

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

na dan 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI PG-128002/2026

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice | |
| Matični broj: 03154017 | Šifra djelatnosti: 6810 |
| Popunjava: NATAŠA MARTINOVIĆ | |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FIRST REAL ESTATE MANAGEMENT 1" PODGORICA |
| Sjedište: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.141, PODGORICA, Crna Gora |

| Grupa | Pozicija | Red. broj | Napomena | Tekuća godina | Prethodna godina |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|---------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | AKTIVA | | | | |
| 00 | A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL | 001 | | | |
| | B. STALNA IMOVINA (003+008+016) | 002 | | 3.849.584 | 3.849.584 |
| 01 | I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007) | 003 | | | |
| 010 | 1. Ulaganja u razvoj | 004 | | | |
| 011 i 014 | 2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja | 005 | | | |
| 012 | 3. Goodwill | 006 | | | |
| 016 i 015 | 4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u priprem | 007 | | | |
| | II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015) | 008 | | 3.849.584 | 3.849.584 |
| 020 i 022 | 1. Zemljište i objekti | 009 | | 3.849.584 | 3.849.584 |
| 023 | 2. Postrojenja i oprema | 010 | | | |
| | 3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014) | 011 | | | |
| 024 | 3.1. Investicione nekretnine | 012 | | | |
| 021 i 025 | 3.2. Biološka sredstva | 013 | | | |
| 026 i 029 | 3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva | 014 | | | |
| 028 i 027 | 4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema | 015 | | | |
| | III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023) | 016 | | | |
| 030, 039(dio) | 1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica | 017 | | | |
| 033(dio), 039(dio) | 2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima | 018 | | | |
| 031(dio), 032(dio), 039(dio) | 3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica) | 019 | | | |
| 033(dio), 039(dio) | 4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih li | 020 | | | |
| 031(dio), 032(dio) | 5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća | 021 | | | |
| 032(dio), 034, 035, 036, 039(dio) | 6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti) | 022 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|-----------|-----------|
| 038, 039(dio) | 7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja | 023 | | | |
| 288 | C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA | 024 | | | |
| | D. OBRтна SREDSTVA(026+031+039+043+044) | 025 | | 659 | 1.968 |
| | I. ZALIHE (027 do 030) | 026 | | | |
| 10 | I. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume) | 027 | | | |
| 11 | 2. Nedovršena proizvodnja | 028 | | | |
| 12 i 13 | 3. Gotovi proizvodi i roba | 029 | | | |
| 15 | 4. Dati avansi | 030 | | | |
| | II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035) | 031 | | 237 | 342 |
| 202, 203, 209(dio) | 1. Potraživanja od kupaca | 032 | | | |
| 200, 209(dio) | 2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica | 033 | | | |
| 201, 209(dio) | 3. Potraživanja od ostalih povezanih lica | 034 | | | |
| | 4. Ostala potraživanja (036+037+038) | 035 | | 237 | 342 |
| 223 | 4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit | 036 | | | 2 |
| 27 | 4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost | 037 | | | 105 |
| 21, 22, osim 223 | 4.3. Ostala nepomenuta potraživanja | 038 | | 237 | 235 |
| | III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042) | 039 | | | |
| 236(dio) | 1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju | 040 | | | |
| 237 | 2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli | 041 | | | |
| 23 osim 236(dio) i osim 237 | 3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani | 042 | | | |
