

KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO D.O.O.

**IZVJEŠTAJ O ČINJENIČNOM STANJU U VEZI SA UNAPRIJED
DOGOVORENIM PROCEDURAMA SPROVEDENIM U VEZI SA
ZAHTJEVOM DRŽAVE CRNE GORE NAVEDENIM U
UGOVORU O ZAKUPU HTP „ULCINJSKA RIVIJERA“ BROJ 07-381/02
ZA PERIOD OD 25. SEPTEMBAR 2017. – 1. JUN 2018. GODINE**

Izveštaj o činjeničnom stanju

Karisma Hotels Adriatic Montenegro d.o.o.

Cetinjska 11, 5. sprat, The Capital Plaza
Podgorica

Država Crna Gora, koju predstavlja Vlada Crne Gore, koju zastupa Ministar održivog razvoja i turizma

HTP „Ulcinjaska Rivijera“ AD

Velika plaža
85360 Ulcinj

Menadžmentu društva Karisma Hotels Adriatic Montenegro d.o.o., Ministru održivog razvoja i turizma koji predstavlja Vladu Crne Gore, Menadžmentu HTP „Ulcinjaska Rivijera“ AD

Obavili smo niže navedene unaprijed ugovorene procedure koje se odnose na obavezu društva Karisma Hotels Adriatic Montenegro d.o.o. („Društvo“) da izvještava Državu Crnu Goru, koju predstavlja Vlada Crne Gore (Zakupodavac 1) i HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD (Zakupodavac 2), u skladu sa tačkama 7.2 i 9.1-9.6 Ugovora o zakupu kompleksa HTP „Ulcinjaska Rivijera“ AD potpisanog dana 25. septembra 2017. godine („Ugovor o zakupu“).

Menadžment Društva je odgovoran za:

- (i) Obezbeđivanje računovodstvenih evidencija, koje uvijek sa razumnom preciznošću prikazuju finansijski položaj društva;
- (ii) Pravilno evidentiranje transakcija u računovodstvenim evidencijama, kao i za uspostavljanje i održavanje sistema interne kontrole u mjeri koja je dovoljna da se pripreme finansijske informacije;
- (iii) Ustanovljavanje, odnosno obezbeđivanje usaglašenosti poslovanja Društva sa zakonskom regulativom važećom za oblast njegovog djelovanja (i sa uslovima iz tačaka 7.2 i 9.1-9.6 Ugovora o zakupu);
- (iv) Obezbeđivanje usaglašenosti sa uslovima i vremenskim rokovima Investicionog programa adaptacije i izgradnje hotelskog kompleksa Bellevue i Olympic u Ulcinju, Crna Gora (Kompleks).

Posao smo obavili u skladu sa Međunarodnim standardom o uslugama srodnim reviziji (ISRS 4400), „Angažovanja na obavljanju ugovorenih postupaka u vezi sa finansijskim informacijama“.

Postupci su obavljani isključivo za potrebe pružanja pomoći Društvu da ispuni zahtjev u pogledu podnošenja izvještaja Državi Crnoj Gori, u skladu sa tačkama 7.2 i 9.1-9.6 Ugovora o zakupu. Obavljeni postupci i dobijeni nalazi prikazani su u daljem tekstu.

Obavljeni postupci

- A. Pribavili smo detaljnu tabelu stvarnih ulaganja u osnovna sredstva za svaki od perioda koji obuhvata tri investicione faze, koju je pripremiло Društvo i provjeriti matematičku tačnost tabele.
- B. Za investicionu fazu koja je predmet kontrole usaglasili smo stvarna ulaganja u osnovna sredstva, iz pregleda dostavljenog od strane Društva i HTP Ulcinjske rivijere AD (Zakupodavac 2), sa Investicionim programom.

