

INFORMACIJA

o prvom, drugom i trećem Izvještaju nezavisnog kontrolora o nalazima činjeničnog stanja u vezi sa realizacijom projekta izgradnje hotela „Liko Soho“, Bar, pripremljenim od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. Podgorica

Uvod

Vlada Crne Gore, na sjednici od 14.10.2021. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja uvrstila je projekat izgradnje hotela „Liko Soho“, Bar, po kondo modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 04-4794/2).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena 09.08.2021. godine i dopune prijave od 21. i 22. septembra 2021. godine od strane privrednog preduzeća Liko Soho Group doo, sa sjedištem u Baru, utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju hotela sa 5 zvjezdica sa 322 smještajne jedinice, predračunske vrijednosti 58 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 300 novih radnih mjesta.

Tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u objavljenoj dopuni Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, u skladu sa članom 11 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl.list CG“, br. 79/18 i 12/20) definisalo obavezu investitora razvojnog projekta da, „uz prethodnu saglasnost Ministarstva ekonomskog razvoja, nakon objave na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, angažuje nezavisnog kontrolora koji će pratiti realizaciju razvojnog projekta u skladu sa Biznis planom i na polugodišnjem nivou izvještavati Ministarstvo, odnosno Vladu Crne Gore, o statusu realizacije istog“.

Preduzeće „LSG“ d.o.o., sa sjedištem u Baru, je 24.12.2021. godine obavijestilo tadašnje Ministarstvo ekonomskog razvoja da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici. S tim u vezi, to Ministarstvo je dalo saglasnost na dostavljeni predlog, nakon čega je pomenuto društvo angažovano za nezavisnog kontrolora.

Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvatio je period od **14.10.2021. do 14.04.2022. godine**. U skladu sa nalazima kontrole, Kontrolor je u izvještaju konstatovao troškove u realizaciji projekta za sve usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od **118.977 eura**, sa PDV-om, pri čemu su navedeni troškovi realizovani za izradu idejnog rješenja i poslovno-tehničke saradnje, usluga prevođenja, konsaltinga i marketinga, reklame i promocije projekta, što se ne može smatrati ulaganjima u izgradnju objekta, već ih je moguće evidentirati kao troškove povezane sa realizacijom projekta. U istom periodu, po osnovu ulaganja u ostale troškove vezane za investiciju, a koji nijesu obuhvaćeni Biznis planom izvršena su ulaganja u iznosu od **70.744 eura**.

U Prvom izvještaju nezavisnog kontrolora je konstatovano da ukupan iznos ulaganja u projekat do uvrštavanja na Listu razvojnih projekata iznosi **5.283.117 eura**, od čega se najveći dio odnosi na kupovinu zemljišta, pripremu gradilišta i izradu projekta i tehničke dokumentacije.

U izvještaju je istaknuto da je Društvo prijavilo gradnju nadležnom Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, što je jedan od uslova za početak radova na lokaciji i obaveza poštovanja ugovora.

Drugi Izvještaj

Drugi izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od **14.04.2022. do 14.10.2022. godine**. Navedenim izvještajem potvrđeni su ukupni troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u iznosu od **1.060.528 eura**, sa PDV-om, u cilju plaćanja, građevinskih, konsultantskih, marketing, računovodstvenih, zaštitarskih usluga kao i izradu idejnog rješenja i konkurentne dokumentacije. Od navedenog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 3.630 eura izmireno je nakon 14.10.2022. godine. U istom periodu, po osnovu ulaganja u ostale troškove vezane za investiciju, a koji se odnose na troškove zarada zaposlenih, poreze i doprinose, zakup i ostale administrativne troškove izvršena su ulaganja u iznosu od 68.023 eura.

Kao što je navedeno u Prvom izvještaju nezavisnog kontrolora, Društvo je 09.08.2021. godine prijavilo gradnju nadležnom Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, što je jedan od uslova za početak radova na lokaciji i obaveza poštovanja ugovora koji je zaključen sa Vladom Crne Gore. Poslije više od godinu dana, odnosno 19.10.2022. godine Rješenjem broj UP II 12-042/22-252 tadašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma utvrđuje se da je prijava gradnje broj 12-3046/1 od 09.08.2021. godine urađena u skladu sa članom 91 Zakona o gradnji i planiranju objekata. Time je Društvo dobilo potvrdu prijave gradnje i steklo uslove za otpočinjanje prve investicione godine.

Treći Izvještaj

Treći izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 14.10.2022. do 14.04.2023. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su ukupni troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u iznosu od **1.294.280 eura**, sa PDV-om, u cilju plaćanja geotehničkog nadzora, geodetskih usluga, izrade projektne i tehničke dokumentacije, marketing, računovodstvenih, konsultantskih, građevinskih i zaštitarskih usluga kao i nabavku opreme, instalacija i pumpi za gradilište, zatim kupovinu građevinskog materijala, te servisa aparata opreme za električnu energiju.

Od navedenog iznosa dio obaveza u iznosu od 125.776 eura, odnosi se na troškove nastale prije vremena izvještajnog perioda, a isti su plaćeni tokom izvještajnog perioda.

U istom periodu, po osnovu ulaganja u ostale troškove vezane za investiciju a koji se odnose na troškove zarada zaposlenih, poreze i doprinose, zakup i ostale administrativne troškove izvršena su ulaganja u iznosu od 167.504 eura.

Shodno navedenom, predmetna Informacija integriše tri izvještajna perioda počev od 14.11.2021. godine, zaključno sa 14.04.2023. godine. Nekoliko je razloga integrisanja tri izvještajna perioda,

privredno društvo je skoro nakon godinu dana dobilo potvrdu prijave gradnje, krajem 2022. godine, kao uslova za početak investicionih aktivnosti, zatim prethodno pripremljenim izvještajima u 2023. godini nijesu uslijedila dalja procedura dostavljanja istih Vladi radi razmatranja i usvajanja, a takođe usklađivanje podataka sa kontrolorom i investitorom iziskivalo je dodatno angažovanje i vrijeme.

S tim u vezi, ukupno ulaganje u projekat za prva tri polugodišta iznosi **2.473.785 eura** (bez PDV-a), dok ukupna ulaganja investitora od početka realizacije projekta do 14.04.2023. godine, iznose **8.063.172 eura** (bez PDV-a), uključujući i kupovinu zemljišta.

Po podacima dobijenim od Investitora, nezavisnom kontroloru je dostavljena potrebna dokumentacija za izradu četvrtog izvještaja činjeničnog stanja za period od 14.04.2023. godine do 14.10.2023. godine. Takođe, investitoru je upućena urgencija za dostavljanje i petog izvještaja za periode od 14.10.2023. godine do 14.04.2024. godine.

U skladu sa proširenom metodologijom praćenja razvojnih projekata u oblasti turizma, koja je usvojena na sjednici Vlade Crne Gore od 07.10.2021. godine, pored izvještaja kontrolora, uvedena su dva nova postupka u proceduri praćenja razvoja projekata i to izvještaj o stanju radova na projektu (Izvještaj stručnog nadzora o napretku radova), te obilazak lokacije.

Predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja izvršili su 18.04.2024. godine obilazak lokacije na kojoj se odvija gradnja hotela „Liko Soho“ u cilju upoznavanja sa aktivnostima na terenu i konstatovali da se na lokaciji trenutno ne izvode građevinski radovi. Takođe, predstavnici investitora su predstavnike Ministarstva informisali o poteškoćama sa kojima su se susretali prilikom prijave gradnje. Na istu se čekalo duži vremenski period iz razloga što su urbanističko-tehnički uslovi koji su izdati i po kojima je Društvo izradilo glavni projekat u skladu s važećim planskim dokumentom, a isti je u koliziji sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Usljed procedure dobijanja građevinske dozvole početak radova je odložen, što je rezultiralo manjim ulaganjima u odnosu na ulaganja po periodima predviđenim Dinamičkim planom.

Takođe, predstavnici investitora su istakli da su u prethodnom periodu obavjestili Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma o izmjeni modela poslovanja te da je model poslovanja biznis odluka koja se može odrediti na početku ili na kraju gradnje. Shodno navedenom, Prvi izvještaj nezavisnog kontrolora je vezan za kondo model poslovanja, dok su naredni izvještaji rađeni po mješovitom modelu poslovanja. Takođe su naveli da je u toku korespodencija sa nezavisnim kontrolorom u cilju finalizacije izvještaja za period od 14.04.2023. do 14.10.2023. godine.

"CROWE MNE" d.o.o.

Broj 277/22

Podgorica, 29.09. 2022 god.

LSG d.o.o. Bar

Ugovoreni postupci

Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja

SADRŽAJ

	Strana
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	1-2
Osnovne informacije o projektu	3
Detaljan pregled ulaganja	4-5
Prilog izvještaju: Finansijski izvještaj Društva za period od 14. oktobra 2021. do 14. aprila 2022. godine	

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Ivan Krstajić, Izvršni direktor
LSG d.o.o. Bar
Bulevar revolucije B10A, Bar, Crna Gora
28. septembar 2022. godine

Vlasnicima LSG d.o.o. Bar

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 25. januara 2022. godine te shodno tome vam dostavljamo Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja (u daljem tekstu: „Izvještaj“), koji se odnosi na prvi dio ulaganja u periodu od 14. oktobra 2021. godine do 14. aprila 2022. godine u svrhu realizacije projekta izgradnje kondo hotela "Liko Soho" (u daljem tekstu: „Projekat“) čiji je investitor „LSG“ d.o.o. Bar (u daljem tekstu: „Društvo“). Pomenuti projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 14. oktobra 2021. godine.

Svrha

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 14. oktobra 2021. godine do 14. aprila 2022. godine (u daljem tekstu: „testirani period“) shodno obavezi iz Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (u daljem tekstu: „Javni poziv“) tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore (u daljem tekstu: „MORT“) odnosno današnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma Crne Gore (u daljem tekstu: „Ministarstvo“).

Odgovornosti ugovorne strane

Društvo je potvrdilo da su ugovoreni postupci prikladni za svrhu angažmana.
Društvo je odgovorno za predmet na kojem se sprovede ugovoreni postupci.

Odgovornosti angažovane strane

Sproveli smo angažman ugovorenih postupaka u skladu sa upitstvom dobijenim od Ministarstva i Društva i Međunarodnim standardom o srodnim uslugama (ISRS) 4400 (revidirani), Angažman ugovorenih postupaka. Angažman ugovorenih postupaka podrazumijeva naše sprovođenje procedura koje su ugovorene sa Društvom i izvještavanje o nalazima, koji su činjenični rezultati sprovedenih ugovorenih postupaka. Ne dajemo nikakve izjave o prikladnosti ugovorenih postupaka.

Ovaj angažman ugovorenih postupaka nije angažman sa izražavanjem uvjerenja. Shodno tome, mi ne izražavamo mišljenje ili zaključak sa uvjerenjem.