| 24 | IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI | 043 | | 422 | 1.626 |
| 04 | V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO | 044 | | | |
| 28 osim 288 | E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA | 045 | | | |
| | F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045) | 046 | | 3.850.243 | 3.851.552 |
| | PASIVA | | | | |
| | A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116) | 101 | | 3.841.350 | 3.851.005 |
| 30 | I. OSNOVNI KAPITAL | 102 | | 3.901.052 | 3.901.052 |
| 31 | II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL | 103 | | | |
| 320 | III. EMISIONA PREMIJA | 104 | | | |
| | IV. REZERVE (106+107+108+109-110) | 105 | | | |
| 321 | 1. Zakonske rezerve | 106 | | | |
| 322(dio) | 2. Statutarne rezerve | 107 | | | |
| 322(dio) | 3. Druge rezerve | 108 | | | |
| 330 i potr. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337 | 4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti po osnovu finansijskih sredstava i drugi | 109 | | | |
| dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 | 5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugi | 110 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|-----------|-----------|
| | VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115) | 111 | | -59.702 | -50.047 |
| 340 | 1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina | 112 | | 750 | 750 |
| 341 | 2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine | 113 | | | |
| 350 | 3. Gubitak ranijih godina | 114 | | | 23.076 |
| 351 | 4. Gubitak tekuće godine | 115 | | 60.452 | 27.721 |
| | VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU | 116 | | | |
| | B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122) | 117 | | | |
| | I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121) | 118 | | | |
| 404(dio) | 1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih | 119 | | | |
| 400(dio) | 2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku | 120 | | | |
| 40, sem 400 i 404 | 3. Ostala dugoročna rezervisanja | 121 | | | |
| 41 | II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124) | 122 | | | |
| 414, 415 | 1. Dugoročni krediti | 123 | | | |
| 41 bez 414, 415 | 2. Ostale dugoročne obaveze | 124 | | | |
| 498 | C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE | 125 | | | |
| 495(dio) | D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE | 126 | | | |
| | E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129) | 127 | | 8.520 | 174 |
| 467 | I KRATKOROČNA REZERVISANJA | 128 | | | |
| | II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137) | 129 | | 8.520 | 174 |
| 422(dio),423(dio),424(dio), 425(dio),426,429(dio) | 1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije | 130 | | | |
| 422(dio),423(dio),424(dio),425(dio) i 429(dio) | 2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija | 131 | | | |
| 430 | 3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije | 132 | | 2.738 | |
| 433, 434, 440-449 | 4. Obaveze prema dobavljačima | 133 | | 5.401 | |
| 439(dio) | 5. Obaveze po mjenicama | 134 | | | |
| 420 i 431 | 6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima | 135 | | | |
| 421 i 432 | 7. Obaveze prema ostalim povezanim licima | 136 | | | |
| | 8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142) | 137 | | 381 | 174 |
| 439(dio) | 8.1. Ostale obaveze iz poslovanja | 138 | | | |
| 45 i 46 | 8.2. Ostale kratkoročne obaveze | 139 | | -32 | |
| 47,48 osim 481 | 8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda | 140 | | 413 | 174 |
| 481 | 8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit | 141 | | | |
| 427 | 8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno | 142 | | | |
| 490, 491, 494, 495(dio), 496, 497 i | F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA | 143 | | 373 | 373 |
| | G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143) | 144 | | 3.850.243 | 3.851.552 |

