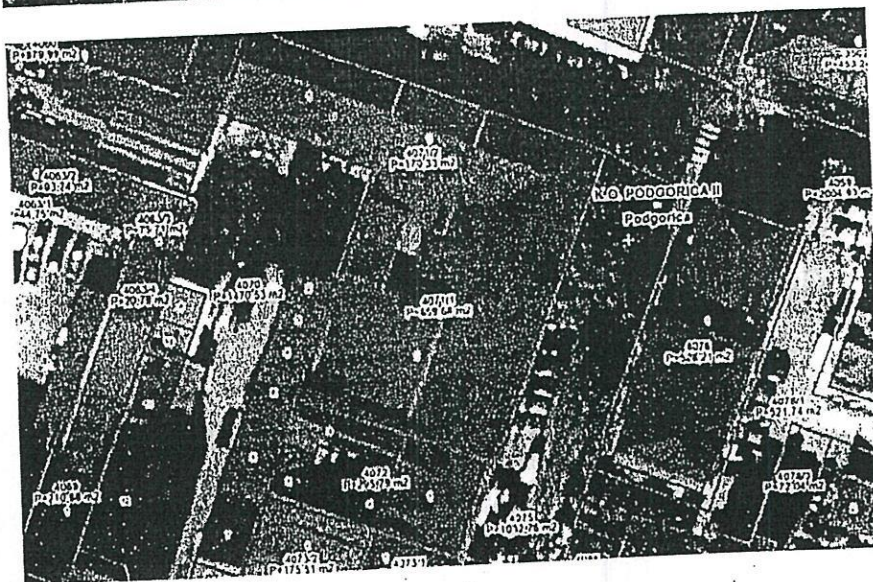
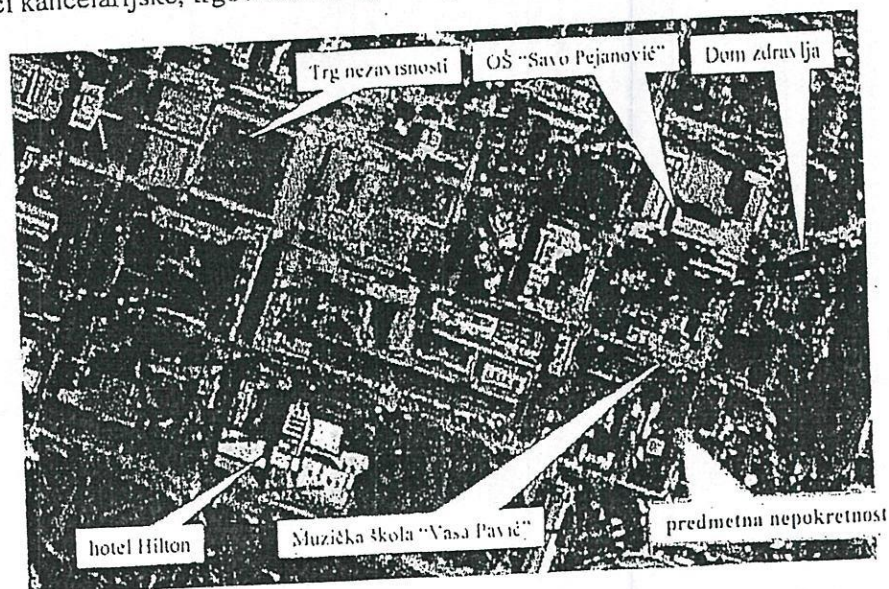
Ove nekretnine čine dio nekadašnjeg urbanog jezgra Nove varoši, sa specifičnom arhitekturom tipskih kuća, građevinama prizemne spratnosti, te većim unutrašnjim dvorištima. Trenutno nisu u funkciji, što otvara mogućnosti za renovaciju ili prenamjenu.

Saobraćajna povezanost

Lokacija ima izuzetan pristup svim važnim gradskim saobraćajnicama i javnom prevozu. Blizina poslovnih, administrativnih i trgovačkih objekata dodatno doprinosi atraktivnosti i potencijalu za komercijalnu valorizaciju.

Razmatranja i potencijal

Trenutna nefunkcionalnost nepokretnosti ukazuje na potrebu za ulaganjima kako bi se one stavile u upotrebu. Njihova strateška lokacija čini ih pogodnim za različite namjene, uključujući kancelarijske, trgovačke ili ugostiteljske sadržaje.



Poljoprivredno i građevinsko zemljište, PL 532, KO Nedakuse

Ukupna procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 7 EUR/m² za poljoprivredno zemljište i 32,5 EUR/m² za građevinsko zemljište, što se odnosi na idealni dio površine od 21.972 m². Procijenjena vrijednost je 311.000 EUR.

Opis nepokretnosti

Predmet procjene čine dvije grupe zemljišta smještene na parceli br. 74/2, ukupne površine 61.033 m², od čega na Investiciono-razvojni fond Crne Gore (IRFCG) otpada idealni dio od 21.972 m²:

- Poljoprivredno zemljište: 72% ukupne površine.
- Građevinsko zemljište: 28% ukupne površine.

Lokacija i značaj

Nepokretnosti su smještene u neposrednoj blizini industrijske zone Bijelog Polja, na putnom pravcu koji vodi ka Dobrakovu i granici sa Srbijom. Ova pozicija omogućava direktan pristup magistralnom putu, a udaljenost od centra Bijelog Polja iznosi 4,8 km.

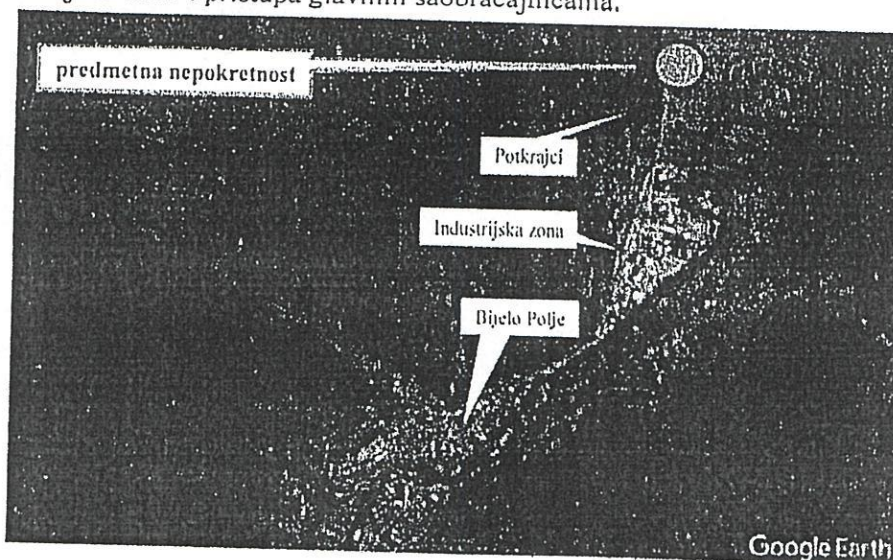
Zemljište je dio područja niske gustine izgrađenosti i naseljenosti, sa pretežno poljoprivrednim karakterom. Prostor oko parcela uključuje mirno okruženje sa osnovnim infrastrukturnim priključcima, uključujući gradsku vodovodnu i strujnu mrežu.

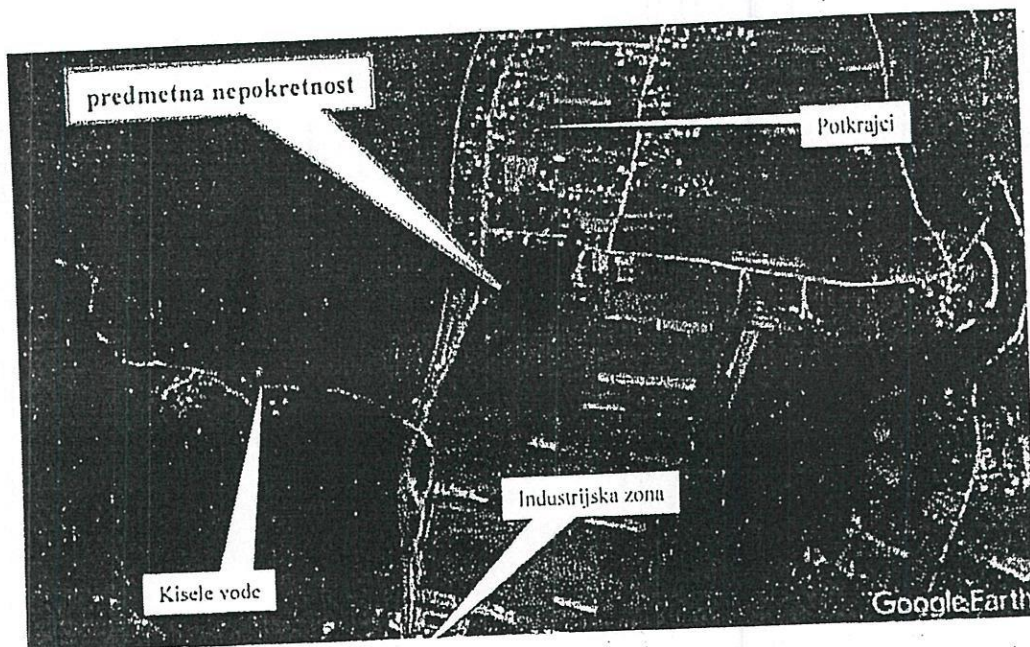
Saobraćajna povezanost

Lokacija ima dobar pristup magistralnom putu, koji obezbjeđuje povezanost sa gradskim centrom, industrijskom zonom, kao i važnim tranzitnim pravcima prema granici sa Srbijom.

Razmatranja i potencijal

Zemljište nudi široke mogućnosti za dalju valorizaciju, uključujući poljoprivredne, građevinske i komercijalne namjene. Posebno se ističe pogodnost građevinskog zemljišta zbog blizine industrijske zone i pristupa glavnim saobraćajnicama.





Zaključak:

Nakon detaljne analize tržišnih uslova, dokumentacije i specifičnih karakteristika svakog pojedinačnog zemljišta i objekta, procijenjena je ukupna vrijednost investicionih nekretnina koje su predmet procjene.

Ukupna procijenjena vrijednost investicionih nekretnina iznosi **1.999.000 EUR**, što predstavlja zbir svih pojedinačnih procjena navedenih nepokretnosti.

Ova vrijednost odražava trenutne tržišne uslove i karakteristike imovine, uzimajući u obzir dostupne podatke, pristupačnost, lokaciju, namjenu i druge relevantne faktore.