- C. Iz tabele, pripremljene od strane Društva odabrali smo sve pojedinačne stavke investicija koje se odnose na svaku od tri investicione faze i usaglasili fakture i drugu prateću dokumentaciju sa vrijednošću iskazanom u tabeli ulaganja u osnovna sredstva.
- D. Po završetku prve investicione faze potvrdili smo postojanje imovine izgrađene u toku investicione faze, sa planiranim investicijama za taj isti period iz pregleda prikazanog u tački 7.2 Ugovora o zakupu.
- E. U skladu sa tačkom 12.2.1.1 Ugovora o zakupu odradili smo sljedeće procedure:
 - a. Potvrdili smo plaćanje zakupnine u roku definisanom Ugovorom o zakupu i uporedili plaćeni iznos sa iznosom iz Ugovora o zakupu.
 - b. Za kredite koje je Društvo preuzelo od Zakupodavca 2, kako je navedeno u tački 7.6.4 Ugovora o zakupu, pregledom bankarskih izvoda i anuitetnog plana dobijenog od HTP Ulcinjske rivijere AD provjerili smo da li je/su plaćen/plaćeni u roku po dospelosti anuiteta/anuiteti bankarskog/bankarskih kredita.
 - c. Pribavili smo izvještaj menadžmenta Društva i Zakupodavca 2 o tome da li je društvo prekršilo bitne odredbe Ugovora o zakupu.
 - d. Pribavili smo Dinamički plan od Društva i na kraju prve investicione faze uporedili ga sa ostvarenim investicijama Društva i izračunali procenat ostvarenja Dinamičkog plana u toku Investicione godine.
 - e. Od menadžmenta Društva i Zakupodavca 2 pribavili smo odluku o stepenu kategorizacije objekata za postojeće i novoizgrađene objekte i provjerili da li je ispunjena kategorizacija objekta od minimum 4* (četiri zvjezdice) u roku iz Investicionog programa, uključujući i Dodatni rok u skladu sa tačkom 9.5 Ugovora o zakupu.
 - f. Pribavili smo izvještaj menadžmenta Društva i Zakupodavca 2 o tome da li je Društvo prekršilo bilo koju od obaveza iz Ugovora o zakupu navedenih u tačkama 7.1 do 7.14.
 - g. Pribavili smo bankarsku garanciju koju je Društvo predalo Zakupodavcu 2 za plaćanje zakupnine i drugih naknada i provjerili da je ista predata u roku iz tačke 11.2.1 Ugovora o zakupu.
 - h. Pribavili smo bankarsku garanciju koju je društvo predalo Zakupodavcu 2 za ispunjenje investicija i provjerili da je ista predata u roku iz tačke 11.2.1 Ugovora o zakupu.
 - i. Pribavili smo izvještaj menadžmenta Društva i Zakupodavca 2 o ispunjenosti obaveza prema zaposlenima iz tačke 7.10.1 Ugovora o zakupu i potvrdili da li su ista ispunjena u roku, uključujući i Dodatni rok.
 - j. Na kraju prve investicione faze pribavili smo izvod sa internet stranice Centralnog Registra Privrednog Suda i provjerili da li je Društvo u stečaju ili likvidirano.

Dobijeni nalazi

- A. Od društva smo pribavili tabelu stvarnih ulaganja u osnovna sredstva koja se odnosi na prvu investicionu fazu koja obuhvata period od 25. septembra 2017. godine do 1. juna 2018. godine („Tabela ulaganja“) i potvrdili njenu matematičku tačnost. Nismo uočili odstupanja.
- B. Uporedili smo Investicioni program za prvu investicionu fazu, koji čini sastavni dio Ugovora o zakupu HTP „Ulcinjaska rivijera“ potpisanog dana 25. septembra 2017. godine, sa tabelom ulaganja pribavljenom od strane menadžmenta Društva koja se odnosi na prvu investicionu fazu koja obuhvata period od 25. septembra 2017. godine do 1. juna 2018. godine.

Na osnovu tabele stvarnih ulaganja u osnovna sredstva vrijednost ostvarenih investicija Društva iznosi EUR 15,092,478 uključujući PDV, odnosno EUR 12,671,252 bez PDV-a. Ugovorom o zakupu definisani iznos ulaganja za prvu investicionu fazu iznosi EUR 10,240,000 bez PDV-a.