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU
EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U _____

| | | | | |
|---------------|------------|-------------------------------------------------------|------|------------------|
| Datum prijema | 24.04.2026 | Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza | M.P. | Odgovorno lice |
| Datum obrade | 24.04.2026 | NATAŠA MARTINOVIĆ | | DANIJELA PEROVIĆ |
| Datum štampe | 14.06.2026 | | | |

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI PG-128002/2026

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice | |
| Matični broj: 03154017 | Šifra djelatnosti: 6810 |
| Popunjava: NATAŠA MARTINOVIĆ | |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FIRST REAL ESTATE MANAGEMENT 1" PODGORICA |
| Sjedište: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.141, PODGORICA, Crna Gora |

| Grupa | Pozicija | Red. broj | Napomena | Tekuća godina | Prethodna godina |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|---------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 60 i 61 | 1. Prihodi od prodaje - neto prihod | 201 | | | 2.800 |
| 630 i 631 | 2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje | 202 | | | |
| 62 | 3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe | 203 | | | |
| | 4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207) | 204 | | 10.000 | |
| 64 i 65 | a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja | 205 | | 10.000 | |
| 67, 691 i 692 | b) Ostali prihodi iz poslovanja | 206 | | | |
| 68, sem 683 i 685 | c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine | 207 | | | |
| 208 | 5. Troškovi poslovanja (209+210+210a) | 208 | | 17.637 | 28.986 |
| 50 i 51 | a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala | 209 | | | |
| 53, 54 (dio) i 55 | b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi) | 210 | | 17.637 | 913 |
| 540 | c) Amortizacija | 210a | | | 28.073 |
| | 6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213) | 211 | | 2.012 | 1.535 |
| 52 (dio) | a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi | 212 | | 1.800 | 991 |
| | b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216) | 213 | | 212 | 544 |
| 52 (dio) | 1/ Troškovi poreza | 214 | | 212 | 544 |
| 52 (dio) | 2/ Troškovi doprinosa za penzije | 215 | | | |
| 52 (dio) | 3/ Troškovi doprinosa | 216 | | | |
| | 7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219) | 217 | | | |
| 580, 581, 582, 589 (dio) | a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske) | 218 | | | |
| 584, 589 (dio) | b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske) | 219 | | | |
| 57, 591 i 592 | 8. Ostali rashodi iz poslovanja | 220 | | | |
| | I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220) | 221 | | -9.649 | -27.721 |
| | 9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225) | 222 | | | |
| 660(dio) | a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica | 223 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|--------|---------|
| 661(dio) | b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica | 224 | | | |
| 669(dio) | c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica | 225 | | | |
| | 10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene za | 226 | | | |
| 660(dio) | a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica | 227 | | | |
| 661(dio) | b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica | 228 | | | |
| 662(dio), 663(dio), 664(dio), 669(dio) | c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica | 229 | | | |
| | 11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233 | 230 | | | |
| 660(dio) | a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica | 231 | | | |
| 661(dio) | b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica | 232 | | | |
| 662(dio), 663(dio), 664(dio), 669(dio) | c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica | 233 | | | |
| | 12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su d | 234 | | | |
| 683, 685 | a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih | 235 | | | |
| 583, 585 | b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih | 236 | | | |
| | 13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240) | 237 | | 7 | |
| 560 | a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa | 238 | | | |
| 561 | b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa | 239 | | | |
| 562, 563, 564, 569 | c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa | 240 | | 7 | |
| | II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237) | 241 | | -7 | |
| | III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241) | 242 | | -9.656 | -27.721 |
| 690-590 | IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno | 243 | | | |
| | V. Rezultat prije oporezivanja (242+243) | 244 | | -9.656 | -27.721 |
| | 14. Poreski rashod perioda (246+247) | 245 | | | |
| 721 | 1. Tekući porez na dobit | 246 | | | |
| 722 | 2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda | 247 | | | |
| | 15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245) | 248 | | -9.656 | -27.721 |
| | VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257) | 249 | | | |
| 330 | 1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaga | 250 | | | |
| 331 | 2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostrana | 251 | | | |
| 332 | 3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala | 252 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|--------|---------|
| 333 | 4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka | 253 | | | |
| 334 | 5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva | 254 | | | |
| 335 | 6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inost | 255 | | | |
| 336 | 7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine | 256 | | | |
| 337 | 8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka | 257 | | | |
| | VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA | 258 | | | |
| | VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249+258) | 259 | | | |
| | IX. NETO SVEOBUHVAJNI REZULTAT (248-259) | 260 | | -9.656 | -27.721 |
| | X. ZARADA PO AKCIJI | 261 | | | |
| | 1. Osnovna zarada po akciji | 262 | | | |
| | 2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji | 263 | | | |
| | XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA | 264 | | | |
| | XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA KOJI NE OBEZBEĐUJU KONTROLU | 265 | | | |

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U _____

Datum prijema 24.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
NATAŠA MARTINOVIĆ

M.P.