Stečena aktiva

Stečena aktiva predstavlja nepokretnosti koje su postale vlasništvo Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (IRFCG) putem realizacije hipoteka, kao instrumenta obezbjeđenja za neizmirene obaveze klijenata. Ova aktiva uključuje različite vrste nekretnina, od zemljišta do poslovnih i stambenih prostora, koje su preuzete kroz postupke namirenja potraživanja. Stečena aktiva se evidentira po vrijednosti nižoj između procijenjene i vrijednosti potraživanja.

Cilj evidentiranja stečene aktive je osiguranje realne naplate plasmana i optimizacija upravljanja imovinom IRFCG. Nepokretnosti se procjenjuju na osnovu njihove tržišne vrijednosti, pri čemu se uzimaju u obzir karakteristike nekretnine, lokacija, namjena, kao i trenutne tržišne prilike. Proces procjene vrši se u skladu sa relevantnim računovodstvenim standardima i važećim propisima, kako bi se osigurala objektivnost i pouzdanost procjene.

U nastavku će biti predstavljeni pojedinačni opisi i procjene stečene aktive, uključujući informacije o njihovoj lokaciji, namjeni, trenutnom stanju i procijenjenim vrijednostima. Takođe, uz opis će biti priložene fotografije svake nepokretnosti radi detaljnije prezentacije.

Poslovni i stambeni prostori - LN 2400 KO Rožaje

Predmet procjene su poslovni i stambeni prostori smješteni u okviru veće zgrade u ulici Sarajevska bb, 84310 Rožaje. Ukupna površina nepokretnosti iznosi 138 m², a procijenjena vrijednost iznosi 853,32 EUR/m², što daje ukupno 117.758 EUR. Katastarska parcela na kojoj se nalazi zgrada nosi oznaku 1821/7, dok posebni djelovi uključuju:

- Poslovni prostor PD2 na prvom spratu – 46 m²
- Stambeni prostor PD3 na drugom spratu – 46 m²
- Stambeni prostor PD4 na trećem spratu – 46 m²

Nepokretnosti se nalaze u centralnom dijelu Rožaja, što im daje značajnu prednost u pogledu pristupačnosti i atraktivnosti. Okruženje čine stambeni objekti, ali i važni poslovni, javni, zdravstveni i obrazovni sadržaji. Lokacija je vrlo dobro povezana sa gradskom saobraćajnom infrastrukturom, dok zgrada ima direktan pristup javnom parkingu, smještenom u dvorištu.

Predmetne nekretnine su potpuno opremljene komunalnim instalacijama, što uključuje struju, vodu, kanalizaciju i grijanje. Udaljenost od centra grada iznosi svega 350 metara, čime se dodatno povećava njihova funkcionalnost i tržišna atraktivnost. Nepokretnosti predstavljaju kombinaciju poslovnog i stambenog prostora, sa značajnim potencijalom za različite namjene.

Porodični stambeni objekat sa pomoćnim objektima i zemljištem - LN 135 KO Mokra Njiva

Predmet procjene je porodični stambeni objekat sa pripadajućim pomoćnim objektima i zemljištem, smješten u mjestu Duklo – Grebice, opština Nikšić. Ukupna površina nekretnina iznosi 544,77 m², dok je procijenjena vrijednost 544,77 EUR/m², odnosno ukupno 29.962 EUR.

Detalji nepokretnosti:

- Katastarska parcela br. 1150/1 – površina 578 m², na kojoj se nalazi garaža površine 21 m²
- Katastarska parcela br. 1150/2 – površina 1.324 m², sa:
 - Porodičnom stambenom zgradom od 72 m²
 - Pomoćnom zgradom od 40 m²
- Katastarska parcela br. 1152 – površina 18 m², sa pomoćnom zgradom od 18 m²

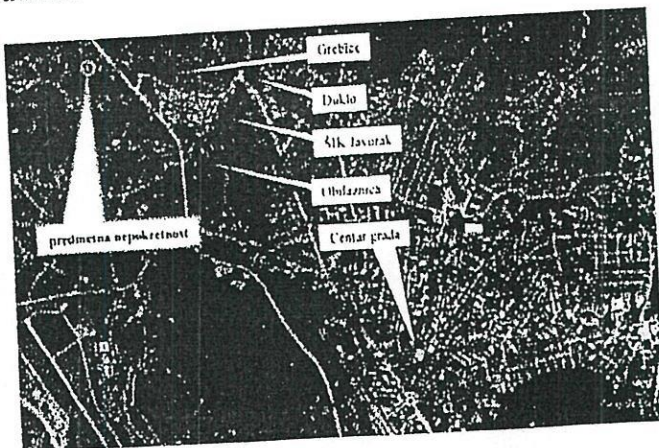
Lokacija i karakteristike:

Nepokretnost je smještena u dijelu grada u kojem dominiraju objekti većih površina i kapaciteta, što dodatno doprinosi njenoj specifičnosti. Lokacija je dobro povezana sa saobraćajnom infrastrukturom, omogućavajući lak pristup centru Nikšića, kao i brzu povezanost sa susjednim opštinama poput Podgorice i Plužina. Blizina rijeke Zete povećava potencijal atraktivnosti, posebno za stambene svrhe.

Stanje i funkcionalnost:

Nepokretnosti su u potpunosti opremljene osnovnom komunalnom infrastrukturom, uključujući vodu, struju, kanalizaciju i pristup internetu. Međutim, kompleks nema direktan

izlazak na javni put, već se pristupa preko susjedne parcele, što može negativno uticati na njegovu utrživost. Pored toga, činjenica da veći dio kompleksa pripada rodbinski povezanim licima dodatno komplikuje eventualne transakcije i umanjuje likvidnost ovih nepokretnosti na tržištu.



Poljoprivredno zemljište – LN 375 KO Podglavice, 33.881 m²
Cijena: 4,15 EUR/m², Ukupna vrijednost: 97.000 EUR
Lokacija: Podglavice bb, Danilovgrad
Predmetne katastarske parcele su sljedeće:

- 441 – 1.157 m²
- 443 – 1.126 m²
- 444 – 339 m²
- 588/3 – 3.339 m²
- 588/49 – 4.000 m²
- 590/6 – 452 m²
- 590/14 – 18.129 m²
- 591/3 – 3.758 m²
- 595/3 – 500 m²
- 620 – 1.022 m²

Ove parcele nalaze se u selu Podglavice, opština Danilovgrad. Zemljište je locirano u oblasti male gustine naseljenosti, gdje preovladavaju poljoprivredni kompleksi. Dio zemljišta ima direktan izlaz na rijeku Zetu, dok većina nema pristupni put, što smanjuje atraktivnost i utrživost. Saobraćajna udaljenost od Spuža je oko 3,4 km, a od Danilovgrada 13 km.

Poslovni prostori u naselju Kvar – LN 2739 KO Nikšić, 254 m²
Cijena: 320,87 EUR/m², Ukupna vrijednost: 81.381,34 EUR
Lokacija: Nikea od Rovina bb, 84000 Nikšić
Predmet procjene su:

- PD14 (prizemlje) – 161 m²
- PD15 (suteran) – 93 m²

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Ovi poslovni prostori nalaze se u naselju Kwart, u blizini stambenih objekata i važnih gradskih institucija. Saobraćajno su odlično povezani, a prilaz poslovnim prostorima moguć je preko uredenog trotoara. Saobraćajna udaljenost od centra Nikšića je 600 metara. Ovaj prostor je funkcionalan i prikladan za poslovne aktivnosti.

Poljoprivredno zemljište – LN 422 KO Gorica, 6.254 m²

Cijena: 5,62 EUR/m², Ukupna vrijednost: 35.122,80 EUR

Lokacija: Potkula bb, 84410 Danilovgrad

Predmetne katastarske parcele:

- 1095/90 – 2.234 m²
- 1095/91 – 4.020 m²

Zemljište je dio voćnjaka i nekadašnjeg većeg kompleksa Plantaža 13. Jul. Nalazi se u ruralnom području sa malom gustom naseljenosti, udaljeno 6 km od Danilovgrada. Lokacija nema izlaz na put niti je pokrivena urbanističkim planom, što ograničava njegovu atraktivnost.

Poljoprivredno zemljište – LN 6 KO Stubica, PJ Nikšić, 18.036 m²

Cijena: 0,95 EUR/m², Ukupna vrijednost: 17.150 EUR

Lokacija: Stubica bb, 81400 Nikšić

Predmetne katastarske parcele:

- 646 – 9.045 m²
- 647 – 1.270 m²
- 648 – 1.945 m²
- 649 – 5.418 m²
- 650 – 358 m²

Parcele su smještene uz magistralni put Nikšić – Danilovgrad, u brdovitom i nepristupačnom području. Zemljište nije urbanizovano, a dominiraju stijenske mase i uvale, što ograničava njegovu funkcionalnost i potencijalnu utrživost. Od centra Nikšića udaljeno je 10 km.

LN 102 KO Mojkovac – 181,82 EUR/m², ukupno 22.263 EUR

Poslovni prostor

Lokacija: Ulica Mališe Damjanovića bb, 84250 Mojkovac

Katastarska parcela: 196/3

Opis:

- Poslovni prostor PD1 – 63 m², prva etaža podruma
- Poslovni prostor PD1 – 58 m², prva etaža podruma

Zgrada u kojoj se nalazi predmetna nepokretnost smještena je u atraktivnom dijelu Mojkovca, u centru grada, sa značajnim brojem poslovnih prostora. Nepokretnost je u potpunosti komunalno opremljena i dobro povezana infrastrukturno i saobraćajno. U neposrednoj blizini nalazi se uredeno igralište i parking, što doprinosi funkcionalnosti objekta.

LN 255 KO Ubli – 1,72 EUR/m², ukupno 6.000 EUR

Zemljište

Lokacija: Ubli bb, Podgorica

Katastarske parcele:

- 1273 – 621 m²
- 1274 – 1.001 m²
- 1531 – 795 m²
- 1673 – 1.068 m²

Predmetne nepokretnosti nalaze se u Kučima, u pojasu sela Ubli, Podgorica. Oblast je slabo naseljena i neizgrađena, udaljena 19 km od centra Podgorice i 4 km od Meduna. Zemljište je pretežno nepristupačno i trenutno nije u upotrebi.

LN 398 KO Lepenac, Mojkovac – 22.000 EUR

Zemljište, poljoprivredni objekat i pomoćna zgrada

Lokacija: Uroševina bb, Mojkovac

Katastarske parcele:

- 1876/3 – 1.151 m²
- 1877/3 – 782 m²
- 1877/4 – 272 m²
- 1878/2 – 965 m²
- 1878/3 – 540 m²
- Poljoprivredni objekat – 540 m² (nestambeni prostor 432 m²)
- 1878/4 – pomoćna zgrada – 20 m²
- 1878/1 – 2.583 m²

Predmetne nepokretnosti smještene su u mjestu Lepenac, opština Mojkovac. Ovaj ruralni prostor je slabo izgrađen, sa ograničenom saobraćajnom infrastrukturom. Udaljenost od centra Mojkovca je 4,6 km. Nepokretnosti čine kompleks poljoprivrednog zemljišta, pomoćnih zgrada i objekata koji nisu urbanizovani.