- C. Odabrali smo sva sredstva koja čine 100% investicije za period od 25. septembra 2017. godine do 1. juna 2018. godine (prva investiciona faza) i usaglasili iznose iz prpratne dokumentacije (fakture, profakture, izvodi iz banke i ovjerene privremene i okončane građevinske situacije) sa vrijednošću pojedinačnih sredstava prikazanih u Tabeli ulaganja.

Sljedeće iznose iz tabele ulaganja smo usaglasili sa pratećom dokumentacijom:

Kategorija ulaganja (Hotel Holiday Villages Montenegro - HVM)	Iznos investicije bez PDV-a (EUR)	Iznos investicije sa PDV-om (EUR)
Adaptacija objekta	5,166,654	6,235,294
Uređenje prostora oko objekta i drugi objekti	2,703,329	3,261,106
Opremanje enterijera	2,633,411	3,032,856
Adaptacija i izgradnja bazena	1,203,545	1,466,528
Usluge dizajna, projektovanja i tenderske dokumentacije	446,402	516,341
Biljke i sistemi za navodnjavanje	244,757	274,708
“Snack” bar	150,000	181,500
Avanturistički park	110,000	110,000
Oprema	13,154	14,145
Ukupno HVM:	12,671,252	15,092,478

- D. Po završetku prve investicione faze, koja je obuhvatala period od 25. septembra 2017. godine do 01. juna 2018. godine, posjetom lokacije kompleksa u Ulcinju dana 27. juna 2018. godine, utvrdili smo postojanje imovine izgrađene u toku prve investicione faze iz pregleda prikazanog u tački 7.2 Ugovora o zakupu. Utvrdili smo postojanje sljedeće imovine:

- Hotel Bellevue – hotel sa 257 smještajnih jedinica (Avala 118, Borik 85, Cer 54);
- Glavni restoran u čijem se sklopu nalazi *a la carte* italijanski restoran, prostorija za večernji program (Irish pub), prostor jaslica sa opremom;
- Tri dječja kluba – svaki klub je adaptiran posebnom godištu djece;

- Bazenski plato sa: tihim bazenom, glavnim bazenom u centru kompleksa, bazen za vodeni sport i/ili vježbe, splash bazen za djecu sa vodenim atrakcijama;
- Barovi koji su sastavni dio bazena: glavni bar sa posebnim dijelom za djecu, snack bar koji se nalazi u blizini splash bazena;
- Adaptirani teniski i fudbalski sportski tereni, samouslužni sportski bar;
- Restoran na plaži sa terasnim kapacitetom;
- Centar za vodene sportove;
- Teretana na otvorenom, stolovi za stoni tenis, pikado, zona za stone igre;
- Avanturistički park sa stijenom za penjanje, lijanama i sličnim atrakcijama;
- Plaža sadrži sljedeće sadržaje: dva parka za djecu, dva seta bali kreveta za sunčanje, tri sky-massage kreveta, zona ručnih radova za goste.

Nismo uočili odstupanja od uslova navedenih u tački 7.2 Ugovora o Zakupu.

E. U skladu sa tačkom 12.2.1.1 Ugovora o zakupu došli smo sljedećih zaključaka:

a. **Plaćanje zakupnine:** Tačkom 5.1.3 Ugovora o zakupu definisano je da se zakupnina za prvu godinu perioda zakupa plaća najkasnije do 15. novembra 2018. godine. Usaglasili smo potvrdu o uplati depozita kod Erste banke od 5. oktobra 2017. godine sa tačkom 5.1.3 Ugovora o zakupu i verificovali smo da je Društvo izvršilo avansno plaćanje zakupnine uplatom iznosa od EUR 500,000 u roku od 8 radnih dana od dana početka važenja Ugovora o zakupu zaključenog 25. septembra 2017. godine, kao što je predviđeno tačkom 5.1.2 pomenutog Ugovora.

b. **Refinansiranje postojećih kredita Zakupodavca 2:** Uvidom u Ugovor o dugoročnom kreditu od 25. jula 2018. godine verificovali smo da je Društvo preuzelo kredite Zakupodavca 2.