Da smo izvršili dodatne procedure, moguće je da bi i druga pitanja došla do izražaja o čemu bismo Vas izvijestili.

Postupci koje smo izvršili imaju za cilj da pomognu kako vlasnicima Društva tako i korisnicima izvještaja Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma i Vladi Crne Gore u ocjeni dinamike ulaganja i statusu realizacije projekta.

Profesionalna etika i kontrola kvaliteta

Ispoštovali smo etičke zahtjeve iz Etičkog kodeksa za profesionalne računovođe. Za potrebe ovog angažmana, ne postoje zahtjevi nezavisnosti koje je potrebno poštovati.

Naša firma primjenjuje Međunarodni standard o kontroli kvaliteta (ISKC) 1, Kontrola kvaliteta za firme koje vrše revizije i preglede finansijskih izvještaja, i druge angažmane uvjerenja i srodnih usluga, i shodno tome, održava sveobuhvatan sistem kontrole kvaliteta uključujući dokumentovane politike i procedure u vezi sa usklađenost sa etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima i važećim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)

Vlasnicima LSG d.o.o. Bar (nastavak)

Izvršene procedure

Procedure koje smo izvršili su sljedeće:

Od Društva smo dobili finansijski izvještaj sa pregledom troškova za testirani period i prateće fakture uz koje su dostavljeni bankarski izvodi, ugovore sa dobavljačima na koje se odnose testirana ulaganja, biznis plan za izgradnju i razradu hotela, kao i privremene situacije dobavljača i specifikacije građevinskih radova i na osnovu toga primijenili sljedeće procedure:

- Izvršili smo uvid u dostavljeni biznis plan u svrhu upoznavanja sa projektom;
- Pregled troškova koje nam je Društvo dostavilo smo uporedili sa dostavljenim fakturama dobavljača, ugovorima sa dobavljačima kao i bankarskim izvodima koji potvrđuju da su fakturisane obaveze izmirene od strane Društva;
- Dostavljene specifikacije i privremene situacije dobavljača u vezi građevinskih radova pogledali smo u cilju uvjeravanja u stvarno nastale radove i prateće troškove po tom osnovu.

U izvještaju su prikazane informacije dobijene od strane Društva kao odgovori na određena pitanja ili koje su dobijene iz informacionog sistema, ugovora i evidencija Društva.

Činjenično stanje

Na osnovu izvršenih procedura utvrdili smo da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova od strane Društva prikazuju istinito i objektivno stvarno stanje ulaganja za testirani period. Sprovedenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog izvještaja Društva.


Detaljan pregled ulaganja za testirani period možete vidjeti u tački 2 „Detaljan pregled ulaganja“ ovog izvještaja.

Upotreba izvještaja

Ovaj izvještaj je pripremljen za potrebe Društva, kao i relevantnih trećih strana kao što su Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma i Vlada Crne Gore prema kojima je Društvo u obavezi da prikaže nastala ulaganja za testirani period, u skladu sa Javnim pozivom.

Podgorica, 28. septembar 2022. godine




Pero Đuričković
Ovlašćeni revizor

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

LSG d.o.o Bar je kompanija osnovana 09.10.2018. godine ujedinjenjem Liko Holding grupe iz Ukrajine i Soho Gradnja d.o.o Bar iz Crne Gore sa ciljem izgradnje najautentičnijeg i najluksuznijeg hotela od 5 zvjezdica po kondo modelu poslovanja na Jadranskoj obali u mjestu Bar. Izgradnja je planirana na jednoj od najboljih lokacija u gradu, na samo nekoliko metara od plaže i biće prvi hotel ovog ranga na području između Budve, Podgorice i Ulcinja u segment građevinarstva i nekretnina. Nosilac ulaganja i budućeg upravljanja hotelom je kompanija LSG d.o.o. Bar.

Liko Soho je savremeni hotelski razvojni Projekat koji se nalazi u Baru, atrativnoj turističkoj destinaciji u Crnoj Gori. Hotel se nalazi u urbanom području grada, na oko 100 metara istočno od plaže i 650 metara od Marine Bar. Liko Soho hotel će pružiti visoki nivo usluga u luksuznom i elegantnom ambijentu, uz kontinuirano stvaranje vrijednosti za vlasnike smještajnih jedinica, za goste hotela, ali i za svoje zaposlene. Ovaj Projekat će biti prvi elitni kompleks sa 5 zvjezdica ove vrste u Baru, sa 322 sobe na 12 spratova, podzemnim parkingom, restoranima, kazinom, bazenima i wellness programom, kao i igralištem za djecu. Hotel će imati 34 različita tipa smještajnih jedinica u zavisnosti od površine svake jedinice koje će se kretati od 67,41 do 309,36 m². Svaka jedinica nudiće smještaj za minimum dvije osobe, a postojaće i porodične smještajne jedinice kao i međusobno povezane smještajne jedinice. Takođe, kompleks ima i podzemni parking na 16.415 m² bruto površine, sa ukupno 379 parking mesta. Cijena po parking mjestu procijenjena je na EUR 17.000 i uz svaku kupljenu smještajnu jedinicu obavezna je i kupovina jednog parking mjesta. Sa svojim konceptom, visinom investicije, finansijskim planom, brojem zaposlenih i projektovanom održivosti, kao i svojom lokacijom, Liko Soho hotel se svakako može kategorisati kao razvojni Projekat od značaja za crnogorsko hotelijerstvo i turizam.

Ukupna investicija u okviru Projekta iznosi EUR 58.016 hiljada u periodu od 2020 do 2026 godine i obuhvata izradu tehničke dokumentacije, pribavljanje materijala, mehanizacije i opreme, troškove radne snage, upravljanje izgradnjom i tehnički personal kao i stručni nadzor. Rukovodstvo planira da se Investicija finansira djelimično iz sopstvenih sredstava (20%), a većim dijelom iz kreditnih izvora (80%). Prvi dio investicije započet je 2020 godine izradom tehničke dokumentacije. Najveća stavka u investicionim izdacima predstavlja troškove materijala, mehanizacije i opreme sa učešćem od oko 79 % (ukupno EUR 45 900 hiljada). Prema urađenoj finansijskoj i investicionoj analizi i modelu poslovanja, utvrđeno je da je period povraćaja investicije 6-7 godina usljed toga što će društvo početi sa prodajom smještajnih jedinica već u početnoj fazi gradnje. Projekat generiše visoku Neto Sadašnju vrijednost u iznosu od EUR 51,3 miliona. Nisko investiciono ulaganje na početku Projekta, kao i visoki prilivi utiču na ostvarenje izuzetne interne stope rentabilnosti u iznosu od 62 %.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore je objavilo 26. februara 2019. godine Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma koji je dopunjen 26. septembra 2019. godine u skladu sa članom 11 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl. list CG", br. 79/18).

Projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 14. oktobra 2021. godine. U skladu sa zahtjevima Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore LSG d.o.o. Bar je obezbijedio bankarsku garanciju u iznosu od EUR 7.500.000.

Samo uvrštavanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma omogućilo je da se dio smještajnih jedinica ponudi na tržište i u okviru posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA

Detaljnim sprovedenim procedurama koje su opisane u odjeljku „Izvršene procedure” potvrdili smo ukupne troškove Društva u periodu od 14. oktobra 2021. do 14. aprila 2022. godine u iznosu od EUR 118.977 (sa PDV-om). Takođe, Društvo je u periodu do 14. oktobra 2021. godine izvršilo ulaganja u iznosu od EUR 5.283.117 (sa PDV-om) od čega se najveći dio odnosi na kupovinu zemljišta, pripremu gradilišta i izradu projekta i tehničke dokumentacije.

Detaljan pregled ulaganja Društva u testiranom periodu u svrhu realizacije projekta možete vidjeti u sljedećoj tabeli:

Datum fakture	Datum plaćanja	Dobavljač	Troškovi realizacije projekta (14.10.2021. - 14.04.2022.)				Opis
			Iznos neto u EUR	PDV 21%	Iznos bruto u EUR	Iznos plaćanja	
23/10/2021	22/10/2021	LZ Project	40,000.00	8,400.00	48,400.00	48,400.00	Izrada idejnog arhitektonskog rješenja na UP1 - faze 2 i 3
08/11/2021	09/11/2021	Erđan Seferović	105.00	-	105.00	105.00	Prevod promotivnog teksta o firmi i planiranom projektu
01/11/2021	09/11/2021	Ranko Kankaraš	60.00	-	60.00	60.00	Usluge prevoda na englesni jezik
02/11/2021	09/11/2021	Marija Svikota	31.09	-	31.09	31.09	Usluge prevoda na englesni jezik
14/10/2021	18/11/2021	Dom X00	3,719.01	780.99	4,500.00	4,500.00	Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji
29/10/2021	18/11/2021	Leading investments consulting	3,305.78	694.21	4,000.00	4,000.00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
20/12/2021	18/11/2021	M&N Consulting	4,008.26	841.74	4,850.00	4,850.00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
20/01/2022	12/01/2022	Dom X00	3,719.01	780.99	4,500.00	4,500.00	Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji
16/02/2022	12/01/2022	Leading investments consulting	3,305.78	694.21	4,000.00	4,000.00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
20/12/2021	12/01/2022	M&N Consulting	4,008.26	841.74	4,850.00	4,850.00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
15/11/2021	13/01/2022	Marina Mikićević Nikoli	500.00	-	500.00	500.00	Ugovor o djelu - Izrada PR teksta radi objave u medijima
25/10/2021	13/01/2022	Nova pobjeda	1,200.00	252.00	1,452.00	1,452.00	Reklama u dnevnom listu i portalu
25/11/2021	13/01/2022	Daily press	2,490.00	522.90	3,012.90	3,012.90	Reklama u dnevnom listu i portalu
25/11/2021	13/01/2022	Standard Media	150.00	31.50	181.50	181.50	Reklama - baneri
25/10/2021	11/02/2022	Nova pobjeda	1,200.00	252.00	1,452.00	1,452.00	Reklama u dnevnom listu i portalu
28/01/2022	11/02/2022	Mina media kliping	1,500.00	315.00	1,815.00	1,815.00	Usluge press klipinga za prethodni period
15/02/2022	11/02/2022	Dom X00	3,719.01	780.99	4,500.00	4,500.00	Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji
28/02/2022	11/02/2022	Leading investments consulting	3,305.78	694.21	4,000.00	4,000.00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
22/01/2022	11/02/2022	M&N Consulting	4,008.26	841.74	4,850.00	4,850.00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
16/02/2022	17/03/2022	Leading investments consulting	3,305.78	694.21	4,000.00	4,000.00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
25/10/2021	18/03/2022	Nova pobjeda	1,200.00	252.00	1,452.00	1,452.00	Reklama u dnevnom listu i portalu
28/01/2022	18/03/2022	Nina media kliping	300.00	63.00	363.00	363.00	Usluge press klipinga
17/03/2022	18/03/2022	M&N Consulting	4,000.00	840.00	4,840.00	4,840.00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
31/03/2022	29/03/2022	Daily press	4,132.23	867.77	5,000.00	5,000.00	Usluge promocije projekta
31/03/2022	08/04/2022	Daily press	867.77	182.23	1,050.00	1,050.00	Usluge promocije projekta
28/03/2022	08/04/2022	Nina media kliping	300.00	63.00	363.00	363.00	Usluge press klipinga
08/04/2022	08/04/2022	M&N Consulting	4,008.26	841.74	4,850.00	4,850.00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
			98,449.28	20,528.17	118,977.45		