LN 413 KO Cetinje I – 134 EUR/m² restoran, 60 EUR/m² zgrade – ukupno 134.750 EUR

Zgrade u rudarstvu i industriji

Lokacija: Fabrika Obod, Bajice bb, Cetinje

Katastarska parcela: 1161/1 – 133.410 m²

- Zgrade u industriji i rudarstvu – 291 m²
- Zgrade u industriji i rudarstvu – 124 m²
- Zgrade u industriji i rudarstvu – 1.988 m²

IRF ima 46,3% vlasništva – ukupno 1.112 m².

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Predmetne nepokretnosti su dio nekadašnjeg kompleksa fabrike Obod. Pristup je moguć preko kontrolisanog ulaza. Lokacija je dobro povezana saobraćajno, udaljena 1,2 km od centra Cetinja. Objekti su dio hale i trenutno nisu u funkciji.

LN 568 KO Miločani – 225,35 EUR/m², ukupno 32.000 EUR

Pomoćna zgrada i pripadajuće zemljište

Lokacija: Miločani bb, Nikšić

Katastarska parcela: 2127/2 – 1.726 m²

- Pomoćna zgrada – 167 m²

Nepokretnost se nalazi na putnom pojasu obilaznice Nikšić – Žabljak, na oko 7 km od centra Nikšića. U blizini se nalazi restoran Vidikovac. Predmetne nepokretnosti imaju dobru saobraćajnu povezanost i potpuni pristup komunalnoj infrastrukturi.

LN 593 KO Ibarac I – 181,69 EUR/m², ukupno 9.000 EUR

Poslovni prostori

Lokacija: Suho Polje bb, Rožaje

Katastarska parcela: 238 – 32 m²

- Poslovni prostor PD1 – 26 m²
- Poslovni prostor PD2 – 26 m²

Nepokretnost se nalazi u naselju Suho Polje u opštini Rožaje. Dio je većeg kompleksa kuća u nizu. Objekat ima direktan izlaz na put, udaljen oko 2 km od centra Rožaja. Zona je srednje gustine naseljenosti i izgrađenosti.

LN 734, KO Grahovo – 0,46 EUR/m², 4.063 m², ukupno 1.870 EUR

Zemljište

Lokacija: Grahovac bb, Nikšić

Katastarske parcele:

- 38 – 937 m²
- 39 – 488 m²
- 40 – 688 m²
- 41 – 1.950 m²

Predmetna nepokretnost nalazi se u mjestu Grahovac, blizu naselja Grahovo, opština Nikšić. Oblast je slabo naseljena i pretežno poljoprivrednog karaktera. Udaljenost od Grahova je 3,5 km, a od Nikšića 42 km. Nepokretnosti su nepristupačne i trenutno nisu u funkciji.

LN 3167, KO Bijelo Polje – 424 EUR/m², ukupno 83.000 EUR

Porodični objekat sa pripadajućim zemljištem
Rakonje bb, Bijelo Polje

Katastarska parcela br. 2187/7, ukupne površine 227 m²

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

- PD1 Poslovni prostor na prizemlju – 60 m²
- PD2 Garaža na prizemlju – 9 m²
- PD3 Stambeni prostor na prvom spratu – 63 m²
- PD4 Stambeni prostor na potkrovlju – 63 m²

Predmetna nepokretnost se nalazi u naselju Rakonje, u blizini glavne saobraćajnice. Nalazi se u dijelu grada sa malom gustinom stanovanja. Od centra grada je udaljen 2,5 km. U okviru dvorišta zgrade se nalazi ureden parking.

LN 3788 KO Golubovci - Ukupno 134.000 EUR, zgrada – 635,32 EUR/m²

Porodična stambena zgrada i pripadajuće zemljište
Trešnjica bb, Opština Zeta

- Katastarska parcela 12739/1 – 9.584 m²
- Porodična stambena zgrada – 264 m²
- 3 Pomoćne zgrade – ukupno 152 m²

Predmetne nepokretnosti se nalaze u naselju Trešnjica u Golubovcima. Prostor oko nepokretnosti je srednje gustine izgrađenosti i naseljenosti. Povezanost sa saobraćajnom infrastrukturom je dobra. Nalaze se na oko 4,5 km od kružnog toka koji vodi ka Aerodromu Podgorica i oko 13,5 km od centra Podgorice. Zemljište je neuređeno, nepravilnog oblika, nalazi se na ravnom terenu. Porodični objekat je spratnosti P+1. Pomoćne zgrade su prizemne spratnosti.

Na osnovu sprovedene procjene svih nepokretnosti u okviru stečene aktive, uključujući poslovne prostore, stambene objekte, poljoprivredna zemljišta i pomoćne objekte, utvrđeno je da ukupna procijenjena vrijednost stečene aktive na dan procjene iznosi 549.484,85 EUR.

Ovaj iznos predstavlja zbir pojedinačnih procjena izvršenih za svaku od navedenih nepokretnosti, uzimajući u obzir tržišne uslove, lokaciju, funkcionalnost i druge relevantne faktore.

Pravno lice „Turistički centar Durmitor“ doo

Pravno lice „Turistički centar Durmitor“ doo predstavlja jedno od važnih subjekata pod vlasništvom Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD, sa 100% učešćem Fonda u vlasničkoj strukturi. Ovo društvo upravlja značajnim turističkim resursima na području Durmitora, uključujući skijalište „Savin kuk“, jedno od dva najveća skijališta u Crnoj Gori.

Na osnovu presjeka računovodstvenih evidencija zavažno sa 30. septembrom 2024. godine, utvrđeno je da ovo pravno lice posjeduje neto imovinu u iznosu od **1.098.324 EUR**.

Važno je naglasiti da navedeni iznos nije bio predmet detaljne analize niti su vršene ponovne procjene svih pojedinačnih pozicija imovine i obaveza. U procjeni smo se oslonili isključivo na podatke iz računovodstvenih evidencija društva, pri čemu su podaci uzeti kao tačni i pouzdani na osnovu dostavljenih finansijskih izvještaja.

Ovakav pristup odabran je s ciljem da se procjena sprovede efikasno i u skladu sa dostupnim informacijama, bez dodatnog opterećenja procesa detaljnim analizama pojedinačnih stavki

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

imovine i obaveza. Ukupna vrijednost neto imovine, kao i uloga ovog društva u turističkom razvoju sjevernog regiona, čine ga značajnim dijelom portfolija Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD.

Hartije od vrijednosti

U procjeni fer vrijednosti upravljačkih akcija, procjenitelji polaze od 4 osnovna kriterijuma, i to:

1. Kriterijum kontrole
2. Kriterijum utrživosti
3. Kriterijum strukture kapitala - % neto imovine
4. Kriterijum finansijskog rezultata - % neto marže

Kriterijum kontrole

Za procjenu fer vrijednosti akcija privrednih društava koje su u portfelju Investiciono – razvojnog Fonda, kriterijum kontrole je analiziran u širem kontekstu imajući u vidu **ukupan državni paket akcija (Državni fondovi, Vlada i Država)**. Obim kontrole i utvrđena kontrolna premija su u procjeni prepoznati u 4 nivoa, i to:

Nivo kontrole	% upravljačkih akcija	Kontrolna premija
Bez kontrole nad kapitalom	Do 25% upravljačkih akcija	0%
Djelimična kontrola nad kapitalom	Od 25.1% do 50% upravljačkih akcija	10%
Većinska kontrola nad kapitalom	Od 50.1% do 66.6% upravljačkih akcija	20%
Potpuna kontrola nad kapitalom	Preko 66.6% upravljačkih akcija	40%

Kriterijum utrživosti

Analiza nivoa utrživosti akcija za privredna društva čije su akcije u portfelju Investiciono – razvojnog Fonda je izvršena na osnovu podataka o obimu transakcija na Montenegro berzi i NEX berzi za posljednjih godinu dana. Analiza se vrši na način što se godišnji obim prometa akcija (količina akcija pomnožena sa cijenom) podijeli sa ukupnim brojem emitovanih akcija tog preduzeća.

Odgovarajući multiplikatori su prikazani sljedećom tabelom:

Nivo utrživosti	Obim prometa /ukupan broj emitovanih akcija	Multiplikator
Nedovoljno utržive akcije	od 0% do 2.5%	35%
Slabo utržive akcije	od 2.5% do 5%	60%
Srednje utržive akcije	od 5% do 7.5%	75%
Dovoljno utržive akcije	od 7.5% do 10%	90%
Dobro utržive akcije	preko 10%	100%

Kriterijum strukture kapitala (% neto imovine)

Analiza kriterijuma strukture kapitala se zasniva na obračunu neto imovine preduzeća. Koeficijent neto imovine izračunava se na sljedeći način:

Ukupna aktiva – ukupne obaveze (bez rezervisanja)

Ukupna aktiva

Procjena vrijednosti akcija prema kriterijumu strukture kapitala, odnosno % neto imovine se takođe zasniva na obračunu multiplikatora i to:

Struktura kapitala	% neto imovine	Multiplikator
Veoma nepovoljna struktura kapitala	manje od -25%	-50%
Nedovoljna struktura kapitala	od -25% do 0%	-25%
Dobra struktura kapitala	od 0% do 25%	12.5%
Vrlo dobra struktura kapitala	od 25% do 50%	25%
Odlična struktura kapitala	od 50% do 75%	37.5%
Izuzetna struktura kapitala	više od 75%	50%

Kriterijum finansijskog rezultata (% neto marže)

Analiza kriterijuma finansijskog rezultata polazi od %neto marže, koji se izračunava na sljedeći način:

Neto dobit

Ukupan prihod

Procjena vrijednosti akcija prema kriterijumu finansijskog rezultata je izvršena obračunom odgovarajućih multiplikatora:

Finansijski rezultat	% neto marže	Multiplikator
Gubitak	manje od 0%	-25%
Relativno niska dobit	od 0% do 10%	15%
Srednji nivo dobiti	od 10% do 20%	25%
Visok nivo dobiti	od 20% do 30%	35%
Veoma visok nivo dobit	više od 30%	50%

Obračun finalnog multiplikatora

Nakon analize četiri navedena kriterijuma, vrši se obračun finalnog multiplikatora u zavisnosti od procentualnog učešća državnog kapitala u ukupnom kapitalu društva:

1. Ukoliko državni paket akcija iznosi manje od 25% ukupnih emitovanih akcija nekog privrednog društva, onda je za taj "manjinski paket" obračunat finalni multiplikator isključivo po kriterijumu utrživosti akcijana berzama kapitala.
2. Ukoliko državni paket akcija iznosi preko 25% od ukupno emitovanih akcija nekog privrednog društva, onda je za taj "većinski paket" obračunat finalni multiplikator zbrajajući pojedinačne multiplikatore po kriterijumima kontrole, strukture kapitala i finansijskog rezultata.