Kao dio sprovedenih procedura, od Društva i Zakupodavca 2 smo pribavili:

- izvod Crnogorske komercijalne banke AD br. 1 od 09. avgusta 2018. godine kojim smo verificovali uplatu od EUR 1,401,543 na račun partije zatvaranja kredita Zakupodavca 2 kod Atlas banke AD;
- izvod Erste banke AD od 09. avgusta 2018. godine kojim smo verificovali uplatu od EUR 409,876 na račun partije zatvaranja kredita Zakupodavca 2 kod Atlas banke AD i uplatu od EUR 729,449 na račun partije zatvaranja kredita Zakupodavca 2 kod Investiciono razvojnog fonda;
- odluku odbora direktora HTP „Ulcinjska rivijera“ AD br. 203/2 sa sjednice održane 23. februara 2018. godine o davanju saglasnosti Društvu da izvrši refinansiranje kredita koje HTP „Ulcinjska rivijera“ AD Ulcinj ima prema Atlas banci AD (EUR 1,762,557) i „Investiciono-razvojnom fondu AD (EUR 731,250) u ukupnom iznosu od EUR 2,493,807 i nakon toga uspostavi hipoteku prvog reda nad Kompleksom u korist banke koja će kreditirati Društvo.

Nismo uočili odstupanja od uslova navedenih u tački 7.6.4. Ugovora o zakupu.

Kao dio procedura koje smo obavili, od Zakupodavca 1 smo pribavili Zaključke Vlade Crne Gore u vezi sa zahtjevom za davanje saglasnosti za uspostavljanje hipoteke prvog reda nad objektima HTP „Ulcinjaska rivijera“ br. 07.3066 od 07. juna 2018. godine, na osnovu kojih je niže opisan proces preuzimanja kredita Zakupodavca 2 od strane Društva:

- Ugovor o zakupu zaključen je 25. septembra 2017. godine i stupio je na snagu 06. novembra 2017. godine potpisivanjem Protokola o zatvaranju Ugovora o zakupu kojim je konstatovano da su svi uslovi predviđeni tačkom 3.1.2 Ugovora o zakupu ispunjeni u datim rokovima.

- Društvo se 27. februara 2018. godine obratilo Zakupodavcu 1 sa zahtjevom br. 50, da mu se, u skladu sa članom 7.6.4 Ugovora o Zakupu, omogući uspostavljanje hipoteke prvog reda nad postojećim objektima u kompleksu, namijenjenih za rekonstrukciju i adaptaciju, kao i novoizgrađenim objektima, u skladu sa Investicionim programom, u korist banaka koje će kreditirati Zakupca za projektno finansiranje i refinansiranje kredita koje Zakupodavac 2 ima kod Atlas banke AD Podgorica i Investiciono-razvojnog fonda AD. U navedenom zahtjevu Društvo ističe da je uspješno okončalo pregovore sa Erste bankom AD Podgorica i Crnogorskom komercijalnom bankom AD Podgorica, koje su spremne da obezbijede kreditna sredstva u iznosu od EUR 11,150,000 nakon dobijanja saglasnosti od strane Zakupodavca 1 i Zakupodavca 2. Sredstva su namijenjena za realizaciju prve faze Investicionog programa, s tim što će prvo povlačenje sredstava biti iskorišćeno za izmirivanje obaveza Zakupodavca 2 prema Atlas banci AD i Investiciono-razvojnog fondu AD.

- Društvo je, u skladu sa dopisom Ministarstva održivog razvoja i turizma br.294/23 od 20. aprila 2018. godine, 08. maja 2018. godine Ministarstvu dostavilo Izvještaj o realizovanim projektnim aktivnostima na terenu, koji se prema informacijama u Izvještaju odvijaju u skladu sa Investicionom programom, u pogledu dinamike i visine uloženi sredstava i Izvještaj o realizovanim investicijama, koji je pripremio Kontrolor iz kojeg se može vidjeti da je Društvo ispunilo 62% planirane investicije u periodu od 25. septembra 2017. godine do 1. aprila 2018. godine;

- U dopisu koji su dostavile Crnogorska komercijalna banka AD i Erste banka AD navodi se da je ukupan iznos kredita EUR 11,150,000 od čega Erste banka AD učestvuje sa EUR 5,000,000 dok Crnogorska komercijalna banka AD učestvuje sa EUR 6,150,000.