Iznos realizovanih troškova u prvom dijelu u periodu od
14.10.2021. - 14.04.2022. godine

118,977

Osim troškova navedenih u tabeli Društvo je u posmatranom period imalo i sledeće troškove u ukupnom iznosu od EUR 70.744:

- Troškovi zarada zaposlenih EUR 20.225
- Troškovi ugovora o djelu EUR 16.061
- Troškovi poreza i doprinosa EUR 26.315
- Troškovi zakupa EUR 3.500
- Ostali administrativni troškovi EUR 4.643

Sumarni prikaz svih troškova po periodima od početka projekta do 14.04.2022. godine:

Ukupni troškovi u periodu do 14.10.2021. godine	Iznos realizovanih troškova projekta u periodu od 14.10.2021. do 14.04.2022. godine	Iznos realizovanih ostalih troškova u periodu od 14.10.2021. do 14.04.2022. godine	u EUR
			Ukupan iznos troškova od početka projekta do 14.04.2022. godine
5.283.117	118.977	70.744	5.472.838

3. OSTALE INFORMACIJE

U posmatranom izvještajnom periodu Društvo je vršilo detaljne pripreme za presađivanje maslina i drugih zasada koji su zatečeni na parceli kupljenoj u cilju investicionih ulaganja. Prema informacijama dobijenim od menadžmenta Društva, komunikacija sa Srednjom stručnom školom iz Bara, koja je do momenta kupovine od strane Društva, predmetnu parcelu koristila u cilju obuke đaka, je bila izuzetno zahtjevna i bez podrške za ovako veliki projekat, Društvo je preuzelo obavezu, uz saglasnost Ministarstva finansija kao koordinacionog tijela, izvrši presađivanje o svom trošku kako bi poslovalo u roku, shodno ugovornim obavezama.

Osim toga, vršene su izmjene dijela projekta što je takođe zahtjevalo značajne troškove. Nakon toga vršena je priprema dokumentacije koja je potrebna za početak radova na gradilištu, plniranje gradilišta, stručni elaborati i slično.

Situacija sa izmještanjem maslina i drugih zasada je značajno otežavala ulazak na samo gradilište i početak radova, a o svemu ovome poznata svi učesnici ovog projekta.

Takođe, po informacijama dobijenim od menadžmenta, dana, 09.08.2021.godine, Društvo je prijavilo gradnju nadležnom Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, što je jedan od uslova za početak radova na lokaciji i obaveza poštovanja ugovora koji je zaključen sa Vladom Crne Gore. Obzirom da su UTU (član 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata - "Sl. list Crne Gore" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) koji su izdati i po kojima je Društvo izradilo glavni projekat u skladu s važećim planskim dokumentom, a isti je u koliziji sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br.064/17 od 06.10.2017.), Društvo još uvijek nema pozitivan zapisnik po kome može da započne gradnju. Društvo je u januaru 2020.godine u skladu s važećim zakonom uradilo idejno rješenje Hotela 5* na UP1 i u skladu s zakonom predalo projekat Glavnom gradskom arhitekti. U februaru 2020.godine dobijena je saglasnost na idejno rješenje. Društvo je kao investitor ispoštovalo sve što propisuje i zahtjeva Ugovor koji je potpisan sa Vladom Crne Gore kao ravnopravnim partnerom i ugovornom stranom i očekuje pozitivan zapisnik nadležnog Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma kako bi konačno ušlo na gradilište i započelo s radovima na iskopima koji su ugovoreni.



LSG d.o.o. Bar

Adresa Bar Bulevar Revolucije B10a

Ž.R. 510-100842-57

PIB 03221083

PDV 80/31-03950-8

Finansijski izvještaj LSG d.o.o. Bar za period od 14.10.2021. do 14.04.2022. godine za projekat „Izgradnja kondo hotela Liko Soho“

Pregled ulaganja u periodu od 14.10.2021. do 14.10.2022. godine				
Dobavljač	Iznos bez PDV-a	PDV 21%	Iznos sa PDV -om	Opis
LZ Project	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Izrada idejnog arhitektonskog rješenja na UP1 - faze 2 i 3
Erdan Seferović	105,00	-	105,00	Prevod promotivnog teksta o firmi i planiranom projektu
Ranko Kankaraš	60,00	-	60,00	Usluge prevoda na englesni jezik
Marija Svrkota	31,09	-	31,09	Usluge prevoda na englesni jezik
Dom XXI	3.719,01	780,99	4.500,00	Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji
Leading investments consulting	3.305,78	694,21	4.000,00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
M&N Consulting	4.008,26	841,74	4.850,00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
Dom XXI	3.719,01	780,99	4.500,00	Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji
Leading Investments consulting	3.305,78	694,21	4.000,00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
M&N Consulting	4.008,26	841,74	4.850,00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
Marina Miketić Nikoli	500,00	-	500,00	Ugovor o djelu - izrada PR teksta radi objave u medijima
Nova pobjeda	1.200,00	252,00	1.452,00	Reklama u dnevnom listu i portalu
Daily press	2.490,00	522,90	3.012,90	Reklama u dnevnom listu i portalu
Standard Media	150,00	31,50	181,50	Reklama - baneri
Nova pobjeda	1.200,00	252,00	1.452,00	Reklama u dnevnom listu i portalu
Mina media kliping	1.500,00	315,00	1.815,00	Usluge press klipinga za prethodni period
Dom XXI	3.719,01	780,99	4.500,00	Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji
Leading investments consulting	3.305,78	694,21	4.000,00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
M&N Consulting	4.008,26	841,74	4.850,00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
Leading investments consulting	3.305,78	694,21	4.000,00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
Nova pobjeda	1.200,00	252,00	1.452,00	Reklama u dnevnom listu i portalu
Nina media kliping	300,00	63,00	363,00	Usluge press klipinga
M&N Consulting	4.000,00	840,00	4.840,00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
Daily press	4.132,23	867,77	5.000,00	Usluge promocije projekta
Daily press	867,77	182,23	1.050,00	Usluge promocije projekta
Nina media kliping	300,00	63,00	363,00	Usluge press klipinga



LSG d.o.o. Bar


Adresa Bar Bulevar Revolucije B10a

Ž.R. 510-100842-57

PIB 03221083

PDV 80/31-03950-8

M&N Consulting	4.008,26	841,74	4.850,00	Usluge po osnovu ugovora o konsultantskim uslugama
Ukupno	98.449,28	20.528,17	118.977,49	


Ivan Krstajić, Izvršni direktor
LSG d.o.o. Bar
14.04.2022. godine



"CROWE MNE" d.o.o.
Broj 43/23
Podgorica, 15.03. 2023.god.

LSG d.o.o. Bar

Ugovoreni postupci

Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja

S A D R Ž A J

	Strana
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	1-2
Osnovne informacije o projektu	3-4
Detaljan pregled ulaganja	5-6
Ostale informacije	6

Prilog izvještaju:

Finansijski izvještaj Društva za period od 14. aprila 2022. do 14. oktobra 2022. godine

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Ivan Krstajić, Izvršni direktor
LSG d.o.o. Bar
Bulevar revolucije B10A, Bar, Crna Gora
20. decembar 2022. godine

Vlasnicima LSG d.o.o. Bar

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 25. januara 2022. godine te shodno tome vam dostavljamo Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja (u daljem tekstu: „Izvještaj“), koji se odnosi na drugi dio ulaganja u periodu od 14. aprila 2022. godine do 14. oktobra 2022. godine u svrhu realizacije projekta izgradnje hotela "Liko Soho" (u daljem tekstu: „Projekat“) čiji je investitor „LSG“ d.o.o. Bar (u daljem tekstu: „Društvo“). Pomenuti projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listi razvojnih projekata u oblasti turizma dana 14. oktobra 2021. godine.

Svrha

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 14. aprila 2022. godine do 14. oktobra 2022. godine (u daljem tekstu: „testirani period“) shodno obavezi iz Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listi razvojnih projekata u oblasti turizma (u daljem tekstu: „Javni poziv“) tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore (u daljem tekstu: „MORT“) odnosno današnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma Crne Gore (u daljem tekstu: „Ministarstvo“).

Odgovornosti ugovorne strane

Društvo je potvrdilo da su ugovoreni postupci prikladni za svrhu angažmana.
Društvo je odgovorno za predmet na kojem se sprovede ugovoreni postupci.

Odgovornosti angažovane strane

Sproveli smo angažman ugovorenih postupaka u skladu sa uputstvom dobijenim od Ministarstva i Društva i Međunarodnim standardom o srodnim uslugama (ISRS) 4400 (revidirani), Angažman ugovorenih postupaka. Angažman ugovorenih postupaka podrazumijeva naše sprovođenje procedura koje su ugovorene sa Društvom i izvještavanje o nalazima, koji su činjenični rezultati sprovedenih ugovorenih postupaka. Ne dajemo nikakve izjave o prikladnosti ugovorenih postupaka.

Ovaj angažman ugovorenih postupaka nije angažman sa izražavanjem uvjerenja. Shodno tome, mi ne izražavamo mišljenje ili zaključak sa uvjeravanjem.

Da smo izvršili dodatne procedure, moguće je da bi i druga pitanja došla do izražaja o čemu bismo Vas izvjestili.

Postupci koje smo izvršili imaju za cilj da pomognu kako vlasnicima Društva tako i korisnicima izvještaja Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma i Vladi Crne Gore u ocjeni dinamike ulaganja i statusu realizacije projekta.

Profesionalna etika i kontrola kvaliteta

Ispoštovali smo etičke zahtjeve iz Etičkog kodeksa za profesionalne računovođe. Za potrebe ovog angažmana, ne postoje zahtjevi nezavisnosti koje je potrebno poštovati.