Prosječna ponderisana cijena akcija
(osnovica za primjenu multiplikatora)

Osnovica za primjenu finalnog multiplikatora obračunata je kao prosječna ponderisana vrijednost između:

1. tržišne cijene akcija na dan
2. prosječne cijene akcija u periodu od posljednjih godinu dana

Kao ponder je uzet kriterijum odstupanja tržišne cijene na dan od prosječne godišnje.

Tako na primjer, ukoliko je prosječna tržišna cijena na dan veća od prosječne godišnje cijene za 20%, onda je prosječna ponderisana vrijednost kao osnovica za primjenu finalnog multiplikatora dobijena na sljedeći način:

tržišna cijena na dan x 20% + prosječna godišnja tržišna cijena x 80%

Procjena fer vrijednosti jedne akcije

Procjena fer vrijednosti jedne akcije se dobija množenjem prosječne ponderisane cijene akcija i obračunatim finalnim multiplikatorom.

Procjena fer vrijednosti ukupnog plasmana

Procijenjena vrijednost jedne akcije x Broj akcija Fonda

Primjena metodologije na portfolio akcija

Procjena fer vrijednosti upravljačkih akcija za svako privredno društvo u portfolio Investiciono-razvojnog fonda izvršena je kroz kombinovanu analizu svih gore navedenih kriterijuma. Rezultati analize prikazuju se u formi tabele koja uključuje osnovne informacije o broju akcija, učešću državnog kapitala, prosječnoj ponderisanoj cijeni akcija i procijenjenoj fer vrijednosti.

Prilikom procjene, uzeti su u obzir:

1. Podaci o akcijama u portfolioju, uključujući ukupni broj emitovanih akcija, nominalnu vrijednost i broj akcija u vlasništvu Fonda.
2. Procenat državnog kapitala u ukupnom kapitalu svakog društva, kako bi se odredila premija za kontrolu.
3. Finansijski pokazatelji društava, poput neto dobiti i prihoda, za izračun multiplikatora finansijskog rezultata.
4. Struktura kapitala privrednih društava, kako bi se utvrdila koeficijentna premija prema učešću neto imovine.
5. Nivo utrživosti akcija na tržištu kapitala, zasnovan na podacima sa berzi za prethodni period.

Završni korak procjene

Na osnovu obračuna, procijenjena fer vrijednost pojedinačnih akcija množi se sa ukupnim brojem akcija u vlasništvu Fonda kako bi se dobila ukupna fer vrijednost svakog pojedinačnog učešća. Na kraju, zbir ovih vrijednosti predstavlja ukupnu fer vrijednost portfolioja akcija Fonda.

Rezultati procjene

Nakon primjene metodologije na sve akcije u portfolioju, dobijena je ukupna fer vrijednost koja precizno reflektuje trenutnu ekonomsku vrijednost učešća Investiciono-razvojnog fonda u navedenim društvima. Detaljan prikaz rezultata procjene nalazi se u tabeli ispod, koja uključuje sve relevantne parametre i obračunate vrijednosti za svako društvo.

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Rb.	Naziv društva	Simbol trgovine	Ukupan broj akcija	Nomin. vr. akcije	Broj akcija IRF	Nominalna vrijednost kapitala u vlasništvu IRF	Podaci o ostalom državnom kapitalu			Fer vrijednost akcije na 30.09.2024	Procjena fer vrijednosti ukupnog vlasnana na 30.09.2024
							% IRF	% vlasništva ostalih državnih Fondova	ukupan % državnog kapitala		
1	Barska plovidba AD Bar	PUTE	2.299.213	4,2806	371.465	1.590.093,08	16,1562	35,7433	51,8995	0,81	299.222,21
2	Institut Dr Simo Milošević	INSM	382.351	154,9369	90.411	14.008.000,07	23,6461	32,8345	56,4806	6,89	623.374,14
3	Montepranzo Bokaproduct ad Tivat	MOBK	112.274	22,4457	57.710	1.295.341,35	51,4010	23,6547	75,0557	0,00	0,00
4	HTP Ulcinjska rivijera ad Ulcinj	ULRI	1.524.389	39,5005	116.567	4.604.454,78	7,6468	67,7589	75,4057	4,60	536.227,62
5	13. jul Plantaže ad Podgorica	PLAP	179.255.993	0,5113	39.844.589	20.372.538,36	22,2278	33,6918	55,9196	0,06981	2.781.667,31
6	Montecargo ad Podgorica	MORG	3.340.114	5,2285	1.236	6.462,43	0,0370	87,5988	87,6358	0,37	457,32
7	Crnogoracoop ad Danilovgrad	CGCP	514.150	6,6341	54.651	362.560,20	10,6294	3,1732	13,8026		0,00
8	Berane ad Berane	BERA	267.800	19,3309	41.119	794.867,28	15,3544	17,9985	33,3529		0,00

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Rb.	Naziv društva	Simbol trgovine	Ukupan broj akcija	Nomin. vr. akcije	Broj akcija IRF	Nominalna vrijednost kapitala u vlasništvu IRF	Podaci o ostalom državnom kapitalu			Fer vrijednost akcije na 30.09.2024	Procjena fer vrijednosti ukupnog plasmana na 30.09.2024
							% IRF	% vlasništva ostalih državnih Fondova	ukupan % državnog kapitala		
9	Jugoecanija ad Kotor	JUOC	2.277.318	22,4287	326.048	7.312.832,78	14,3172	34,1005	48,4177		0,00
10	Marina ad Bar	MARB	1.519.379	5,7926	258.283	1.496.130,11	16,9992	37,3472	54,3464	2,97	767.878,20
11	Market ad Podgorica	MART	17.749	7,8400	7.113	55.765,92	40,0755	25,9170	65,9925		0,00
12	Mašinopromet rezervni djelovi ad	MARE	3.041	255,6500	1.095	279.936,75	36,0079	23,9724	59,9803		0,00
13	Lovćen ad Podgorica	LOVP	40.571	40,9000	21.280	870.352,00	52,4513	23,9999	76,4512		0,00
14	Trgokoop dd Podgorica	TRCO	20.976	10,6519	3.978	42.373,26	18,9645	0,0000	18,9645		0,00
15	Elektroindustrija Obod ad u stečaju	HEIO	31.723.596	0,5113	2.810.168	1.436.838,90	8,8583	42,9430	51,8013		0,00

Izvještaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Rb.	Naziv društva	Simbol trgovine	Ukupan broj akcija	Nominalna vr. akcije	Broj akcija IRF	Nominalna vrijednost kapitala u vlasništvu IRF	Podaci o ostalom državnom kapitalu			Fer vrijednost akcije na 30.09.2024	Procjena fer vrijednosti ukupnog plasmana na 30.09.2024
							% IRF	% vlasništva ostalih državnih Fondova	ukupan % državnog kapitala		
16	Opštegrađevinsko Gorica u stečaju ad	OPGO	30.651.424	0,3319	43.106	14.307	0,1406	30,4431	30,5837		0,00
17	Rudnici Boksita u stečaju ad	RUBN	3.208.734	6,3074	524	3.305	0,0163	31,8145	31,8308		0,00
18	Kotor - Projekt ad Kotor	KOPR	4.492	105,8374	748	79.166	16,6518	0,0000	16,6518	17,50	13.090,00
						54.625.325,58					5.021.916,80

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Plasmani

Plasmani Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG) predstavljaju važnu komponentu finansijskog poslovanja Fonda i uključuju različite vrste kredita i pozajmica odobrenih privrednim subjektima i fizičkim licima. U cilju sagledavanja realne ekonomske vrijednosti plasmana i njihovog uticaja na ukupnu finansijsku poziciju Fonda, izvršena je detaljna analiza i klasifikacija plasmana prema kategorijama, kontima, vrstama kredita i stanju obaveza.

Plasmani su kategorizovani u skladu sa vrstom odobrenog finansiranja, periodom dospijeca, naplativosti i stepenom obezbjeđenja. Analiza obuhvata dugoročne i kratkoročne plasmane, faktoring ugovore, stambene kredite, kao i potraživanja po osnovu kamata i naknada.

Vrste plasmana	Stanje plasmana	Ispravke vrijednosti
DIREKTNI KREDITI	300.523.136,18	25.503.951,60
FAKTORING	30.071.314,59	721.637,86
KREDITI PREKO BANAKA	20.201.933,46	902.915,16
ADDIKO BANK AD	3.934.302,92	10.661,06
ADRIATIC BANK AD Podgorica	1.558.252,31	4.300,77
ATLASBANKA AD Filijala Pljevlja	907,07	907,07
ATLASBANKA AD	487.635,76	487.635,76
ERSTE BANKA AD Podgorica	2.834.749,41	7.807,94
HIPOTEKARNA BANKA AD	4.850.288,33	13.364,29
INVEST BANKA MONTENEGRO AD	361.277,55	361.277,55
LOVČEN BANKA AD	3.604.440,28	9.909,39
NLB BANKA AD	538.234,42	1.461,98
PRVA BANKA CG AD	68.012,46	187,70
UNIVERSAL CAPITAL BANK	1.473.909,91	4.049,48
ZAPAD BANKA AD	489.923,04	1.352,17
Grand Total	350.796.384,23	27.128.504,62

Dugoročnin dio krediti preko banaka

Ova kategorija uključuje dugoročne investicione kredite i kredite za trajna obrtna sredstva koje su odobrene putem poslovnih banaka. Ukupni saldo za ovu kategoriju plasmana iznosi **19.271.051,60 EUR**, od čega:

- Investicioni krediti: **14.320.237,40 EUR**
- Krediti za trajna obrtna sredstva: **4.950.814,20 EUR**

Za ovu grupu plasmana evidentirana je ispravka vrijednosti u iznosu od **(52.882,10 EUR)**, koja je priznata u skladu sa MSFI 9.

Direktno odobreni krediti dugoročni dio

Direktno odobreni krediti čine značajan dio plasmana Fonda i uključuju:

- Investicione kredite: **174.763.904,02 EUR**

Izvještaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

- Kredite za trajna obrtna sredstva: 109.283.910,83 EUR
- Stambene kredite odobrene zaposlenima: 1.146.917,27 EUR

Ukupna glavnicu ovih plasmana iznosi 285.194.732,12 EUR, uz priznavanje rezervacija za ispravke vrijednosti u iznosu od (15.841.736,77 EUR). Dodatno, stambeni krediti su korigovani na fer vrijednost u skladu sa prosječnom stopom odobravanja plasmana, što je rezultiralo dodatnom korekcijom od (320.772,23 EUR).