Odgovorno lice

Datum obrade 24.04.2026

DANIJELA PEROVIĆ

Datum štampe 14.06.2026

ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI PG-128002/2026

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice | |
| Matični broj: 03154017 | Šifra djelatnosti: 6810 |
| Popunjava: NATAŠA MARTINOVIĆ | |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FIRST REAL ESTATE MANAGEMENT 1" PODGORICA |
| Sjedište: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.141, PODGORICA, Crna Gora |

| Pozicija | Red. br | Tekuća godina | Prethodna godina |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI | | | |
| I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3) | 301 | | |
| 1. Prodaja i primljeni avansi | 302 | | |
| 2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti | 303 | | |
| 3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja | 304 | | |
| II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5) | 305 | | |
| 1. Isplate dobavljačima i dati avansi | 306 | | |
| 2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi | 307 | | |
| 3. Plaćene kamate | 308 | | |
| 4. Porez na dobit | 309 | | |
| 5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda | 310 | | |
| III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II) | 311 | | |
| B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA | | | |
| I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5) | 312 | | |
| 1. Prodaja akcija i udjela | 313 | | |
| 2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava | 314 | | |
| 3. Ostali finansijski plasmani | 315 | | |
| 4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja | 316 | | |
| 5. Primljene dividende | 317 | | |
| II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3) | 318 | | |
| 1. Kupovina akcija i udjela | 319 | | |
| 2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava | 320 | | |
| 3. Ostali finansijski plasmani | 321 | | |
| III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II) | 322 | | |
| C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3) | 323 | | |
| 1. Uvećanje osnovnog kapitala | 324 | | |
| 2. Dugoročni i kratkoročni krediti | 325 | | |
| 3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze | 326 | | |
| II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4) | 327 | | |
| 1. Otkup sopstvenih akcija i udjela | 328 | | |
| 2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze | 329 | | |
| 3. Finansijski lizing | 330 | | |
| 4. Isplaćene dividende | 331 | | |
| III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II) | 332 | | |
| D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332) | 333 | | |
| E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA | 334 | | |
| F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE | 335 | | |
| G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE | 336 | | |
| H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336) | 337 | | |

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U _____

Datum prijema 24.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

M.P.

Odgovorno lice

Datum obrade 24.04.2026

NATAŠA MARTINOVIĆ

DANIJELA PEROVIĆ

Datum štampe 14.06.2026

ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI PG-128002/2026

| |
|------------------------------------------------|
| Popunjava pravno lice |
| Matični broj: 03154017 Šifra djelatnosti: 6810 |
| Popunjava: NATAŠA MARTINOVIĆ |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FIRST REAL ESTATE MANAGEMENT 1" PODGORICA |
| Sjedište: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.141, PODGORICA, Crna Gora |

| Red broj | Opis | Red broj | Osnivni kapital (grupa 30 bez 309) | Red broj | Ostali kapital | Red broj | Neuplaćeni upisani kapital (grupa 31) | Red broj | Emisiona premija (rn 320) | Red broj | Rezerve (rn 321, 322) | Red broj | Revalorizacione rezerve (grupa 33) | Red broj | Neraspoređena dobit (grupa 34) | Red broj | Gubitak (grupa 35) | Red broj | Otkupljene sopstvene akcije udjeli (rn 237) | Red broj | Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8-9-10) |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------|----------|----------------|----------|---------------------------------------|----------|---------------------------|----------|-----------------------|----------|------------------------------------|----------|--------------------------------|----------|--------------------|----------|---------------------------------------------|----------|----------------------------------|
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | | 9 | | 10 | | 11 | |
| 1. | Stanje na dan 01.01.____ godine | 401 | | 410 | | 419 | | 428 | | 437 | | 446 | | 455 | | 464 | | 473 | | 482 | |
| 2. | Efekte retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika | 402 | | 411 | | 420 | | 429 | | 438 | | 447 | | 456 | | 465 | | 474 | | 483 | |
| 3. | Korigovano početno stanje na dan 01.01.____ godine (r.br. 1+2) | 403 | | 412 | | 421 | | 430 | | 439 | | 448 | | 457 | | 466 | | 475 | | 484 | |
| 4. | Neto promjene u ____ godini | 404 | | 413 | | 422 | | 431 | | 440 | | 449 | | 458 | | 467 | | 476 | | 485 | |
| 5. | Stanje na dan 31.12.____ godine (r.b 3+4) | 405 | | 413 | | 423 | | 432 | | 441 | | 450 | | 459 | | 468 | | 477 | | 486 | |
| 6. | Efekte retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika | 406 | | 415 | | 424 | | 433 | | 442 | | 451 | | 460 | | 469 | | 478 | | 487 | |
| 7. | Korigovano početno stanje na dan ____ godine (r.br. 5+6) | 407 | | 416 | | 425 | | 434 | | 443 | | 452 | | 461 | | 470 | | 479 | | 488 | |
| 8. | Neto promjene u ____ godini | 408 | | 417 | | 426 | | 435 | | 444 | | 453 | | 462 | | 471 | | 480 | | 489 | |
| 9. | Stanje na dan 31.12.____ godine (r.br. 7+8) | 409 | | 418 | | 427 | | 436 | | 445 | | 454 | | 463 | | 472 | | 481 | | 490 | |