Naša firma primjenjuje Međunarodni standard o kontroli kvaliteta (ISKC) 1, Kontrola kvaliteta za firme koje vrše revizije i preglede finansijskih izvještaja, i druge angažmane uvjeravanja i srodnih usluga, i shodno tome, održava sveobuhvatan sistem kontrole kvaliteta uključujući dokumentovane politike i procedure u vezi sa usklađenosti sa etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima i važećim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)

Vlasnicima LSG d.o.o. Bar (nastavak)

Izvršene procedure

Procedure koje smo izvršili su sljedeće:

Od Društva smo dobili finansijski izvještaj sa pregledom troškova za testirani period i prateće fakture uz koje su dostavljeni bankarski izvodi, ugovori sa dobavljačima na koje se odnose testirana ulaganja, biznis plan za izgradnju i razradu hotela, kao i privremene situacije dobavljača i specifikacije građevinskih radova i na osnovu toga primijenili sljedeće procedure:

- Izvršili smo uvid u dostavljeni biznis plan u svrhu upoznavanja sa projektom;
- Pregled troškova koje nam je Društvo dostavilo smo uporedili sa dostavljenim fakturama dobavljača, ugovorima sa dobavljačima kao i bankarskim izvodima koji potvrđuju da su fakturisane obaveze izmirene od strane Društva;
- Dostavljene specifikacije i privremene situacije dobavljača u vezi građevinskih radova pogledali smo u cilju uvjeravanja u stvarno nastale radove i prateće troškove po tom osnovu.

U izvještaju su prikazane informacije dobijene od strane Društva kao odgovori na određena pitanja ili koje su dobijene iz informacionog sistema, ugovora i evidencija Društva.

Činjenično stanje

Na osnovu izvršenih procedura utvrdili smo da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova od strane Društva prikazuju istinito i objektivno stvarno stanje ulaganja za testirani period. Sprovedenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog izvještaja Društva.


Detaljan pregled ulaganja za testirani period možete vidjeti u tački 2 „Detaljan pregled ulaganja“ ovog izvještaja.

Upotreba izvještaja

Ovaj izvještaj je pripremljen za potrebe Društva, kao i relevantnih trećih strana kao što su Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma i Vlada Crne Gore prema kojima je Društvo u obavezi da prikaže nastala ulaganja za testirani period, u skladu sa Javnim pozivom.

Podgorica, 20. decembar 2022. godine




Pero Đuričković
Ovlašćeni revizor

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

LSG d.o.o Bar je kompanija osnovana 09.10.2018. godine ujedinjenjem Liko Holding grupe iz Ukrajine i Soho Gradnja d.o.o Bar iz Crne Gore sa ciljem izgradnje najautentičnijeg i najluksuznijeg hotela od 5 zvjezdica na Jadranskoj obali u mjestu Bar. Izgradnja je planirana na jednoj od najboljih lokacija u gradu, na samo nekoliko metara od plaže i biće prvi hotel ovog ranga na području između Budve, Podgorice i Ulcinja u segmentu građevinarstva i nekretnina. Nosilac ulaganja i budućeg upravljanja hotelom je kompanija LSG d.o.o. Bar.

Liko Soho je savremeni hotelski razvojni Projekat koji se nalazi u Baru, atraktivnoj turističkoj destinaciji u Crnoj Gori. Hotel se nalazi u urbanom području grada, na oko 100 metara istočno od plaže i 650 metara od Marine Bar. Liko Soho hotel će pružiti visoki nivo usluga u luksuznom i elegantnom ambijentu, uz kontinuirano stvaranje vrijednosti za vlasnike smještajnih jedinica, za goste hotela, ali i za svoje zaposlene. Ovaj Projekat će biti prvi elitni kompleks sa 5 zvjezdica ove vrste u Baru, sa 409 soba na 12 spratova, podzemnim parkingom, restoranima, kazinom, bazenima i wellness programom, kao i igralištem za djecu.

Projekat je inicijalno trebao da se realizuje po kondo modelu poslovanja, međutim menadžment je odlučio da pređe na mješoviti model poslovanja. U skladu sa tim izrađen je i novi biznis plan.

Period povraćaja investicije sa mješovitim modelom poslovanja kraći je u odnosu na kondo model. Razlika u periodu povraćaja investicije u odnosu na verziju biznis plana po kondo modelu je uzrokovana promjenom dinamike prodaje smještajnih jedinica i garažnih mjesta:

- U kondo modelu korišćena pretpostavka je bila da će za prodaju biti raspoložive 322 jedinice, a da se prodaja realizuje do 2029. godine sljedećom dinamikom: po 5 % ukupnih kapaciteta u prve 4 godine, po 15 % u 2026. i 2027. godini, 20 % u 2028. i 30 % u 2029. godini. Po ovoj pretpostavci do kraja 2026. godine bilo bi prodato 112 smještajnih jedinica;
- U skladu sa novim informacijama o broju smještajnih jedinica (244), pretpostavka za mješoviti model bila je dinamika prodaje od 6 jedinica mjesečno te će tako do kraja oktobra 2026. godine biti prodane sve 244 jedinice namijenjene prodaji;
- Kako dinamika prodaje garaža prati dinamiku prodaje smještajnih jedinica u oba slučaja, slična je situacija i sa garažama. U kondo modelu pretpostavka je bila da će do kraja 2026. godine biti prodato ukupno 133 garažnih mesta od 379 namijenjenih prodaji, dok je u mješovitom modelu pretpostavka da će do kraja oktobra 2026. godine biti prodato 268 garažnih mjesta, u skladu sa zakonskom regulativom od 1, 1 parking mjesta po smještajnoj jedinici;
- Pored same dinamike prodaje garažnih mjesta, još jedan faktor koji utiče na smanjenje perioda povraćaja investicije je i cijena garažnog mjesta, koja je prema novim informacijama uvećana sa EUR 17 (hiljada) u biznis planu po kondo modelu na EUR 30 (hiljada) u mješovitom modelu.

U skladu sa novim biznis planom ukupna investicija u okviru Projekta iznosi EUR 61.453 (hiljada) u periodu od 2020 do 2027 godine i obuhvata izradu tehničke dokumentacije, pribavljanje materijala, mehanizacije i opreme, troškove radne snage, upravljanje izgradnjom i tehnički personal kao i stručni nadzor. Rukovodstvo planira da se Investicija finansira djelimično iz sopstvenih sredstava, a djelimično iz kreditnih izvora. Prvi dio investicije započet je 2020. godine izradom tehničke dokumentacije. Najveća stavka u investicionim izdacima predstavlja troškove materijala, mehanizacije i opreme sa učešćem od oko 79 % (ukupno EUR 48.300 (hiljada)). Prema urađenoj finansijskoj i investicionoj analizi i modelu poslovanja, utvrđeno je da je period povraćaja investicije 3.3 godine usljed toga što će društvo početi sa prodajom smještajnih jedinica već u početnoj fazi gradnje. Projekat generiše visoku Neto Sadašnju vrijednost u iznosu od EUR 35,7 (miliona). Nisko investiciono ulaganje na početku Projekta, kao i visoki prilivi utiču na ostvarenje izuzetne interne stope rentabilnosti u iznosu od 142 %.

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU (nastavak)

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore je objavilo 26. februara 2019. godine Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma koji je dopunjen 26. septembra 2019. godine u skladu sa članom 11 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl. list CG”, br. 79/18).

Projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 14. oktobra 2021. godine. U skladu sa zahtjevima Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore LSG d.o.o. Bar je obezbijedio bankarsku garanciju u iznosu od EUR 7.500.000. Međutim, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma je Društvu 01. jula 2022. godine dostavilo dokument broj 018-330/22-9633/10 kojim ga obavještava da je Vlada Crne Gore na sjednici od 23. juna 2022. godine donijela Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore. Između ostalog, pomenutim izmjenama se koriguje iznos bankarske garancije kojom se garantuje realizacija planirane dinamike investicije iz biznis plana i revidovanog glavnog projekta (sa 50% minimalne investicije u skladu sa Odlukom na EUR 1.000.000), te da Društvo može dostaviti aneks postojeće bankarske garancije kojom se iznos iste mijenja sa EUR 7.500.000 na EUR 1.000.000.

Shodno primljenom obavještenju, dana 15. avgusta 2022. godine Društvo je dostavilo aneks bankarske garancije i zapisnikom o primopredaji broj 018-330/22-10663 Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma je potvrđeno da je bankarska garancija broj KIEG298697448 na iznos od EUR 1.000.000.

Samo uvrštavanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma omogućilo je da se dio smještajnih jedinica ponudi na tržište i u okviru posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA

Detaljnim sprovedenim procedurama koje su opisane u odjeljku „Izvršene procedure“ potvrdili smo ukupne troškove Društva u periodu od 14. aprila 2022. do 14. oktobra 2022. godine u iznosu od EUR 1.060.528 (sa PDV-om). Od pomenutog iznosa, dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od EUR 3.630 izmireno je nakon 14. oktobra 2022. godine.

Detaljan pregled ulaganja Društva u testiranom periodu u svrhu realizacije projekta možete vidjeti u sljedećoj tabeli:

Troškovi realizacije projekta (14.04.2022. - 14.10.2022.)							
Datum dokumenta	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
15.03.2022	16.05.2022	Nereteta Jovanović	800,00	-	500,00	500,00	PR marketin
06.04.2022	30.05.2022	Prevedilac Ranko Kančaraš	1.032,00	-	1.032,00	1.032,00	Prevod predloga ugovora s brendom
16.04.2022	18.04.2022	Google Awards	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	Internet kampanja - ino plaćanje
18.04.2022	26.04.2022	Afina Investments	4.369,80	923,96	5.323,76	5.323,76	Demontaža instalacione hangara SSS iz Bara, zatezanog na gradilištu (brusovski radovi)
19.04.2022	18.04.2022	Veletex	401,87	26,13	430,00	430,00	Nabavka dužina za presađivanje maslina
19.04.2022	20.04.2022	Veletex	200,93	14,07	215,00	215,00	Nabavka dužina za presađivanje maslina
18.04.2022	21.04.2022	Google Awards	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	Internet kampanja - ino plaćanje
21.04.2022	21.04.2022	NVO Mediteran center	800,00	-	800,00	800,00	Reklamna kampanja - oglašavanje na banerima
26.04.2022	29.04.2022	Montenegro Metropolis Media	226,00	60,08	348,08	348,08	Reklamna kampanja - oglašavanje u časopisu
26.04.2022	29.04.2022	The Collection	1.000,00	210,00	1.210,00	1.210,00	Reklamna kampanja - oglašavanje u časopisu
29.04.2022	29.04.2022	Popović Brahim	1.440,00	-	1.440,00	1.440,00	Presađivanje maslina - got
08.05.2022	06.05.2022	Ivana Marai; Dušan Popović; Aleksandar Đoković	4.500,00	-	4.500,00	4.500,00	Pružanje marketinških, pravnih i konsultantskih usluga
08.05.2022	10.05.2022	Alina Investments	1.354,00	266,44	1.650,44	1.650,44	Uklanjanje stare ograde
13.05.2022 i 24.05.2022	01.07.2022	MMK Control	300,00	63,00	363,00	363,00	Elaborat o umješnoj gradnji i mjere zaštite na radu
15.05.2022	30.05.2022	D Photo Trade	62,77	17,38	103,15	103,15	Usluge izrade slike
17.05.2022	10.05.2022	Bar Gerdinja	239,67	50,33	290,00	290,00	Usluge prevoza
25.05.2022	30.05.2022	Nina media kliping	150,00	31,50	181,50	181,50	Usluge presa klipinga
27.05.2022	03.06.2022	Raičević Oskara	90,00	-	90,00	90,00	Prevozi punomoćja
30.05.2022	30.05.2022	Raco doo	250,00	52,50	302,50	302,50	Računovodstvene usluge
30.05.2022	08.05.2022	Montenegro Metropolis Media	3.581,00	747,81	4.308,81	4.308,81	Bitbordi
01.06.2022	01.06.2022	Popović Brahim	990,00	-	990,00	990,00	Presađivanje maslina - got
01.06.2022	02.06.2022	Prevedilac rukopis juriska Vjira Bjepović	40,00	-	40,00	40,00	Prevod punomoćja - umetni
01.06.2022	14.05.2022	Urvecrum	578.512,20	121.487,80	700.000,00	700.000,00	Grubi građevinski radovi - avana
01.06.2022	28.05.2022	Vladimir Vuksanović	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	Zakup reklamnih površina - bilborda (penol od godinu dana)
01.06.2022	01.07.2022	Respect security	882,00	185,22	1.067,22	1.067,22	Fizičko obezbjeđenje gradilišta
03.06.2022	03.06.2022	Pisanić Brahim	330,00	-	330,00	330,00	Presađivanje maslina - got
08.06.2022	10.06.2022	Prevod ukrajinskih Oskara Raičević	15,00	-	15,00	15,00	Prevod dijela teksta - pismeno
15.06.2022	01.07.2022	D Photo Trade	117,84	24,74	142,58	142,58	Usluge izrade slike
22.06.2022	14.08.2022	Co-Mont	185.798,26	34.710,74	200.000,00	200.000,00	Grubi građevinski radovi - avana
22.06.2022	23.06.2022	DNA Montenegro	3.970,00	833,70	4.803,70	4.803,70	Reklamna kampanja (agencijska naknada za usluge strateških komunikacija)
24.06.2022	24.06.2022	Dušan Popović	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	Pružanje usluga pravnog konsaltinga od marta do aprila
24.06.2022	24.06.2022	Radevčan Đurović	11.000,00	-	11.000,00	11.000,00	Izrada konkurentne dokumentacije i pružanje konsultantskih usluga
24.06.2022	24.06.2022	Aleksandar Đoković	2.000,00	-	2.000,00	2.000,00	Pružanje konsultantskih usluga u oblasti građevinarstva od marta do juna
24.06.2022	24.06.2022	Očov	491,03	103,12	594,15	594,15	Generator
27.06.2022	27.06.2022	Momčilo Radučević	140,00	-	140,00	140,00	Završni izveštaji o presađivanju maslina
28.06.2022	01.07.2022	Nina media kliping	150,00	31,50	181,50	181,50	Usluge presa klipinga
28.06.2022	01.07.2022	Raco	500,00	105,00	605,00	605,00	Računovodstvene usluge
29.06.2022	29.06.2022	Dušan Popović; Aleksandar Đoković; Petar Koković	4.200,00	-	4.200,00	4.200,00	Pružanje pravnih i konsultantskih usluga, kao i rad nezavisnog organa poskove na gradilištu
30.06.2022	01.07.2022	Vodovod i kanalizacija Bar	331,50	-	331,50	331,50	Odobor opasnih voda i obracun ugrozene vode
30.06.2022	01.07.2022	Leading Investments Consulting	6.000,00	1.260,00	7.260,00	7.260,00	Ugovor o konsultantskim uslugama
30.06.2022	01.07.2022	M&N Consulting	4.000,00	840,00	4.840,00	4.840,00	Ugovor o konsultantskim uslugama
30.06.2022	05.06.2022	Raco	250,00	52,50	302,50	302,50	Računovodstvene usluge
01.07.2022	01.07.2022	Raco	500,00	105,00	605,00	605,00	Računovodstvene usluge
06.07.2022	06.07.2022	Lux print	3.360,00	705,60	4.065,60	4.065,60	Stampa reklamnog materijala za ogradivanje gradilišta (brevitiranje 120 građevinskih tabl)
07.07.2022	06.07.2022	LZ Projekt	40.000,00	8.400,00	48.400,00	48.400,00	Izrada tehničkog arhitektonskog rješenja na UPT - fazo 2 i 3 - II do
15.07.2022	05.08.2022	D Photo Trade	92,51	19,43	111,94	111,94	Usluge izrade slike
22.07.2022	05.08.2022	Lux print	330,00	69,30	399,30	399,30	Katalog A3 reklamni materijal
26.07.2022	01.07.2022	Montenegro Metropolis Media	3.581,00	747,81	4.308,81	4.308,81	Bitbordi
26.07.2022	03.08.2022	Montenegro Metropolis Media	3.773,05	792,34	4.565,39	4.565,39	Bitbordi
27.07.2022	01.07.2022	Nina media kliping	150,00	31,50	181,50	181,50	Usluge presa klipinga
29.07.2022	05.08.2022 i 31.10.2022	Leading Investments Consulting	6.000,00	1.260,00	7.260,00	7.260,00	Ugovor o konsultantskim uslugama
01.08.2022	01.08.2022	Dušan Popović; Aleksandar Đoković; Petar Koković	3.600,00	-	3.600,00	3.600,00	Pružanje pravnih i konsultantskih usluga, kao i rad nezavisnog organa poskove na gradilištu
01.08.2022	06.08.2022	The Collection	1.000,00	210,00	1.210,00	1.210,00	Reklamna kampanja u časopisu luxury
01.08.2022	01.08.2022	DNA Montenegro	1.985,00	416,65	2.401,65	2.401,65	Podrška u strateškim komunikacijama
01.08.2022	31.08.2022	Dušan Popović; Aleksandar Đoković; Petar Koković	3.600,00	-	3.600,00	3.600,00	Pružanje pravnih i konsultantskih usluga, kao i rad nezavisnog organa poskove na gradilištu
02.08.2022	05.08.2022	CLC	2.852,56	607,44	3.300,00	3.300,00	Izrada tehničkih skupa za gradilistu tablu
03.08.2022	05.08.2022	Elektrocentar Lekić	500,00	105,00	605,00	605,00	Elaborat o izmještanju elektroinstalacije
03.08.2022	23.06.2022	Komunalne djelatnosti Bar	330,00	69,30	399,30	399,30	Pranje ulice oko gradilišta - zemlja od lokopa
05.08.2022	05.08.2022	M&N Consulting	4.000,00	840,00	4.840,00	4.840,00	Ugovor o konsultantskim uslugama
05.08.2022	05.08.2022	Lux print	750,00	157,50	907,50	907,50	Stampa PVC i montaža bilborda
05.08.2022	05.08.2022	OSV Installation	45,00	9,45	54,45	54,45	Prevod teksta za reklamne kataloge
17.06.2022	05.08.2022	Raco	750,00	157,50	907,50	907,50	Prevod memoranduma o razumijevanju za brend
17.06.2022	17.08.2022	Prevedilac - Ana Kančaraš	273,00	-	273,00	273,00	Prevod teksta za reklamne kataloge
17.06.2022	23.08.2022	Prevedilac - Solja Blagović	62,70	-	62,70	62,70	Prevod teksta
19.06.2022	19.08.2022	Ventilacija pro	1.000,00	210,00	1.210,00	1.210,00	Bukerije i rezanje betona za gradilište
01.09.2022	06.08.2022	Respect security	1.302,00	273,42	1.575,42	1.575,42	Fizičko obezbjeđenje gradilišta
06.08.2022	06.08.2022	Nina media kliping	150,00	31,50	181,50	181,50	Usluge presa klipinga
			893.303,89	177.223,89	1.060.527,70		

Početo stanje na osnovu plaćenih troškova u prvom dijelu u periodu od 14.10.2021. - 14.04.2022. godine	118.977
Iznos plaćenih troškova u drugom dijelu u periodu od 14.04.2022. - 14.10.2022. godine	1.056.898
Iznos plaćenih troškova u drugom dijelu u periodu nakon 14.10.2022. godine	3.630
Krajnje stanje posmatrano u periodu	1.179.505

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Osim troškova navedenih u tabeli Društvo je u posmatranom period imalo i sledeće troškove u ukupnom iznosu od EUR 68.022:

- Troškovi zarada zaposlenih EUR 36.030
- Troškovi poreza i doprinosa EUR 25.818
- Troškovi zakupa EUR 2.000
- Ostali administrativni troškovi EUR 4.175

Sumarni prikaz svih troškova po periodima od početka projekta do 14.10.2022. godine:

u EUR					
Ukupni troškovi u periodu do 14.10.2021. godine	Iznos realizovanih troškova projekta u periodu od 14.10.2021. do 14.04.2022. godine	Iznos realizovanih ostalih troškova u periodu od 14.10.2021. do 14.04.2022. godine	Iznos realizovanih troškova projekta u periodu od 14.04.2022. do 14.10.2022. godine	Iznos realizovanih ostalih troškova projekta u period od 14.04.2022. do 14.10.2022. godine	Ukupan iznos troškova od početka projekta do 14.10.2022. godine
5.283.117	118.977	70.744	1.060.528	68.022	6.601.388

3. OSTALE INFORMACIJE

Po informacijama dobijenim od menadžmenta Društva, dana 09.08.2021. godine, Društvo je prijavilo gradnju nadležnom Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, što je jedan od uslova za početak radova na lokaciji i obaveza poštovanja ugovora koji je zaključen sa Vladom Crne Gore. Poslije više od godinu dana, odnosno 19.10.2022. godine od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Društvo je dobilo potvrdu prijave gradnje. Naime, rješenjem broj UP II 12-042/22-252 od 19.10.2022. godine utvrđuje se da je prijava gradnje broj 12-3046/1 od 09.08.2021. godine urađena u skladu sa članom 91 Zakona o gradnji i planiranju objekata. Uzimajući u obzir gore navedeno, konačno su se stekli uslovi za otpočinjanje prve investicione godine, za koju su Ministarstvu finansija, po zahtjevu, dostavili obnovljenu činidbenu garanciju.

U posmatranom izvještajnom periodu, Društvo je vršilo proces presađivanja stabala maslina, ograđivanje gradilišta te neophodno čišćenje parcele za pripremu izvođenja građevinskih radova, pregovore s izvođačima radova i brendom, reklamnu kampanju, pa je u drugom kontrolnom periodu imalo značajna ulaganja koja se odnose na realizaciju projekta.