U svrhu podjele iznosa investicije (EUR 12,671,252) na iznos koji je realizovan iz sopstvenog kapitala i pozajmnica od Karisma Resorts International S.A. ("Osnivač") (EUR 5,472,607), i iznos koji je finansiran iz kredita (EUR 8,609,193), od Društva smo pribavili:

- odluku o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ od 09. maja 2017. godine kojom Osnivač za osnivanje Društva obezbjeđuje i uplaćuje osnovni novčani kapital u ukupnom iznosu od EUR 10,000;

- potvrdu od Erste banke AD br. 0958/17 od 5. oktobra 2017. godine kojom se potvrđuje da je Osnivač uplatio depozit u iznosu od EUR 2,000,000 na ime povećanja osnivačkog kapitala na račun Društva;

- potvrdu od Erste banke AD br. 1208/9 od 23. novembra 2017. godine kojom se potvrđuje da je Osnivač uplatio depozit u iznosu od EUR 500,000 na ime povećanja osnivačkog kapitala na račun Društva;
- potvrdu od Erste banke AD br. 1391/17 od 28. decembra 2017. godine kojom se potvrđuje da je Osnivač uplatio depozit u iznosu od EUR 500,000 na ime povećanja osnivačkog kapitala na račun Društva;
- ugovor o kreditu od Osnivača od 31. januara 2018. godine - iznos kredita je USD 1,243,939 (EUR 1,001,481 po srednjem kursu Centralne Banke Crne Gore od 0.8051 na dan 31. januar 2018. godine);
- ugovor o kreditu od Osnivača od 14. februara 2018. godine - iznos kredita je EUR 1,200,000;
- ugovor o kreditu od Osnivača od 01. marta 2018. godine - iznos kredita je USD 1,735,000 (EUR 1,420,501 po srednjem kursu Centralne Banke Crne Gore od 0.8187 na dan 01. mart 2018. godine);
- ugovor o kreditu od Osnivača od 23. marta 2018. godine - iznos kredita je USD 604,254 (EUR 490,625 po srednjem kursu Centralne Banke Crne Gore od 0.8120 na dan 23. mart 2018. godine);
- ugovor o kreditu od Osnivača od 04. aprila 2018. godine - iznos kredita je EUR 1,000,000;
- ugovor o kreditu od Osnivača od 12. aprila 2018. godine - iznos kredita je EUR 500,000;
- ugovor o kreditu od Osnivača od 24. aprila 2018. godine - iznos kredita je EUR 500,000;
- ugovor o kreditu od Osnivača od 11. maja 2018. godine - iznos kredita je EUR 500,000;
- ugovor o kreditu od Osnivača od 16. maja 2018. godine - iznos kredita je EUR 500,000.

Ukupan osnivački kapital iznosi EUR 3,010,000. Ukupan iznos pozajmica uzetih od Osnivača je EUR 7,112,607, od čega je EUR 4,650,000 vraćeno Osnivaču iz kredita dobijenog od Crnogorske komercijalne banke AD i Erste banke AD. Sa preostalim iznosom pozajmica od Osnivača (EUR 2,462,607) i osnivačkim kapitalom (EUR 3,010,000) ukupan iznos investicije u prvu investicionu fazu koji je Društvo realizovalo iz sopstvenog kapitala i pozajmnica Osnivača iznosi EUR 5,472,607.