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU
EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U _____

Datum prijema 24.04.2026

Datum obrade 24.04.2026

Datum štampe 14.06.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
NATAŠA MARTINOVIĆ

M.P.

Odgovorno lice
DANIJELA PEROVIĆ

STATISTIČKI ANEKS

na dan 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI PG-128002/2026

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice | |
| Matični broj: 03154017 | Šifra djelatnosti: 6810 |
| Popunjava: NATAŠA MARTINOVIĆ | |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FIRST REAL ESTATE MANAGEMENT 1" PODGORICA |
| Sjedište: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.141, PODGORICA, Crna Gora |

| Grupa | Pozicija | Red. br | Napomena | Tekuća godina | Prethodna godina |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|---------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | Prosječan broj zaposlenih (ukupan broj zaposlenih krajem svakog mjeseca podijeljen sa brojem mjesec | 001 | | 1 | 1 |
| 60 | Prihodi od prodaje robe | 002 | | | |
| 61 | Prihodi od prodaje proizvoda i usluga | 003 | | | 2.800 |
| 62 | Prihodi od aktiviranja učinaka i robe | 004 | | | |
| 640 | Prihodi od subvencija, prihodi od dotacija i prihodi od donacija | 005 | | | |
| 650 | Prihodi od zakupnina | 006 | | 10.000 | |
| 673 | Dobici od prodaje materijala | 007 | | | |
| 501 | Nabavna vrijednost prodane robe | 008 | | | |
| 511 | Troškovi materijala za izradu | 009 | | | |
| 512 | Troškovi ostalog materijala (režijskog) | 010 | | | |
| 513 | Troškovi goriva i energije | 011 | | | |
| 520 | Troškovi zarada i naknada zarada (bruto) | 012 | | | 1.263 |
| 529 | Naknada troškova smještaja i ishrane na službenom putu, naknade troškova prevoza na službenom p | 013 | | | |
| 53 | Troškovi proizvodnih usluga | 014 | | | 255 |
| 531 i 532 | Troškovi transportnih usluga i troškovi usluga održavanja | 015 | | | 255 |
| 533 | Troškovi zakupnina | 016 | | | |
| 534 i 535 | Troškovi sajmova i troškovi reklame i propagande | 017 | | | |
| 536 | Troškovi istraživanja | 018 | | | |
| 550 i 551 | Troškovi neproizvodnih usluga i troškovi reprezentacije | 019 | | | 504 |
| 552 i 553 | Troškovi premija osiguranja i troškovi platnog prometa | 020 | | 159 | 153 |
| 573 | Gubici od prodaje materijala | 021 | | | |
| 10 | Zalihe materijala | 022 | | | |
| 11 | Zalihe nedovršene proizvodnje | 023 | | | |
| 12 | Zalihe gotovih proizvoda | 024 | | | |
| 13 | Zalihe roba | 025 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|-----|---|---|---|
| | Analitički prikaz nematerijalne imovine pravnog lica | | | | |
| 652 | Prihodi od naknade po osnovu patenata | 026 | | | |
| 652 | Prihodo po osnovu autorskih prava | 027 | | | |
| 652 | Prihodi od prodaje licenci | 028 | | | |
| 010 | Ulaganja u razvoj | 029 | | | |
| 0100 | Ulaganja u razvoj tržišta, sa efektom dužim od jedne godine | 030 | | | |
| 0101 | Ulaganja u razvoj tehnologije, sa efektom dužim od jedne godine | 031 | | | |
| 0102 | Ulaganja u razvoj proizvoda, sa efektom dužim od jedne godine | 032 | | | |
| 0103 | Ostali izdaci za razvoj | 033 | | | |
| 0108 | Ispravka vrijednosti ulaganja u razvoj | 034 | | | |
| 0109 | Obezvredivanje vrijednosti ulaganja u razvoj | 035 | | | |
| 011 | Koncesije, patenti, licence i slična prava | 036 | | | |
| 0110 | Koncesije | 037 | | | |
| 0111 | Patenti | 038 | | | |
| 0112 | Licence | 039 | | | |
| 0113 | Pravo na industrijski uzorak, žig, model, zaštitni znak i sl. | 040 | | | |
| 0114 | Druga slična prava | 041 | | | |
| 0118 | Ispravka vrijednosti koncesija, patenata, licenci i sličnih prava | 042 | | | |
| 0119 | Obezvredivanje koncesija, patenata, licenci i sličnih prava | 043 | | | |
| 012 | Goodwill | 044 | | | |
| 0120 | Goodwill nastao po osnovu stečene (pripojene) neto imovine drugog pravnog lica | 045 | | | |
| 0121 | Goodwill nastao po osnovu kupovine akcija i udjela u drugom pravnom licu | 046 | | | |
| 0129 | Obezvredivanje goodwill-a | 047 | | | |
| 014 | Ostala nematerijalna ulaganja | 048 | | | |
| 0140 | Računarski programi | 049 | | | |
| 0141 | Pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta | 050 | | | |
| 0142 | Ulaganja u lizing | 051 | | | |
| 0145 | Ostala nematerijalna ulaganja | 052 | | | |
| 0148 | Ispravka vrijednosti ostalih nematerijalnih ulaganja | 053 | | | |
| 0149 | Obezvredivanje ostalih nematerijalnih ulaganja | 054 | | | |
| 015 | Nematerijalna ulaganja u pripremi | 055 | | | |
| 0150 | Ulaganja u razvoj u pripremi | 056 | | | |
| 0151 | Interno generisana nematerijalna ulaganja u pripremi | 057 | | | |
| 0155 | Druga nematerijalna ulaganja u pripremi | 058 | | | |
| 0159 | Obezvredjenje nematerijalnih ulaganja u pripremi | 059 | | | |
| 016 | Avansi za nematerijalna ulaganja | 060 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|------|-------------------------------------------|-----|---|---|---|
| 0160 | Avansi za nematerijalna ulaganja u razvoj | 061 | | | |
| 0161 | Avansi za druga nematerijalna ulaganja | 062 | | | |