Direktno odobreni kratkoročni krediti

Ukupni saldo glavnice ovih plasmana iznosi 2.693.592,51 eur, uz priznavanje rezervacija za ispravku vrijednosti u iznosu (17.576,81 EUR).

Factoring ugovori

IRF CG je realizovao plasmane kroz ugovore o faktoringu, koji uključuju otkup potraživanja i otkup obaveza:

- Nedospjela glavnicu faktoringa: 29.118.112,57 EUR
- Dospjela glavnicu faktoringa: 902.800,87 EUR

Za ovu kategoriju plasmana evidentirane su ispravke vrijednosti u iznosu od (114.118,14 EUR) za nedospjele glavnicu i (563.989,93 EUR) za dospjele glavnicu. Dodatno, evidentirana su potraživanja za kamatu i naknade faktoringa u iznosu od 50.402,84 EUR, uz ispravku od (43.529,79 EUR).

Kamate na kredite

Potraživanja po osnovu kamata i naknada obuhvataju:

- Kamate na kredite preko banaka: 3.849,16 EUR

Kamate na direktno odobrene kredite: 456.898,16 EUR
Zatezne kamate na raskinute ugovore: 827.413,96 EUR
Za ove plasmane evidentirane su ispravke u iznosu od (990.277,17 EUR), u skladu sa regulativom MSFI 9.

Tekuće dospjele glavnicu

Tekuće dospjele glavnicu uključuju kredite koji su dospjeli na naplatu i raspodijeljeni su prema kontima:

- Dospjela glavnicu preko banaka: 927.035,66 EUR
- Dospjela glavnicu direktnih kredita: 11.350.499,21 EUR

Ukupno dospjela potraživanja za glavnicu prate ispravke vrijednosti u iznosu od (9.504.392,55 EUR).

Analiza boniteta korisnika plasmana

Bonitet korisnika plasmana predstavlja važni element procjene i upravljanja kreditnim portfoliom Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG). Ova analiza obuhvata procjenu finansijskog stanja i sposobnosti korisnika plasmana da uredno izmiruju svoje obaveze, čime se osigurava stabilnost i sigurnost plasmana Fonda.

Svi plasmani Fonda su pokriveni odgovarajućim sredstvima obezbjeđenja, čime se minimiziraju rizici povezani sa potencijalnim nenaplativim potraživanjima. Kolaterali uključuju različite oblike imovine, poput hipoteka, bankarskih garancija, zaloga na opremi ili drugim vrijednostima, što dodatno osigurava održivost kreditnog portfolija.

Posebnu pažnju u analizi boniteta korisnika plasmana zahtijevaju potraživanja koja se odnose na plasirane kredite preko banaka Atlas banka AD i Invest banka Montenegro AD, koje su trenutno u stečajnim postupcima. Za sve plasmane realizovane preko ovih banaka izvršene su ispravke vrijednosti u skladu sa važećim računovodstvenim standardima i metodologijom Fonda. Iako su ova potraživanja obuhvaćena stečajnom masom, ona neće biti predmet procjene u okviru ovog izvještaja, jer njihova naplativost zavisi od odluka stečajnih organa.

IRF CG kontinuirano prati bonitet svojih klijenata, oslanjajući se na redovne procjene finansijskog stanja i prilagodavajući svoje strategije upravljanja rizikom u skladu sa trenutnim stanjem korisnika plasmana. U skladu sa internom metodologijom, korisnici se klasifikuju u odgovarajuće kategorije rizika, što omogućava Fond-u da proaktivno reaguje na potencijalne probleme i adekvatno upravlja svojim portfoliom.

Analize boniteta se sprovode neprekidno, koristeći kombinaciju kvantitativnih i kvalitativnih metoda. Ovaj pristup uključuje praćenje važnih finansijskih pokazatelja korisnika plasmana, kao što su likvidnost, profitabilnost, zaduženost i solventnost, kao i procjenu eksternih faktora koji mogu uticati na njihovo poslovanje.

Zavažno, kontinuirano praćenje boniteta korisnika plasmana i primjena adekvatne klasifikacije u skladu sa internom metodologijom osigurava ne samo stabilnost portfolija, već i pravovremenu reakciju Fonda na promjene u riziku korisnika. Ovaj proces doprinosi postizanju strateških ciljeva IRF CG i očuvanju finansijske stabilnosti Fonda.

Rizici povezani s naplatom plasmana

Rizici povezani s naplatom plasmana predstavljaju važni izazov u upravljanju kreditnim portfoliom Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG). Ovi rizici mogu proizaći iz različitih unutrašnjih i vanjskih faktora koji utiču na sposobnost korisnika plasmana da izmiruju svoje obaveze prema Fondu.

Struktura rizika

Rizici povezani s naplatom plasmana mogu se podijeliti u nekoliko važnih kategorija:

1. **Kreditni rizik korisnika** - Kreditni rizik proizilazi iz nesposobnosti ili nespremnosti korisnika plasmana da izmiruju svoje obaveze. Ovo može biti rezultat slabljenja finansijskog položaja korisnika, lošeg upravljanja poslovanjem ili eksternih faktora kao što su tržišni poremećaji i promjene u zakonodavnom okruženju.

2. **Rizik koncentracije** - Postoji rizik koncentracije plasmana u određenim sektorima privrede ili kod specifičnih korisnika, što može dovesti do prekomjerne izloženosti prema pojedinačnim rizicima. Na primjer, značajan dio plasmana Fonda može biti povezan sa sektorima koji su podložni sezonskim fluktuacijama ili tržišnim poremećajima.
3. **Makroekonomski rizik** - Promjene u makroekonomskom okruženju, kao što su recesija, rast kamatnih stopa, inflacija ili nestabilnosti na finansijskim tržištima, mogu direktno uticati na mogućnost korisnika da uredno izmiruju svoje obaveze.
4. **Operativni i pravni rizik** - Rizik povezan s naplatom može takođe proizaći iz operativnih i pravnih izazova, kao što su neadekvatna dokumentacija plasmana, sporovi vezani za uslove ugovora, ili kašnjenja u izvršavanju pravnih postupaka za naplatu nenaplativih potraživanja.

Upravljanje rizicima

IRF CG primjenjuje niz strategija za upravljanje rizicima povezanim s naplatom plasmana:

- **Garancije i kolaterali** - Svi plasmani su osigurani odgovarajućim kolateralima, uključujući hipoteke, bankarske garancije i druge oblike osiguranja. Ovo smanjuje potencijalni gubitak u slučaju nenaplate.
- **Pravovremene ispravke vrijednosti** - Ispravke vrijednosti plasmana vrše se na osnovu procjene rizika i u skladu sa relevantnim računovodstvenim standardima. Na primjer, plasmani realizovani preko banaka koje su u stečaju (Atlas banka AD i Invest banka Montenegro AD) već su predmet ispravki vrijednosti i ne uključuju se u procjenu.
- **Redovno praćenje i analiza** - Fond kontinuirano prati performanse svojih korisnika, analizirajući njihove finansijske pokazatelje i sektorske uslove. Ove informacije koriste se za pravovremeno donošenje odluka u vezi s upravljanjem rizicima.
- **Pravovremeno pokretanje pravnih procedura** - U slučaju kašnjenja u naplati, Fond preduzima sve pravne korake kako bi osigurao povraćaj sredstava, uključujući aktivaciju kolaterala i vođenje sudskih postupaka.

Preventivne mjere

IRF CG takođe implementira proaktivne mjere za smanjenje rizika, uključujući:

- Raznovrsnost plasmana kako bi se smanjio rizik koncentracije.
- Ažuriranje interne metodologije za procjenu i upravljanje rizicima.
- Aktivnu komunikaciju sa korisnicima plasmana radi identifikacije potencijalnih problema u ranoj fazi.

Zavažno, upravljanje rizicima povezanim s naplatom plasmana od suštinskog je značaja za očuvanje stabilnosti i održivosti kreditnog portfolija IRF CG. Ove mjere ne samo da minimiziraju potencijalne gubitke, već i omogućavaju Fondu da efikasno podržava ekonomski razvoj i strateške ciljeve Crne Gore.

Procijenjena vrijednost plasmana

Procjena vrijednosti plasmana Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (IRF CG) izvršena je u skladu sa Međunarodnim standardom finansijskog izvještavanja (MSFI 9) i Odlukom o minimalnim standardima za upravljanje rizicima u poslovanju IRF CG. Metodologija procjene

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

obuhvata detaljan obračun ispravki vrijednosti na osnovu klasifikacije plasmana u odgovarajuće grupe i podgrupe rizika, kako je definisano propisima Centralne banke Crne Gore.

Metodologija vrednovanja plasmana

Procjena plasmana bazira se na sledećim koracima:

1. Klasifikacija plasmana prema kreditnom riziku i pripadajućim klasifikacionim grupama (A, B1, B2, C1, C2, D, i E).
2. Primjena procenata za obračun rezervacija, koji se koriste za određivanje ispravke vrijednosti plasmana u zavisnosti od klasifikacione grupe.
3. Izračun ispravki vrijednosti na osnovu knjigovodstvene vrijednosti plasmana, umanjениh za fer vrijednost očekivanih budućih novčanih tokova i drugih kolaterala.

Klasifikacione grupe plasmana prema Odluci

Prema Odluci o minimalnim standardima za upravljanje rizicima, plasmane je potrebno klasifikovati u sledeće grupe:

- Grupa A – Dobra aktiva: Krediti koji se uredno otplaćuju i nemaju indikatore rizika. Rezervacija: 0%.
- Grupa B – Aktiva sa posebnom napomenom:
 - Podgrupa B1: Krediti sa manjim kašnjenjem u otplati (30-60 dana). Rezervacija: 2%.
 - Podgrupa B2: Krediti sa značajnijim kašnjenjem u otplati (60-90 dana). Rezervacija: 7%.
- Grupa C – Substandardna aktiva:
 - Podgrupa C1: Krediti sa kašnjenjem od 90-150 dana. Rezervacija: 20%.
 - Podgrupa C2: Krediti sa kašnjenjem od 150-270 dana. Rezervacija: 40%.
- Grupa D – Sumnjiva aktiva: Krediti sa kašnjenjem od 270-365 dana ili sa visokim rizikom nenaplativosti. Rezervacija: 70%.
- Grupa E – Gubitak: Krediti sa kašnjenjem dužim od 365 dana, potpuno nenaplativi. Rezervacija: 100%.