- c. **Kršenje bitnih odredbi Ugovora o zakupu:** Od menadžmenta Društva smo 05. jula 2018. godine, a od Zakupodavca 2 smo 06. jula 2018. godine, dobili potvrdu da Društvo nije prekršilo bitne odredbe Ugovora o zakupu.
- d. **Dinamički plan:** Na kraju prve investicione faze smo pribavili Dinamički plan koji je sačinio nadzorni organ Društva. Procenat ostvarenja Dinamičkog plana iznosi 100%.

Ključne aktivnosti ostvarene u prvoj investicionoj fazi su:

- radovi na adaptaciji depadensa „Avala“, „Borik“ i „Cer“ (pripremni radovi, električne instalacije jake struje, električne instalacije slabe struje, vodinstalaterski radovi, termoenergetske i termotehničke instalacije, zanatski radovi, gipsani radovi, bravarija, grubi radovi, građevinski radovi);

- radovi na adaptaciji glavne zgrade hotela u kojoj se nalaze recepcija i restoran (električne instalacije jake struje, električne instalacije slabe struje, vodoinstalaterski radovi, termotehničke instalacije, zanatski radovi, ugradnja enterijerskih elemenata, ugradnja kuhinje);
- radovi na adaptaciji snack bar-a (električne instalacije jake struje, električne instalacije slabe struje, vodovod i kanalizacija, termoeenergetske i termotehničke instalacije, ugradnja enterijerskih elemenata);
- radovi na građenju pomoćnih objekata: kids club, portirnica uz plažu, bina, pool bar, kiosk uz plažu;
- radovi na izgradnji i opremanju bazena (građevinski radovi, izolaterski radovi, ugradnja opreme);

- e. **Rješenje o stepenu kategorizacije objekata:** Od menadžmenta Društva i Zakupodavca 2 smo pribavili Rješenje o stepenu kategorizacije objekta za postojeće i novoizgrađene objekte br. UP I 108-420/2 od 01. juna 2018. godine i verificovali da je ispunjena kategorizacija objekta od minimum 4* (četiri zvjezdice) u roku iz Investicionog programa, što je u skladu sa tačkom 9.5 Ugovora o zakupu.
- f. **Poštovanje obaveza iz Ugovora o zakupu navedenih u tačkama 7.1 do 7.14:** Od Društva i Zakupodavca 2 smo 05. jula 2018. godine, odnosno 06. jula 2018. godine, dobili dopis da Društvo nije prekršilo nijednu od obaveza iz Ugovora o zakupu navedenih u tačkama 7.1 do 7.14.
- g. **Bankarska garancija za plaćanje zakupnine i drugih naknada:** U skladu sa tačkom 11.2.1 Ugovora o zakupu Društvo je u obavezi da nakon pete godine zakupa za svaku narednu godinu predaje Zakupodavcu 2 bankarsku garanciju za plaćanje zakupnine i drugih naknada u iznosu od 65% iznosa godišnje naknade. Kako je godina koja je predmet verifikacije prva godina zakupa, Društvo nije u obavezi da Zakupodavcu 2 preda garanciju za plaćanje zakupnine i drugih naknada, u skladu sa ovom tačkom Ugovora o zakupu.

Nismo uočili odstupanja od uslova navedenih u tački 11.2.1 Ugovora o zakupu.
- h. **Bankarska garancija za ispunjenje investicija:** U skladu sa tačkom 11.3.1 Ugovora o zakupu, Društvo se obavezuje da Zakupodavcu preda bankarske garancije za Ispunjenje investicija za svaku investicionu fazu, u skladu sa Investicionim programom koji se vrši po fazama. Tačka 11.3.2 precizira da svaka od navedenih Garancija za ispunjenje vrijednosti investicija mora iznositi pet odsto iznosa investicija za konkretnu fazu investiranja, shodno investicionom programu. Društvo je dužno da obezbijedi sljedeće garancije:
 - *Garancija za ispunjenje Prve investicione faze* - Na osnovu tačke 11.3.2. Ugovora o zakupu Društvo je dužno da Zakupodavcu 1 dostavi garanciju za ispunjenje prve investicione faze projekta, na dan stupanja na snagu Ugovora o zakupu (25. septembra 2017. godine). Garancija će važiti do 31. radnog dana, nakon potvrde Kontrolora da su sve obaveze iz prve faze investicionog programa ispunjenje od strane Društva.