LSG d.o.o. Bar
Adresa Bar Bulevar Revolucije B10a
Ž.R. 510-100842-57
PIB 03221083
PDV 80/31-03950-8

**Mješoviti kompleks „Liko Soho“
Pregled troškova projekta
Period: 14. april 2022 - 14. oktobar 2022**

Datum	Dobavljač	Neto iznos	PDV - 21%	TOTAL	Opis
15.03.2022	Nikoleta Jovanović	500,00€	-€	500,00€	PR marketing
06.04.2022	Prevodilac Ranko Kankaraš	1.032,00€	-€	1.032,00€	Prevod predloga ugovora s brendom
16.04.2022	Google Awards	1.000,00€	-€	1.000,00€	Internet kampanja - ino plaćanje
18.04.2022	Alina Investments	4.398,80€	923,96€	5.323,76€	Demontaža postojećeg hangara SSS iz Bara, zatečenog na gradilištu (Bravarski radovi)
19.04.2022	Veletex	401,87€	28,13€	430,00€	Nabavka đubriva za presađivanje maslina
19.04.2022	Veletex	200,99€	14,07€	215,00€	Nabavka đubriva za presađivanje maslina
19.04.2022	Google Awards	1.000,00€	-€	1.000,00€	Internet kampanja - ino plaćanje
21.04.2022	NVO Mediteran centar	800,00€	-€	800,00€	Reklamna kampanje - oglašavanje na banerima
26.04.2022	Montenegro Metropolis Media	286,00€	60,06€	346,06€	Štampa
26.04.2022	The Collection	1.000,00€	210,00€	1.210,00€	Reklamna kampanje - oglašavanje u časopisu
29.04.2022	Popović Brahim	1.440,00€	-€	1.440,00€	Presađivanje maslina - got
06.05.2022	Ivana Maraš; Dušan Popović; Aleksandar Đoković	4.500,00€	-€	4.500,00€	Pružanje marketinških, pravnih i konsultantskih usluga
06.05.2022	Alina Investments	1.364,00€	286,44€	1.650,44€	Uklanjanje stare ograde
13.05.2022	MMK Control	300,00€	63,00€	363,00€	Elaborat o uređenju gradilišta i mjere zaštite na radu
24.05.2022					
15.05.2022	D Photo Trade	82,77€	17,38€	100,15€	Usluge izrade slika
17.05.2022	Bar Gradnja	239,67€	50,33€	290,00€	Usluge prevoza
25.05.2022	Nlma media kliping	150,00€	31,50€	181,50€	Usluge press klipinga
27.05.2022	Raičević Oskana	90,00€	-€	90,00€	Prevodl punomoćja
30.05.2022	Racc dba	250,00€	52,50€	302,50€	Računovodstvene usluge
30.05.2022	Montenegro Metropolis Media	3.561,00€	747,81€	4.308,81€	Bilbordi
01.06.2022	Popović Brahim	990,00€	-€	990,00€	Presađivanje maslina - got
01.06.2022	Prevodilac ruskog jezika Vojo Bojović	40,00€	-€	40,00€	Prevod punomoćja - usmenl
01.06.2022	Univerzum	578.512,20€	121.487,80€	700.000,00€	Gnubi građevinski radovi - avans
01.06.2022	Vladimir Vuksanović	1.000,00€	-€	1.000,00€	Zakup reklamnih površina - bilborda (period od godinu dana)
01.06.2022	Respect security	882,00€	185,22€	1.067,22€	Fizičko obezbjeđenje gradilišta



+382 67 90 11 21



likosoho.com



LSG d.o.o. Bar

Adresa Bar Bulevar Revolucije B10a

Ž.R. 510-100842-57

PIB 03221083

PDV 80/31-03950-8

03.06.2022	Popović Brahim	330,00€	-€	330,00€	Presađivanje maslina - got
08.06.2022	Prevod ukrajinski Oskana Raičević	15,00€	-€	15,00€	Prevod dijela teksta - pismeno
15.06.2022	D Photo Trade	117,84€	24,74€	142,58€	Usluge izrade slika
22.06.2022	Co-Mont	185.289,26€	34.710,74€	200.000,00€	Grubi građevinski radovi - avans
22.06.2022	DAA Montenegro	3.970,00€	833,70€	4.803,70€	Reklamna kampanja (agencijska naknada za usluge strateških komunikacija)
24.06.2022	Dušan Popović	1.000,00€	-€	1.000,00€	Pružanje usluga pravnog konsaltinga od marta do aprila
24.06.2022	Radovan Đurović	11.000,00€	-€	11.000,00€	Izrada konkurentne dokumentacije i pružanje konsultantskih usluga
24.06.2022	Aleksandar Đoković	2.000,00€	-€	2.000,00€	Pružanje konsultantskih usluga u oblasti građevinarstva od marta do juna
24.06.2022	Okov	491,03€	103,12€	594,15€	Generator
27.06.2022	Momčilo Radulović	140,00€	-€	140,00€	Završni izvještaj o presađivanju maslina
28.06.2022	Nina media kiping	150,00€	31,50€	181,51€	Usluge press kipinga
29.06.2022	Dušan Popović; Aleksandar Đoković; Petar Koković	4.200,00€	-€	4.200,00€	Pružanje pravnih i konsultantskih usluga, kao i rad nadzornog organa poslovođe na gradilištu
30.06.2022	Vodovod I kanalizacija Bar	331,50€	-€	331,50€	Odvod otpadnih voda i obračun utrošene vode
30.06.2022	Leading Investments Consulting	6.000,00€	1.260,00€	7.260,00€	Ugovor o konsultantskim uslugama
30.06.2022	M&N Consulting	4.000,00€	840,00€	4.840,00€	Ugovor o konsultantskim uslugama
30.06.2022	Racc	250,00€	52,50€	302,50€	Računovodstvene usluge
01.07.2022	Racc	500,00€	105,00€	605,00€	Računovodstvene usluge
06.07.2022	Lux print	3.360,00€	705,60€	4.065,60€	Štampa reklamnog materijala za ograđivanje gradilišta (brendiranje 120 građevinskih tabli)
07.07.2022	LZ Project	40.000,00€	8.400,00€	48.400,00€	Izrada idejnog arhitektonskog rješenja na UP1 - faze 2 i 3- II dio
15.07.2022	D Photo Trade	92,51€	19,43€	111,94€	Usluge izrade slika
22.07.2022	Lux print	330,00€	69,30€	399,30€	Katalog A3 reklamni materijal
26.07.2022	Montenegro Metropolis Media	3.561,00€	747,81€	4.308,81€	Bilbordi
26.07.2022	Montenegro Metropolis Media	3.773,05€	792,34€	4.565,39€	Bilbordi
27.07.2022	Nina media kiping	150,00€	31,50€	181,51€	Usluge press kipinga
29.07.2022	Leading Investments Consulting	6.000,00€	1.260,00€	7.260,00€	Ugovor o konsultantskim uslugama
01.08.2022	Dušan Popović; Aleksandar Đoković; Petar Koković	3.600,00€	-€	3.600,00€	Pružanje pravnih i konsultantskih usluga, kao i rad nadzornog organa poslovođe na gradilištu
01.08.2022	The Collection	1.000,00€	210,00€	1.210,00€	Reklamna kampanja u časopisu luxury
01.08.2022	DAA Montenegro	1.985,00€	416,85€	2.401,85€	Podrška u stateskim komunikacijama



+382 67 90 11 21



ilikosoho.com



LSG d.o.o. Bar

Adresa Bar Bulevar Revolucije B10a

Ž.R. 510-100842-57

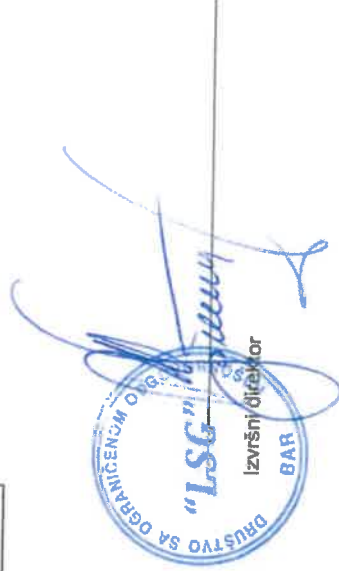
PIB 03221083

PDV 80/31-03950-8

	Dušan Popović; Aleksandar Đoković; Petar Koković	3.600,00€	-€	3.600,00€	Pružanje pravnih i konsultantskih usluga, kao i rad nadzornog organa poslovođe na gradilištu
01.08.2022					
02.08.2022	CLC	2.892,56€	607,44€	3.500,00€	Izrada temeljnih stopa za gradilišnu tablu
03.08.2022	Elektrocentar Lekić	500,00€	105,00€	605,00€	Elaborat o izmještanju elektroinstalacija
03.08.2022	Komunalne djelatnosti Bar	330,00€	69,30€	399,30€	Pranje ulice oko gradilišta - zemlja od iskopa
05.08.2022	M&N Consulting	4.000,00€	840,00€	4.840,00€	Ugovor o konsultantskim uslugama
05.08.2022	Lux print	750,00€	157,50€	907,50€	Stampa PVC i montaža bilborda
06.08.2022	DSV translation	45,00€	-€	45,00€	Prevod teksta za reklamne kataloge
17.08.2022	Racc	750,00€	157,50€	907,50€	Računovodstvene usluge završni (izdraga finansijskih izvještaja i kontrola)
17.08.2022	Prevodilac - Ana Kankaraš	273,00€	-€	273,00€	Prevod memoranduma o razumjevanju za brend
17.08.2022	Prevodilac - Sofija Blagojević	52,70€	-€	52,70€	Prevod teksta
19.08.2022	Ventilacija pro	1.000,00€	210,00€	1.210,00€	Bušenje i rezanje betona za gradilište
01.09.2022	Respect security	1.302,00€	273,42€	1.575,42€	Fizičko obezbjeđenje gradilišta
08.09.2022	Nina media kliping	150,00€	31,50€	181,50€	Usluge press klipinga
	TOTAL	883.303,69€	177.223,99€	1.060.527,70€	

Datum: 14.10.2022.

Bar



+382 67 90 11 21

Ilikosoho.com

"CROWE MNE" d.o.o.

Broj 025/24

Podgorica, 20. 02. 2024 god.

LSG d.o.o. Bar

Ugovoreni postupci

Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja

S A D R Ž A J

	Strana
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	1-2
Osnovne informacije o projektu	3-4
Detaljan pregled ulaganja	5-7

Prilog izvještaju:

Finansijski izvještaj Društva za period od 14. oktobra 2022. do 14. aprila 2023. godine

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Ivan Krstajić, Izvršni direktor
LSG d.o.o. Bar
Bulevar revolucije B10A, Bar, Crna Gora
20. februar 2024. godine

Vlasnicima LSG d.o.o. Bar

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 25. januara 2022. godine te shodno tome vam dostavljamo Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja (u daljem tekstu: „Izvještaj“), koji se odnosi na treći dio ulaganja u periodu od 14. oktobra 2022. godine do 14. aprila 2023. godine u svrhu realizacije projekta izgradnje hotela "Liko Soho" (u daljem tekstu: „Projekat“) čiji je investitor „LSG“ d.o.o. Bar (u daljem tekstu: „Društvo“). Pomenuti projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listi razvojnih projekata u oblasti turizma dana 14. oktobra 2021. godine.