Tretman kolaterala

Pri obračunu rezervacija uzimaju se u obzir i novčani tokovi iz kolaterala, prema pravilima:

- Kolateral se vrednuje po neto fer vrijednosti (tržišna vrijednost umanjena za troškove realizacije).
- Prvoklasni kolaterali (npr. novac, državne obveznice, zlato) omogućavaju povoljniju klasifikaciju plasmana.

Primjena metodologije na konkretne plasmane

Na osnovu analize plasmana u IRF CG, svaki plasman je klasifikovan u odgovarajuću grupu u skladu sa urednošću otplate i procijenjenim kreditnim rizikom. Za svaki plasman primijenjen je odgovarajući procenat rezervacije, a ispravke vrijednosti su obračunate prema odgovarajućoj metodologiji, usklađenoj sa međunarodnim standardom MSFI 9.

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Detaljan pregled plasmana po klasifikacionim grupama

Sledeća tabela prikazuje raspodjelu plasmana IRF CG po klasifikacionim grupama, zajedno sa iznosima rezervacija i procijenjenom neto vrijednošću. Ova analiza obezbjeđuje transparentan i detaljan prikaz stanja plasmana i povezanih rizika.

Dodatno, ovaj proces osigurava usklađenost sa propisima i omogućava preciznu procjenu potencijalnih gubitaka, pružajući osnovu za donošenje strateških odluka i planiranje budućih aktivnosti Fonda.

Klasifikacija po vrstama plasmana	Stanje plasmanja	Ispravka vrijednosti	Saldo
A	105.791.062,00	500.248,04	105.290.813,96
DIREKTNI KREDITI	69.802.496,65	375.069,14	69.427.427,51
FAKTORING	16.636.452,27	72.084,12	16.564.368,15
KREDITI PREKO BANAKA	19.352.113,08	53.094,78	19.299.018,30
B1	126.722.862,60	1.331.757,73	125.391.104,87
DIREKTNI KREDITI	115.655.656,50	1.295.225,32	114.360.431,18
FAKTORING	11.067.206,10	36.532,41	11.030.673,69
B2	92.471.079,29	6.933.076,22	85.538.003,07
DIREKTNI KREDITI	90.710.156,24	6.926.788,06	83.783.368,18
FAKTORING	1.760.923,05	6.288,16	1.754.634,89
C1	3.330.251,45	666.050,15	2.664.201,30
DIREKTNI KREDITI	3.330.251,45	666.050,15	2.664.201,30
C2	3.943.129,00	1.577.251,53	2.365.877,47
DIREKTNI KREDITI	3.943.129,00	1.577.251,53	2.365.877,47
D	8.059.596,43	5.641.717,49	2.417.878,94
DIREKTNI KREDITI	8.059.596,43	5.641.717,49	2.417.878,94
E	10.478.403,46	10.478.403,46	-
DIREKTNI KREDITI	9.021.849,91	9.021.849,91	-
FAKTORING	606.733,17	606.733,17	-
KREDITI PREKO BANAKA	849.820,38	849.820,38	-
Ukupno	350.796.384,23	27.128.504,62	323.667.879,61

Tabela prikazuje klasifikaciju plasmana Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (IRF CG) prema grupama rizika i vrstama plasmana, uključujući direktne kredite, faktoring i kredite preko banaka. Grupa A ima najniži rizik i najveći saldo neto plasmana, dok grupe D i E predstavljaju rizične plasmane sa značajnim ispravkama vrijednosti ili potpunim rezervacijama. Ova klasifikacija omogućava jasan pregled stanja portfolija, identifikaciju

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

rizičnih plasmana i pruža osnovu za donošenje strateških odluka u upravljanju plasmanima i naplatom.

Bitno je naglasiti da je u iznosu od 320.772,23 EUR izvršena dodatna ispravka stambenih kredita u cilju svođenja na prosječnu stopu IRF.

Na osnovu gore navedenog, dolazi se do zaključka da je procijenjena vrijednost plasmana Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (IRF CG) sledeća:

Ukupno bruto portfolio	350.796.388,66 €
Ispravka po MSFI 9	-27.128.503,26 €
Dodatna ispravka stambenih kredita po osnovu svođenja na prosječnu stopu IRF	-320.772,23 €
Neto portfolio	323.347.113,17 €

Potraživanja

Klasifikacija potraživanja

Potraživanje od Vlade Crne Gore za ulog u Regionalni vodovod Crnogorsko primorje doo - U skladu sa zaključcima Vlade Crne Gore od 14. februara 2008. godine i Protokola o finansiranju i upravljanju projektom održivog razvoja turizma u Crnoj Gori Upravni odbor Fonda za razvoj Crne Gore (čiji je IRFCG AD pravni sljedbenik) je 17. marta 2008. godine donio Odluku o ulaganju u kapital Javnog preduzeća „Regionalni vodovod crnogorsko primorje“ Budva u iznosu od EUR 5.400.000. Upravni odbor JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ Budva je 3. novembra 2010. godine donio odluku o raspodjeli dobiti iz 2008. i 2009. godine, srazmjerno učešćima u kapitalu, u skladu sa kojim je novčani ulog IRFCG AD srazmjerno povećan za EUR 532.957. U skladu sa zaključcima Vlade Crne Gore od 2. decembra 2010. godine Odbor direktora IRFCG AD je 14. decembra 2010. godine donio Odluku o povećanju udjela u JP „Regionalni vodovod crnogorsko primorje“ Budva u iznosu EUR 2.000.000“. Fond za razvoj kao pravni prethodnik IRF-a i kasnije dodatno IRF su imali ukupni udio u javnom preduzeću „Regionalni Vodovod Crnogorsko Primorje“ Budva u vrijednosti 7.932.957 eur.

Donošenjem Odluke o osnivanju jednočlanog društva sa ograničenom odgovornošću (u prilogu), u novembru 2017. godine, čiji je osnivač i 100% vlasnik Vlada Crne Gore, nije uzet u obzir udio IRFCG-a. Nakon toga je uslijedio niz inicijativa za rješavanje nastalog problema izgubljenog udjela IRFCG-a, posebno nakon juna 2020. godine kada je promjena I definitivno registrovana u CRPS i kada je revizor IRF-a zahtijevao isknjižavanje izgubljenog udjela iz bilansa, na teret bilansa uspjeha i kapitala IRFCG-a, u navedenom iznosu od 7,9 mil. eur. Sve je rezultiralo zaključcima Vlade CG i Ugovorom sa Ministarstvom finansija, radi obeštećenja IRFCG-a.

- Kratkoročni depozit kod banaka i potraživanja za kamate

BANKA	ODOBRENJE	DOSPJECE	STOPA	KAMATA	DEPOZIT
ADDIKO BANK AD	2017.11.24	2024.11.24	2,20	1.785,32	1.000.000,00
ADDIKO BANK AD	2023.11.17	2024.11.18	2,20	1.785,32	1.000.000,00
UNIVERSAL CAPITAL BANK	2023.12.15	2025.12.15	2,75	74,29	1.000.000,00
UNIVERSAL CAPITAL BANK	2023.12.15	2025.12.15	2,75	74,29	1.000.000,00
Ziraat bank	2023.11.06	2024.11.06	2,50	0,00	1.000.000,00

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

	2023.11.06	2024.11.06	2,50	0,00	1.000.000,00
Ziraat bank	2023.11.06	2024.11.06	2,50	0,00	1.000.000,00
Ziraat bank	2023.12.11	2024.12.11	2,50	0,00	1.000.000,00
Ziraat bank	2023.12.11	2024.12.11	2,50	0,00	1.000.000,00
Ziraat bank				3.719,22	9.000.000,00

Iz navedene tabele, može se vidjeti stanje depozita kod banaka u Crnoj Gori. Osim toga, navedeni su i iznosi dospjelih kamata na dan procjene.

- Potraživanja od kupaca

	Duguje	Potražuje	SALDO
Partner	3.784,50	400,00	3.384,50
TC Durmitor-Žabljak	479,92	0,00	479,92
Agencija za zaštitu ličnih podataka			3.864,42

Potraživanja su potvrđena od strane partnera

- Potraživanja po osnovu pogrešnih uplata

	SALDO
Partner	100,00
Sava trans DOO Cetinje	2,88
NLB BANKA AD	102,88

- Potraživanja za naknadu za direktne kredite

	SALDO
Partner	1.500,00
Lukana DOO PODGORICA	555,00
PZU Dental Montenegro	567,00
Fin-Ing DOO Podgorica	360,00
PZU Humana reprodukcija Budva	60,85
Ahmet Gjonbalaj	10.000,00
Magnum Development DOO	150,00
Balijagić DOO	13.192,85

Rizici naplate i korekcije vrijednosti

Sva potraživanja Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (IRF CG) potvrđena su od strane partnera, uključujući potraživanja od kupaca, potraživanja po osnovu pogrešnih uplata, potraživanja za naknade za direktne kredite, kao i potraživanja za kamate na depozite. Iznosi potraživanja su relativno mali u poređenju sa ukupnom finansijskom aktivom Fonda, što značajno smanjuje nivo rizika povezanog sa njihovom naplatom.

Osim toga, sva potraživanja su detaljno analizirana i ažurirana prema stanju na dan procjene, a njihova naplata prati se kontinuirano. Zahvaljujući dobrom upravljanju potraživanjima, te

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

visokom kvalitetu poslovnih odnosa sa partnerima, rizik kašnjenja ili nenaplativosti potraživanja procjenjuje se kao minimalan.

Na osnovu ovih činjenica, nije bilo potrebe za korekcijama vrijednosti potraživanja, budući da se procjenjuje da će većina iznosa biti naplaćena u potpunosti u redovnim rokovima.

Procijenjena vrijednost potraživanja

Nakon gore navedenog, zaključak je da je procijenjena vrijednost potraživanja sledeća:

Dugoročno potraživanje od Vlade Crne Gore za ulog u Regionalnom vodovodu Crnogorsko primorje	7.932.957,00 €
Kupci - ostalo	3.864,42 €
Potraživanja za kamatu na oročene depozite	3.719,22 €
Potraživanja po osnovu pogrešnih uplata	102,88 €
Potraživanja za sudske troškove po aktivnim ugovorima	141,25 €
Potraživanje za naknadu za direktne kredite	13.192,85 €
Kratkoročni depoziti kod banaka	9.000.000,00 €
	16.953.977,62 €

Gotovina na računima i u blagajni

Gotovina na računima i u blagajni predstavlja značajnu komponentu ukupne imovine Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG). Ova pozicija obuhvata stanje sredstava na tekućim i deviznim računima kod poslovnih banaka, kao i stanje gotovine u blagajni na dan 30.09.2024. godine.

Podaci o gotovinskim sredstvima su potvrđeni direktnim uvidom u bankovne izvode i evidencije blagajne, čime je osigurana njihova tačnost i usklađenost sa računovodstvenim evidencijama. Ukupno stanje gotovinskih sredstava iznosi **51.750.158,39 EUR**, čime je ova pozicija u potpunosti verifikovana i uključena u procjenu vrijednosti kapitala.