U svrhu verifikovanja usaglašenosti sa tačkom 11.3.1 i 11.3.2 Ugovora o zakupu, od Društva smo pribavili potvrdu br. 20-O-2551 od 31. oktobra 2017. godine o izdatoj garanciji za ispunjenje prve investicione faze koju je izdala Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica u korist Zakupodavca 1 u iznosu od EUR 537,000. Od Zakupodavca 2 smo pribavili potvrdu 06. jula 2018. godine da Zakupodavac 2 nema primjedbi na datum dostavljanja garancije.

Nismo uočili odstupanja od uslova navedenih u tačkama 11.3.1 i 11.3.2 Ugovora o zakupu.

- **Garancija za ispunjenje druge investicione faze** - Na osnovu tačke 11.3.3. Ugovora o zakupu, Društvo je u obavezi da dostavi drugu bankarsku garanciju u roku od 30 dana prije početka realizacije druge investicione faze, kao i prije isticanja važenja Garancije za ispunjenje prve investicione faze.

U svrhu verifikovanja usaglašenosti sa tačkom 11.3.1 i 11.3.2 Ugovora o zakupu, od Društva smo pribavili garanciju koju je izdala Crnogorska komercijalna banka AD u iznosu od EUR 300,000, što predstavlja 5% iznosa ugovorenih investicija (EUR 6,000,000), shodno tački 11.3.2 Ugovora o zakupu.

Nismo uočili odstupanja od uslova navedenih u tačkama 11.3.1 i 11.3.2 Ugovora o zakupu.

- i. **Izveštaj menadžmenta društva i Zakupodavca 2 za ispunjenje obaveza prema zaposlenima:** Tačkom 7.10.1 Ugovora o zakupu predviđeno je da Društvo potpiše Sporazum o preuzimanju zaposlenih kao i da jasno definiše metode testiranja i preuzimanja zaposlenih koji uspješno završe testiranje. Od Društva smo pribavili potpisani Sporazum o preuzimanju zaposlenih HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD (potpisan 25. septembra 2017. godine) kao i potvrdu od Zakupodavca 2 (primljenu 6. jula 2018. godine) u kojoj se navodi da nisu uložene primjedbe na račun Društva, vezano za poštovanje uslova definisanih tačkom 7.10.1 Ugovora o zakupu.
- j. **Potvrda o statusu društva:** Pribavili smo izvod sa internet stranice Centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore i verifikovali da je Društvo registrovano, odnosno da nije obrisano iz Centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore.

Društvo i Zakupodavac 1 su 30. jula 2018 godine, a Zakupodavac 2 03. avgusta 2018. godine putem e-mail korespondencije dali saglasnost na sadržaj izvještaja o činjeničnom stanju u vezi sa unaprijed dogovorenim procedurama sprovedenim zahtjevom Države Crne Gore navedenim u Ugovoru o zakupu HTP „Ulcinjaska rivijera“ broj 07-381/02 za period od 25. septembra 2017. godine do 1. juna 2018. godine.

Posao čija je svrha da odgovorimo na konkretne zahtjeve Zakupca i Zakupodavaca i izvijestimo o činjeničnom stanju smo obavili u skladu sa Međunarodnim standardom o uslugama srodnim reviziji (ISRS 4400), „Angažovanja na obavljanju ugovorenih postupaka u vezi sa finansijskim informacijama“ koji je objavila Međunarodna federacija računovođa.



Naš izvještaj je pripremljen isključivo u svrhu navedenu u prvom stavu ovog izvještaja i za potrebe Društva, i ne smije se koristiti ni u jednu drugu svrhu niti distribuirati trećim licima. Ovaj izvještaj se odnosi isključivo na gore navedene račune i stavke i njime nisu obuhvaćeni finansijski izvještaji Društva posmatrani u cjelini.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

PricewaterhouseCoopers d.o.o. Podgorica
12. oktobar 2018. godine
Podgorica