Svrha

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 14. oktobra 2022. godine do 14. aprila 2023. godine (u daljem tekstu: „testirani period“) shodno obavezi iz Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listi razvojnih projekata u oblasti turizma (u daljem tekstu: „Javni poziv“) Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma Crne Gore (u daljem tekstu: „Ministarstvo“).

Odgovornosti ugovorne strane

Društvo je potvrdilo da su ugovoreni postupci prikladni za svrhu angažmana.
Društvo je odgovorno za predmet na kojem se sprovede ugovoreni postupci.

Odgovornosti angažovane strane

Sproveli smo angažman ugovorenih postupaka u skladu sa uputstvom dobijenim od Ministarstva i Društva i Međunarodnim standardom o srodnim uslugama (ISRS) 4400 (revidirani), Angažman ugovorenih postupaka. Angažman ugovorenih postupaka podrazumijeva naše sprovođenje procedura koje su ugovorene sa Društvom i izvještavanje o nalazima, koji su činjenični rezultati sprovedenih ugovorenih postupaka. Ne dajemo nikakve izjave o prikladnosti ugovorenih postupaka.

Ovaj angažman ugovorenih postupaka nije angažman sa izražavanjem uvjerenja. Shodno tome, mi ne izražavamo mišljenje ili zaključak sa uvjerenjem.

Da smo izvršili dodatne procedure, moguće je da bi i druga pitanja došla do izražaja o čemu bismo Vas izvijestili.

Postupci koje smo izvršili imaju za cilj da pomognu kako vlasnicima Društva tako i korisnicima izvještaja Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma i Vladi Crne Gore u ocjeni dinamike ulaganja i statusu realizacije projekta.

Profesionalna etika i kontrola kvaliteta

Ispoštovali smo etičke zahtjeve iz Etičkog kodeksa za profesionalne računovođe. Za potrebe ovog angažmana, ne postoje zahtjevi nezavisnosti koje je potrebno poštovati.

Naša firma primjenjuje Međunarodni standard upravljanja kvalitetom (ISQM) 1, Upravljanje kvalitetom za firme koje vrše revizije i preglede finansijskih izvještaja, i druge angažmane uvjerenja i srodnih usluga, i shodno tome, održava sveobuhvatan sistem kontrole kvaliteta uključujući dokumentovane politike i procedure u vezi sa usklađenosti sa etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima i važećim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)

Vlasnicima LSG d.o.o. Bar (nastavak)

Izvršene procedure

Procedure koje smo izvršili su sljedeće:

Od Društva smo dobili finansijski izvještaj sa pregledom troškova za testirani period i prateće fakture uz koje su dostavljeni bankarski izvodi, ugovori sa dobavljačima na koje se odnose testirana ulaganja, biznis plan za izgradnju i razradu hotela, kao i privremene situacije dobavljača i specifikacije građevinskih radova i na osnovu toga primijenili sljedeće procedure:

- Izvršili smo uvid u dostavljeni biznis plan u svrhu upoznavanja sa projektom;
- Pregled troškova koje nam je Društvo dostavilo smo uporedili sa dostavljenim fakturama dobavljača, ugovorima sa dobavljačima kao i bankarskim izvodima koji potvrđuju da su fakturisane obaveze izmirene od strane Društva;
- Dostavljene specifikacije i privremene situacije dobavljača u vezi građevinskih radova pogledali smo u cilju uvjeravanja u stvarno nastale radove i prateće troškove po tom osnovu.

U izvještaju su prikazane informacije dobijene od strane Društva kao odgovori na određena pitanja ili koje su dobijene iz informacionog sistema, ugovora i evidencija Društva.

Činjenično stanje

Na osnovu izvršenih procedura utvrdili smo da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova od strane Društva prikazuju istinito i objektivno stvarno stanje ulaganja za testirani period. Sprovedenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog izvještaja Društva.

Detaljan pregled ulaganja za testirani period možete vidjeti u tački 2 „Detaljan pregled ulaganja“ ovog izvještaja.

Upotreba izvještaja

Ovaj izvještaj je pripremljen za potrebe Društva, kao i relevantnih trećih strana kao što su Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma i Vlada Crne Gore prema kojima je Društvo u obavezi da prikaže nastala ulaganja za testirani period, u skladu sa Javnim pozivom.

Podgorica, 20. februar 2024. godine



Pero Đuričković
Ovlašćeni revizor

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

LSG d.o.o Bar je kompanija osnovana 09.10.2018. godine ujedinjenjem Liko Holding grupe iz Ukrajine i Soho Gradnja d.o.o Bar iz Crne Gore sa ciljem izgradnje najautentičnijeg i najluksuznijeg hotela od 5 zvjezdica na Jadranskoj obali u mjestu Bar. Izgradnja je planirana na jednoj od najboljih lokacija u gradu, na samo nekoliko metara od plaže i biće prvi hotel ovog ranga na području između Budve, Podgorice i Ulcinja u segmentu građevinarstva i nekretnina. Nosilac ulaganja i budućeg upravljanja hotelom je kompanija LSG d.o.o. Bar.

Liko Soho je savremeni hotelski razvojni Projekat koji se nalazi u Baru, atraktivnoj turističkoj destinaciji u Crnoj Gori. Hotel se nalazi u urbanom području grada, na oko 100 metara istočno od plaže i 650 metara od Marine Bar. Liko Soho hotel će pružiti visoki nivo usluga u luksuznom i elegantnom ambijentu, uz kontinuirano stvaranje vrijednosti za vlasnike smještajnih jedinica, za goste hotela, ali i za svoje zaposlene. Ovaj Projekat će biti prvi elitni kompleks sa 5 zvjezdica ove vrste u Baru, sa 409 soba na 12 spratova, podzemnim parkingom, restoranima, kazinom, bazenima i wellness programom, kao i igralištem za djecu.

Po informacijama dobijenim od menadžmenta, Društvo je imalo jasan plan i strategiju plasmana svog Projekta na tržište koje je u tom trenutku pokazivalo veliko interesovanje za Projekat i sticanje crnogorskog pasoša kroz program ekonomskog državljanstva. Društvene okolnosti od tog trenutka do danas značajno su se promijenile, derogirajući u značajnoj mjeri tržište nekretnina, a samim tim i poziciju Društva na Listi razvojnih projekata u oblasti turizma. Zbog svega navedenog, uzimajući u obzir i činjenicu da je Program u tom momentu bio pri isteku, Društvo je intenziviralo pregovore sa vodećim hotelskim operatorima i zaključak koji se nametnuo nakon više održanih sastanaka je, da se izabrani kondo model poslovanja hotela "Liko Soho", mora promijeniti u mješoviti, ukoliko se želi renomirani hotelski brend za Projekat. Naime, ograničenja koja nameće kondo modela poslovanja kroz tzv. obavezni rental pool (odnosno obaveznu komercijalnu funkciju smještajnih jedinica koje su predmet pojedinačne prodaje od najmanje deset mjeseci tokom godine), limitiraju i značajno sužavaju izbor vodećih hotelskih operatora kojima takav model poslovanja hotela ne odgovara ili se u cjelosti kosi sa njihovim brendom i poslovnom politikom koju zastupaju. Imajući u vidu prethodno navedeno, a u cilju što bolje valorizacije Projekta kroz angažovanje renomiranog hotelskog operatora, Društvo je donijelo odluku da promjeni izabrani modela poslovanja Projekta, te dopisom broj 111/08 od 29.08.2022. godine obavijestilo Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma da će se dalja izgradnja hotela "Liko Soho" nastaviti po mješovitom modelu poslovanja. U skladu sa tim izrađen je i novi biznis plan.

U skladu sa novim biznis planom ukupna investicija u okviru Projekta iznosi EUR 61.453 hiljade u periodu od 2020 do 2027 godine i obuhvata izradu tehničke dokumentacije, pribavljanje materijala, mehanizacije i opreme, troškove radne snage, upravljanje izgradnjom i tehnički personal kao i stručni nadzor. Rukovodstvo planira da se Investicija finansira djelimično iz sopstvenih sredstava, a djelimično iz kreditnih izvora. Prvi dio investicije započet je 2020. godine izradom tehničke dokumentacije. Najveća stavka u investicionim izdacima predstavlja troškove materijala, mehanizacije i opreme sa učešćem od oko 79 % (ukupno EUR 48.300 hiljada). Prema urađenoj finansijskoj i investicionoj analizi i modelu poslovanja, utvrđeno je da je period povraćaja investicije 3,3 godine usljed toga što će društvo početi sa prodajom smještajnih jedinica već u početnoj fazi gradnje. Projekat generiše visoku Neto Sadašnju vrijednost u iznosu od EUR 35,7 miliona. Nisko investiciono ulaganje na početku Projekta, kao i visoki prilivi utiču na ostvarenje izuzetne interne stope rentabilnosti u iznosu od 142 %.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore je objavilo 26. februara 2019. godine Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma koji je dopunjen 26. septembra 2019. godine u skladu sa članom 11 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl. list CG", br. 79/18).

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU (nastavak)

Projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 14. oktobra 2021. godine. U skladu sa zahtjevima Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore LSG d.o.o. Bar je obezbijedio bankarsku garanciju u iznosu od EUR 7.500.000. Međutim, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma je Društvu 01. jula 2022. godine dostavilo dokument broj 018-330/22-9633/10 kojim ga obavještava da je Vlada Crne Gore na sjednici od 23. juna 2022. godine donijela Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore. Između ostalog, pomenutim izmjenama se koriguje iznos bankarske garancije kojom se garantuje realizacija planirane dinamike investicije iz biznis plana i revidovanog glavnog projekta (sa 50% minimalne investicije u skladu sa Odlukom na EUR 1.000.000), te da Društvo može dostaviti aneks postojeće bankarske garancije kojom se iznos iste mijenja sa EUR 7.500.000 na EUR 1.000.000.

Shodno primljenom obavještenju, dana 15. avgusta 2022. godine Društvo je dostavilo aneks bankarske garancije i zapisnikom o primopredaji broj 018-330/22-10663 Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma je potvrđeno da je bankarska garancija broj KIEG298697448 na iznos od EUR 1.000.000.

Samo uvrštavanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma omogućilo je da se dio smještajnih jedinica ponudi na tržište i u okviru posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA

Detaljnim sprovedenim procedurama koje su opisane u odjeljku „Izvršene procedure“ potvrdili smo ukupne plaćene troškove Društva u periodu od 14. oktobra 2022. do 14. aprila 2023. godine u iznosu od EUR 1.294.280 (sa PDV-om). Od pomenutog iznosa, dio obaveza u iznosu od EUR 125.776 odnosi se na troškove nastale prije vremena izvještajnog perioda, a koji su plaćeni tokom izvještajnog perioda.