Detaljan pregled stanja gotovine po pojedinačnim bankama i u blagajni prikazan je u tabeli u nastavku:

Naziv	Iznos
Hipotekarna banka ad	4.375.472,21
NLB banka ad	4.268.700,59
Universal Capital Bank ad	117.419,08
Crnogorska komercijalna banka ad	9.545.975,38
Atlas banka ad u stečaju	8.352,07
Addiko banka ad	9.275.820,31
Erste banka ad	4.806.131,09
CKB - OTP banka	1.030.816,57
Invest Banka Montenegro ad u stečaju	92.130,64
Hipotekarna banka ad - poseban račun	31.656,43
Lovćen banka ad	7.881.280,85

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

	3.161.482,28
Zapad banka ad	5.288.534,62
Adriatic banka ad	1.546.772,02
Ziraat banka ad	71,34
Blagajna	44.359,53
Devizni račun - Hipotekarna banka ad	196.951,18
Devizni račun - CKB banka ad	11.874,95
Devizni račun - NLB banka ad	14.545,53
Devizni račun - Erste banka ad	
Nerezidentni račun u NLB komercijalnoj banci ad Beograd	51.811,72
Ukupno	51.750.158,39

IRFCG AD je iskazao ispravku vrijednosti a vista depozita kod banaka u stečaju u iznosu 100.482,64, tako da je neto vrijednost stanja novčanih sredstava 51.649.675,75 EUR.

Aktivna vremenska razgraničenja

Aktivna vremenska razgraničenja odnose se na unaprijed plaćene naknade za obradu kredita kod međunarodnih finansijskih institucija, koje se postupno priznaju kao trošak tokom trajanja ugovora o kreditu. Ove naknade su važan dio troškova koji prate realizaciju značajnih investicionih projekata putem dugoročnih kreditnih aranžmana.

Na dan procjene, aktivna vremenska razgraničenja uključuju sljedeće pozicije:

- Naknada za obradu kredita kod Evropske investicione banke (EIB): U iznosu od 121.979,29 EUR;
- Naknada za obradu kredita kod Francuske razvojne agencije (AFD): U iznosu od 187.531,05 EUR.

Ove naknade, iako unaprijed plaćene, predstavljaju dugoročne troškove koji se sukcesivno knjiže na teret poslovanja tokom perioda otplate kredita. Na taj način osigurava se tačno praćenje i usklađenost sa računovodstvenim standardima, čime se doprinosi transparentnosti u prikazu finansijskih pozicija.

Ukupan iznos aktivnih vremenskih razgraničenja na dan 30.09.2024. godine iznosi 309.510,34 EUR. Ova pozicija je u potpunosti verifikovana u skladu sa računovodstvenim evidencijama i relevantnom dokumentacijom.

Rezervisanja za otpremnine i jubilarne nagrade

Rezervisanja za otpremnine i jubilarne nagrade predstavljaju obaveze Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore (IRF CG) prema zaposlenima, koje se priznaju u skladu s odredbama važećih zakona i ugovora o radu. Ove obaveze su procijenjene od strane ovlaštenog aktuara, uz primjenu standardnih aktuarskih metoda koje osiguravaju tačnost i pouzdanost procjene.

Na dan procjene, stanje rezervisanja je sljedeće:

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

- **Rezervisanja za beneficije zaposlenima – otpremnine:** Ova kategorija obuhvata sredstva namijenjena za isplatu otpremnina zaposlenima prilikom odlaska u penziju ili raskida radnog odnosa. Ukupan iznos rezervisanja po ovom osnovu iznosi 24.330,70 EUR.
- **Rezervisanja za jubilarne nagrade:** Ova kategorija odnosi se na sredstva namijenjena za isplatu jubilarnih nagrada zaposlenima, u skladu s politikom nagrađivanja za godine radnog staža. Ukupan iznos rezervisanja po ovom osnovu iznosi 22.984,06 EUR.

Ukupna rezervisanja na dan 30.09.2024. godine iznose 47.314,76 EUR, i u potpunosti su usklađena sa zakonodavnim zahtjevima i računovodstvenim standardima. Ova pozicija je procijenjena koristeći pouzdane demografske i finansijske pretpostavke, kako bi se osigurala adekvatna pokrivenost budućih obaveza prema zaposlenima.

Ostala rezervisanja

Na dan 30.09.2024. godine, evidentirana su ostala rezervisanja koja se odnose na potencijalne obaveze po osnovu penala za neiskorišćena sredstva iz inostranog kredita kod Francuske razvojne agencije (AFD). Ova rezervisanja predstavljaju povećanje pasive u iznosu od 525.000 EUR, čime se obezbjeđuje pokrivenost mogućih budućih troškova koji proizilaze iz ugovorne obaveze prema AFD.

Rezervisanja su izvršena u skladu sa računovodstvenim standardima i pravilnicima koji se odnose na priznavanje potencijalnih obaveza. Iznos je procijenjen na osnovu klauzula ugovora koje predviđaju penale u slučaju neiskorišćenja dijela odobrenih sredstava do roka definisanog u ugovoru.

Pored navedenog, na ovoj poziciji evidentirana su i rezervisanja za obavezu poreza na dobit, obračunatog na dan procjene, u iznosu od 1.254.336 EUR. Ova rezervisanja su formirana u skladu sa računovodstvenim standardima, uzimajući u obzir procijenjeni iznos poreza na osnovu finansijskog rezultata ostvarenog do 30.09.2024. godine.

Ukupna rezervisanja na ovoj poziciji iznose 1.779.336 EUR i izvršena su u skladu sa relevantnim računovodstvenim standardima i pravilnicima koji regulišu priznavanje potencijalnih obaveza.

Obaveze po osnovu kredita

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG) po osnovu primljenih kredita i lizing aranžmana iznose ukupno 290.900.954,06 EUR, a uključuju sljedeće stavke:

1. **Kredit Evropske Investicione Banke (EIB):**
Obaveza prema EIB iznosi 271.350.683,15 EUR, što čini najveći dio ukupnog zaduženja Fonda.
2. **Kredit Razvojne banke Savjeta Evrope (CEB):**
Dugovanje prema CEB iznosi 14.487.105,21 EUR.
3. **Kredit Francuske razvojne agencije (AFD):**
Obaveza prema AFD iznosi 5.000.000,00 EUR.
4. **Obaveze za lizing – dugoročne:**
Dugoročne obaveze po osnovu lizing aranžmana iznose 63.165,70 EUR.

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Obaveze po osnovu palih garancija

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG) po osnovu palih garancija iznose ukupno 59.877,63 EUR. Ove obaveze se odnose na garancije koje su dospjele na naplatu. Detalji su sljedeći:

- Obaveza po paloj COSME garanciji: 16.261,96 EUR
- Obaveza po paloj EaSI garanciji: 43.615,67 EUR

Navedene obaveze su potvrđene i evidentirane na osnovu ugovornih aranžmana o garancijama i predstavljaju obaveze koje Fond mora izmiriti prema relevantnim ugovornim stranama.

Obaveze po osnovu kamata

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG) po osnovu obračunatih kamata na kredite iznose ukupno (415.799,76 EUR). Ove obaveze uključuju razgraničene dijelove kamata, koje su obračunate, ali nisu dospjele za plaćanje. Detalji po osnovu kamata su sljedeći:

- Kamata po kreditu Evropske Investicione Banke (EIB): 353,51 EUR
- Kamata po kreditu Evropske Investicione Banke – razgraničeni dio: (331.768,29 EUR)
- Kamata po kreditu Razvojne banke Savjeta Evrope – razgraničeni dio: (1.998,87 EUR)
- Kamata po kreditu Francuske razvojne agencije – razgraničeni dio: (81.386,11 EUR)

Obaveze za naknadu za neiskorišćena odobrena sredstva

Na dan 30.09.2024. godine, obaveza Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG) po osnovu naknade za neiskorišćena odobrena sredstva iznosi (52.812,50 EUR). Ova obaveza se odnosi na naknadu prema Francuskoj razvojnoj agenciji za neiskorišćeni dio odobrenog kreditnog okvira.

Naknada je obračunata u skladu s ugovornim odredbama i predstavljena u finansijskim evidencijama kao obaveza do trenutka njenog izmirenja.

Primljeni avansi

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG) po osnovu primljenih avansa iznose ukupno (783.343,95 EUR). Struktura avansa je sledeća:

- Avansni račun krediti: iznos od (740.224,16 EUR) odnosi se na sredstva unapred primljena u vezi sa odobrenim kreditima.
- Avansni račun faktoring: iznos od (40.161,64 EUR) predstavlja avansna sredstva u vezi sa ugovorima o faktoringu.
- Avansni račun faktoring-kamate i naknade: iznos od (2.958,15 EUR) odnosi se na unapred obračunate kamate i naknade povezane sa faktoring aranžmanima.

Obaveze prema dobavljačima

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG) prema dobavljačima iznose ukupno (14.157,14 EUR).

Sve navedene obaveze su potvrđene kroz odgovarajuće računovodstvene evidencije i komunikaciju sa dobavljačima.

Obaveze po pretplatama i pogrešnim uplatama

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG) po osnovu preplata i pogrešnih uplata iznose ukupno (5.263,20 EUR).

Ove obaveze su evidentirane u računovodstvenim evidencijama na osnovu primljenih uplata koje su premašile iznose dospjelih obaveza ili su bile nepravilno alocirane.

Obaveze po ugovoru o faktoringu

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze po osnovu ugovora o faktoringu Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRFCG) iznose ukupno (1.007.889,59 EUR). Ove obaveze su razvrstane na sledeći način:

- Obaveza po ugovoru o faktoringu - otkup potraživanja: (1.007.889,28 EUR)
- Obaveza po ugovoru o faktoringu - otkup obaveza: (0,31 EUR)

Obaveze za PDV

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRFCG) po osnovu poreza na dodatnu vrijednost (PDV) iznose ukupno (7.910,01 EUR).

Porez i prirez na ugovor o djelu

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (IRF CG) po osnovu poreza i prireza vezanih za ugovore o djelu iznose ukupno (206,33 EUR), i sastoje se od sledećih stavki:

- Prirez na porez - članovi odbora direktora: (0,05 EUR)
- Porez na ugovor o djelu: (179,38 EUR)
- Prirez na porez na ugovor o djelu: (26,90 EUR)

Pasivna vremenska razgraničenja

Na dan 30.09.2024. godine, obaveze po osnovu pasivnih vremenskih razgraničenja iznose ukupno (857.950,07 EUR) i uključuju sledeće stavke:

- Primljena donacija za web sajt: (24.670,55 EUR)
- Subvencija Ministarstva Poljoprivrede: (38.054,09 EUR)
- Razgraničeni prihodi po osnovu naknada za direktne kredite: (795.225,43 EUR)

Odloženi porez

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Na dan 30.09.2024. godine, obaveza po osnovu odloženog poreza iznosi (107.253,75 EUR).