U _____

Datum prijema 24.04.2026

Datum obrade 24.04.2026

Datum štampe 14.06.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
NATAŠA MARTINOVIĆ

M.P.

Odgovorno lice
DANIJELA PEROVIĆ

OBRAČUN AMORTIZACIJE OSNOVNIH SREDSTAVA

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI PG-128002/2026

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice | |
| Matični broj: 03154017 | Šifra djelatnosti: 6810 |
| Popunjava: NATAŠA MARTINOVIĆ | |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FIRST REAL ESTATE MANAGEMENT 1" PODGORICA |
| Sjedište: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.141, PODGORICA, Crna Gora |

| Broj grupe | Početni saldo | Kupovina sredstava koja se stavljaju u upotrebu | Prodaja sredstava tokom godine | Neotpisana vrijednost (2+3-4) | Stopa % | Amortizacija (5 x 6) | Neotpisana vrijednost na kraju godine (5-7) |
|------------|---------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------|----------------------|---------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| I | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,50% | 0,00 | 0,00 |
| II | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 10,00% | 0,00 | 0,00 |
| III | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15,00% | 0,00 | 0,00 |
| IV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00 |
| V | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 30,00% | 0,00 | 0,00 |

NAPOMENA: Početni saldo na početku godine jednak je neotpisanoj vrijednosti na kraju prethodne godine.

U _____

Datum prijema 24.04.2026
Datum obrade 24.04.2026
Datum štampe 14.06.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
NATAŠA MARTINOVIĆ

Šef računovodstva

M.P. Odgovorno lice
DANIJELA PEROVIĆ

Direktor