Ova obaveza predstavlja razliku između knjigovodstvene i poreske vrednosti određene imovine ili obaveza, koja će se uskladiti u budućim periodima kroz plaćanje ili smanjenje poreza. Obračun odloženog poreza izvršen je u skladu sa važećim računovodstvenim standardima i pravilnicima, uzimajući u obzir sve relevantne poreske efekte koji proizilaze iz privremenih razlika u vrednovanju.

Procijenjena vrijednost

Konačnim nalazom u okviru ovog Izveštaja može se zaključiti da je procijenjena vrijednost kapitala sledeća:

Imovina	
Nematerijalna imovina	208.977,19
Nekretnine	1.759.442,95
Oprema	440.383,55
Investicione nekretnine	1.999.000,00
Stečena aktiva	549.484,85
Ulog u zavisnom društvu "Turistički centar Durmitor" doo	1.098.324,00
Hartije od vrijednosti	5.021.916,79
Plasmani	323.347.113,17
Potraživanja	16.953.977,62
Gotovina na računima i u blagajni	51.649.675,75
Obračunato razgraničenje kamate	146.813,00
Aktivna vremenska razgraničenja	309.510,34
Ukupno	403.484.619,21

Obaveze	
Rezervisanja za otpremnine i jubilarne nagrade	47.314,76
Ostala rezervisanja	1.779.336,00
Obaveze po osnovu kredita	290.837.788,36
Obaveze po osnovu palih garancija	59.877,63
Obaveze po osnovu kamata	414.799,76
Obaveza za naknadu za neiskorišćena odobrena sredstva	52.812,50
Primljeni avansi	783.343,95
Obaveze prema dobavljačima	14.157,14
Obaveze po pretplatama i pogrešnim uplatama	5.263,20
Obaveze po ugovoru o faktoringu	1.007.889,59
Obaveze za PDV	7.910,01
Porez i prirez na ugovor o djelu	206,33
Pasivna vremenska razgraničenja	857.950,07
Odloženi porez	107.253,75

Izveštaj o procjeni vrijednosti kapitala IRFCG AD

Ukupno	295.975.903,05
Neto imovina IRF	107.508.716,16 EUR

PRILOZI

IZJAVA PROCJENJIVAČA O NEZAVISNOSTI

Ovlašćeni procjenjivač potvrđuje sljedeće:

- da su analize, mišljenja i zaključci u izvještaju o procjeni ograničeni samo pretpostavkama i ograničavajućim uslovima koji su u njemu navedeni i predstavljaju lične, nepristrasne i objektivne stručne analize, mišljenja i zaključke ovlašćenog procjenitelja;
- da nema postojeći ili potencijalni udio u vlasništvu nad predmetom procjene i nema nikakav lični interes u odnosu na zainteresovana lica te da ne postoji sukob interesa sa naručiocem procjene;
- da angažovanje na zadatku navedenom u izvještaju o procjeni, kao i naknada koju prima za obavljanje zadatka navedenog u izvještaju o procjeni, nije uslovljena prikazivanjem unaprijed dogovorenih rezultata;
- da je procjena izvršena u skladu sa relevantnim regulatornim okvirom Crne Gore i opšteprihvaćenim međunarodnim standardima procjene (Međunarodni standardi za procjenu vrijednosti i Evropski standardi za procjenu vrijednosti);
- da je ovlašćen i kvalifikovan u skladu sa licencom koju dostavlja u prilogu izvještaja procjeni.

S poštovanjem,



Vladislav Karadžić
Ovlašćeni procjenjivač

B. Jeyevič

*IZJAVA NARUČIOCA POSLA O VJERODOSTOJNOSTI I
SVEOBUHVAATNOSTI PREZENTIRANIH PODATAKA*

Naručilac procjene potvrđuje sljedeće:

- Da je ovlašćeni procjenjivač angažovan da izvrši procjenu vrijednosti predmeta procjene;
- Predmet procjene;
- Instrukcije za angažovanje;
- Datum procjene;
- Da su ovlašćenom procjenjivaču za potrebe izrade izvještaja o procjeni dostavljeni svi značajni i relevantni podaci kojih je naručilac bio svjestan;
- Da je naručilac svjestan da se ovlašćeni procjenjivač prilikom izrade izvještaja o procjeni oslonio na podatke koji su dostavljeni od strane naručioca, te da ovlašćeni procjenjivač nije preduzeo nikakve procedure u smislu verifikacije tačnosti informacija;
- Da izvještaj o procjeni ne može biti distribuiran trećim licima koji nisu precizno navedeni u instrukcijama za angažovanje, bez pisane saglasnosti ovlašćenog procjenjivača, kao i da se nalazi u izvještaju o procjeni mogu posmatrati isključivo u vezi sa svrhom procjene koja je definisana u instrukcijama i uslovima za angažovanje ovlašćenog procjenjivača, koji su navedeni u izvještaju o procjeni;
- Naručilac potvrđuje da ne postoji sukob interesa između naručioca, ovlašćenog procjenjivača, vlasnika predmeta procjene i bilo koje treće strane, koji bi predstavljao razlog za osporavanje rezultata procjene.

S poštovanjem,

Izvršni direktor
Nikola Tripković

**SKUPŠTINA RAZVOJNE
BANKE CRNE GORE AD**

Predlog

Broj: ____

Podgorica, 25.12.2024. godine

Na osnovu člana 53 Zakona o Razvojnoj banci Crne Gore ("Službeni list CG", broj 99/24), Odluke Vlade Crne Gore o osnivanju Razvojne banke Crne Gore AD od 19.12.2024. godine (Sl. list Crne Gore, broj ____), člana 50 stav 6 Zakona o tržištu kapitala ("Službeni list Crne Gore", br. 01/18), Zaključaka Vlade Crne Gore broj ____ od 25.12.2024. godine i odredbi Pravila o načinu evidentiranja emisija hartija od vrijednosti unaprijed poznatim sticacima u slučajevima kada se ne emituju putem javne ponude i/ili se ne uključuju u trgovanje ("Službeni list CG", br. 70/18, 023/19 i 09/21), Skupština Razvojne banke Crne Gore AD, održana dana __.12.2024. godine, donijela je

**ODLUKU
o emisiji akcija Razvojne banke Crne Gore AD**

Član 1

Ovom Odlukom a u skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o osnivanju Razvojne banke Crne Gore AD od 19.12.2024. godine (Sl. list Crne Gore, broj ____) vrši se emisija akcija Razvojne banke Crne Gore AD (u daljem tekstu: Razvojna banka) koja se osniva u skladu sa odredbama Zakona o Razvojnoj banci Crne Gore ("Službeni list CG", broj 99/24) simultanim putem, kao jednočlano akcionarsko društvo.

Prava i dužnosti osnivača Razvojne banke vrši Vlada Crne Gore.

Član 2

Osnivački kapital Razvojne banke čini cjelokupni kapital Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D. u skladu sa članom 8 stav 2 Zakona o Razvojnoj banci.

Ukupna vrijednost osnivačkog kapitala na dan donošenja ove Odluke iznosi 107.508.716 EUR a utvrđena je u skladu sa članom 8 stav 2 Zakona o Razvojnoj banci i Izvještaja o procjeni vrijednosti kapitala Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore br. 21/24 sačinjenog od strane DOO "Računovođa" Podgorica dana 11.12.2024. godine, zaveden kod Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D. pod brojem 0501-09100-10173-24/1 dana 11.12.2024. godine.

Ovom Odlukom emituje se 107.508.716 običnih akcija, pojedinačne nominalne vrijednosti 1 EUR.

Osnivač se obavezuje da od postojećeg kapitala utvrđenog Izvještajem o procjeni vrijednosti kapitala Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore br. 21/24 sačinjenog od strane DOO "Računovođa" Podgorica dana 11.12.2024. godine, 25.000 akcija osnivačkog kapitala u ukupnom iznosu od 25.000,00 eura obezbjedi uplatom akcija prije podnošenja zahtjeva Komisiji za tržište kapitala za evidentiranje na privremeni račun otvoren na ime društva u osnivanju kod jedne od banaka sa sjedištem u Crnoj Gori u roku od 3 dana od

dana donošenja ove odluke, a u cilju ispunjenja uslova iz člana 105 tačka 3 Zakona o privrednim društvima.

Član 3

Akcije emitovane ovom odlukom emituju se, prenose i vode u dematerijalizovanom obliku, elektronskim zapisom u sistemu Centralno Klirinško Depozitarnog Društva AD Podgorica.

Vlasnikom dematerijalizovane hartije od vrijednosti – akcije smatra se vlasnik računa na čije ime isti glasi kod Centralno Klirinško Depozitarnog Društva AD Podgorica.

Član 4

Sve akcije Razvojne banke emitovane ovom odlukom su obične akcije, glase na ime i neograničeno su prenosive u skladu sa zakonom i aktima Razvojne banke.

Svaka akcija daje jedan glas u skupštini akcionara Razvojne banke.

Član 5

Akcije Razvojne banke daju sljedeća prava:

- na glasanje u skupštini Razvojne banke,
- na dividendu,
- na učešće u raspodjeli imovine Razvojne banke,
- prioriteto pravo u sticanju nove emisije akcija i zamjenjivih obveznica,
- na obavještenost akcionara (uvidom u finansijske i druge izvještaje Razvojne banke, uključujući i izvještaj revizora)
- druga prava utvrđena zakonom i statutom Razvojne banke.

Član 6

Emitent će emisiju akcija iz ove Odluke evidentirati i registrovati tj. izvršiti potrebne radnje kod Komisije za tržište kapitala AD Podgorica, Centralnog registra privrednih subjekata i Centralnog Klirinškog Depozitarnog Društva AD Podgorica, nakon čega stiče sva prava koja mu po zakonu i aktima Razvojne banke pripadaju.

Član 7

Lice ovlašćeno za sprovođenje aktivnosti u vezi sa emisijom akcija iz ove Odluke je Nikola Tripković, izvršni direktor Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D. u transformaciji.

Ovlašćeno lice iz stava 1 ovog člana može ovlastiti drugo lice za poslove evidentiranja emisije akcija kod Komisije za tržište kapitala.

Član 8

Danom Registracije ove Odluke u CRPS te dobijanjem Rješenja o osnivačkoj emisiji akcija od Komisije za tržište kapitala poništavaju se i brišu akcije Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D. iz svih registara.

Član 9

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
RAZVOJNE BANKE CRNE GORE AD**