Detaljan pregled ulaganja Društva u testiranom periodu u svrhu realizacije projekta možete vidjeti u sljedećoj tabeli:

Troškovi realizacije projekta (14.10.2022. - 14.04.2023.)							
Datum dokumenta	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
05.12.2021	06.12.2022	Prevedi mi	200	-	200	200	Ovjereni prevod dokumenta sa crnogorskog na engleski
01.07.2022	31.10.2022	Respect security	1.260	265	1.525	1.525	Fizičko obezbjeđenje gradilišta za mjesec jun
22.07.2022	23.02.2023	Rapix Plus	529	111	640	640	Izrada prozora i stakla
27.07.2022	31.10.2022	Leading Investments Consulting	3.000	630	3.630	3.630	Ugovor o konsultantskim uslugama
05.08.2022	31.10.2022	Crowe MNE	4.400	924	5.324	5.324	Usluge revizije
17.08.2022	31.10.2022	Lux print	210	44	254	254	Štampa obostrana putokaza gradilišta
23.06.2022	13.12.2022	Accor Hotels Group	57.750	-	57.750	57.750	Konsultantske usluge prema ugovoru
25.08.2022	31.10.2022	Montenegro Metropolis Media	5.217	1.090	6.313	6.313	Bilbordi avgust
29.06.2022	22.02.2023	Nina media kliping	150	32	182	182	Usluge press klipinga
31.08.2022	31.10.2022	Leading Investments Consulting	1.870	393	2.263	2.263	Konsultantske usluge prema ugovoru
01.09.2022	22.02.2023	Respect security	1.302	273	1.575	1.575	Fizičko obezbjeđenje za mjesec avgust
02.09.2022	31.10.2022	Notar Zoran Škopelja	4	1	4	4	Notarske usluge - Zoran Škopelja
28.09.2022	31.10.2022	Nina media kliping	150	32	182	182	Usluge press klipinga
28.09.2022	31.10.2022	Komunalne djelatnosti Bar	310	65	375	375	Košenje korova oko i na gradilištu
30.09.2022	31.10.2022	Montenegro Metropolis Media	3.903	820	4.722	4.722	Bilbordi septembar
30.09.2022	31.10.2022	Leading Investments Consulting	6.000	1.260	7.260	7.260	Konsultantske usluge prema ugovoru
02.10.2022	31.10.2022	Respect security	1.260	265	1.525	1.525	Fizičko obezbjeđenje gradilišta za mjesec septembar
05.10.2022	31.10.2022	DAA Montenegro	1.985	417	2.402	2.402	Podrška u stateškim komunikacijama
09.10.2022	31.10.2022	Projektni biro MMK Control	75	18	91	91	Izrada idejnog rješenja za projekat električnih instalacija jake struje
10.10.2022	31.10.2022	Notar Zoran Škopelja	50	11	61	61	Notarske usluge - Zoran Škopelja
10.10.2022	01.11.2022	Cini Consulting	25.000	-	25.000	25.000	Konsultantske usluge prema ugovoru
10.10.2022	01.11.2022	Cini Consulting	4.500	-	4.500	4.500	Konsultantske usluge prema ugovoru
15.10.2022	01.11.2022	Kensington	23.500	-	23.500	23.500	Konsultantske usluge za mjesec oktobar prema ugovoru
20.10.2022	01.11.2022	Crowe MNE	3.250	683	3.933	3.933	Usluge izrade biznis plana
20.10.2022	14.11.2022	AIM Solutions Marketing	4.350	-	4.350	4.350	Izrada sajta
27.10.2022	31.10.2022	Elekro centar Lekić doo	6.356	1.335	7.691	7.691	Izvedeni radovi - izmještanje stubova na gradilištu
28.10.2022	27.10.2022	Dam Xd	7.792	1.638	9.428	9.428	Izrada projektne dokumentacije - glavni projekat u Baru
28.10.2022	31.10.2022	Racc	500	105	605	605	Računovodstvene usluge
28.10.2022	22.02.2023	Montenegro Metropolis Media	3.710	779	4.489	4.489	Bilbordi mjesec oktobar
28.10.2022	22.02.2023	Nina media kliping	150	32	182	182	Usluge press klipinga
31.10.2022	01.11.2022	Crowe MNE	3.250	683	3.933	3.933	Usluge izrade biznis plana
31.10.2022	22.02.2023	Leading Investments Consulting	6.000	1.260	7.260	7.260	Ugovor o konsultantskim uslugama
01.11.2022	31.10.2022	Respect security	1.302	273	1.575	1.575	Fizičko obezbjeđenje gradilišta za mjesec oktobar
01.11.2022	16.11.2022	Kensington	3.500	-	3.500	3.500	Konsultantske usluge za mjesec novembar prema ugovoru
02.11.2022	22.02.2023	DAA Montenegro	1.985	417	2.402	2.402	Podrška u stateškim komunikacijama
02.11.2022	22.02.2023	DAA Montenegro	1.985	417	2.402	2.402	Podrška u strateškim komunikacijama
09.11.2022	08.11.2022	FPS Novak	760	160	920	920	PP oprema za gradilište
09.11.2022	22.02.2023	Lux print	116	24	140	140	Građevinska tabla - promocija projekta
11.11.2022	22.12.2022	Mina Sabotić	1.000	-	1.000	1.000	Ugovor o promovisanju projekta na teritoriji Madarske - devizni odliv 11/11
14.11.2022	30.11.2022	Multiprint	813	171	984	984	Servisiranje računarske opreme
15.11.2022	16.11.2022	VIK	4.460	937	5.397	5.397	Pumpa sutler za gradilište
16.11.2022	20.11.2022	ATLM FUARCILIK	4.464	1.440	5.904	5.904	Usluge nastupanja na sajmu i prezentovanja projekta
17.11.2022	23.11.2022	DAA Montenegro	4.699	987	5.686	5.686	Podrška u stateškim komunikacijama - upravljanje oglašima
21.11.2022	23.11.2022	Sofija Blagojević	192	-	192	192	Prevod teksta za kataloge
25.11.2022	29.11.2022	Proslavi i sinovi doo	70	15	85	85	Popravka pumpe
25.11.2022	22.02.2023	Montenegro Metropolis Media	3.561	748	4.309	4.309	Bilbordi mjesec novembar
28.11.2022	31.10.2022	Nina media kliping	150	32	182	182	Usluge press klipinga
28.11.2022	07.12.2022	Tesla Smart System International	3.801	798	4.599	4.599	Oprema za struju na gradilištu
29.11.2022	30.11.2022	M&N Consulting	4.000	840	4.840	4.840	Konsultantske usluge za jul
29.11.2022	05.12.2022	Potijeda	350	74	424	424	Objave na portalu
30.11.2022	14.11.2022	Euromix beton	206.612	43.388	250.000	250.000	Beton za gradilište
30.11.2022	24.03.2023	Leading Investments Consulting	6.000	1.260	7.260	7.260	Prema ugovoru o konsultantskim uslugama
01.12.2022	05.12.2022	Standard media	150	32	182	182	Objave teksta na portalu
02.12.2022	13.12.2022	Kensington	3.500	-	3.500	3.500	Konsultantske usluge za mjesec decembar prema ugovoru
05.12.2022	06.12.2022	DAA Montenegro	5.000	1.050	6.050	6.050	Usluge implementacije kampanje
07.12.2022	06.12.2022	LZ Project	35.000	7.350	42.350	42.350	Izrada tehničke dokumentacije - idejno rješenje
12.12.2022	22.02.2023	FPS Novak	675	142	817	817	Oprema za gradilište
14.12.2022	14.12.2022	Alina Investments	1.106	232	1.338	1.338	Izrada i montaža stubova na gradilištu
19.12.2022	22.02.2023	TV Vijesti	2.000	420	2.420	2.420	Novogodišnji program - tv reklama
19.12.2022	22.02.2023	Lux print	525	110	635	635	Štampa kataloga, naljepnica i tabli
19.12.2022	22.02.2023	Nina media kliping	150	32	182	182	Usluge press klipinga
23.12.2022	23.12.2022	Edin Skenderbegović sudski tumač	30	-	30	30	Prevod sa njemačkog jezika i notarska ovjera
26.12.2022	23.12.2022	Robot Coda	3.006	631	3.637	3.637	Usluge nabavke opreme i instalacije na gradilištu
26.12.2022	22.02.2023	Lux print	45	9	54	54	Deset kataloga A4 format
30.12.2022	22.02.2023	Leading Investments Consulting	6.000	1.260	7.260	7.260	Prema ugovoru o konsultantskim uslugama
30.12.2022	23.02.2023	Novi Volvox	1.584	333	1.917	1.917	Željezo za gradilište
04.01.2023	22.02.2023	Respect security	2.604	547	3.151	3.151	Fizičko obezbjeđenje za mjesec decembar
13.01.2023	17.02.2023	Notar Milošević Marina	19	-	19	19	Ovjera dokumentacije
16.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	21.658	4.548	26.206	26.206	Željezo za gradilište
16.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	21.886	4.592	26.458	26.458	Željezo za gradilište
16.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	21.963	4.612	26.575	26.575	Željezo za gradilište
16.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	42	9	51	51	Željezo za gradilište
19.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	7.864	1.652	9.516	9.516	Željezo za gradilište
19.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	22.127	4.647	26.774	26.774	Željezo za gradilište
19.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	21.751	4.568	26.319	26.319	Željezo za gradilište
23.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	21.898	4.599	26.496	26.496	Željezo za gradilište
23.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	21.671	4.551	26.222	26.222	Željezo za gradilište

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Troškovi realizacije projekta (14.10.2022. - 14.04.2023.)							
Datum dokumenta	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
24.01.2023	22.02.2023	FPS Novak	994	209	1.202	1.202	Oprema za gradilište - vetrogasno crijevo
24.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	22.047	4.630	26.677	26.677	Željezo za gradilište
26.01.2023	23.02.2023	Novi Volvox	21.928	4.605	26.533	26.533	Željezo za gradilište
27.01.2023	23.02.2023 i 06.03.2023	Novi Volvox	4.571	990	5.530	5.530	Željezo za gradilište
30.01.2023	17.02.2023	Tesla Smart System International	4.598	998	5.563	5.563	Isporuka i montaža instalacije za jaku struju
30.01.2023	22.02.2023	Nina media kliping	150	32	182	182	Usluge press klipinga
30.01.2023	23.02.2023	Bar Gradnja	150	32	182	182	Usluge gradnje
31.01.2023	22.02.2023	VIK	4.580	958	5.518	5.518	Servis pumpe za gradilište
01.02.2023	07.03.2023	Robot Code	856	180	1.036	1.036	Održavanje računara, održavanje komunikacionih centara
04.02.2023	06.03.2023	Novi Volvox	1.963	412	2.376	2.376	Željezo za gradilište
07.02.2023	17.02.2023	Komunalne djelatnosti Bar	61	4	66	66	Deponovanje i odvoz otpada sa gradilišta
08.02.2023	15.02.2023	Vatrooprema	1.147	241	1.388	1.388	Oprema za radnike gradilišta
14.02.2023	15.02.2023	Co Mont	994	209	1.203	1.203	Betonske cijevi armature
15.02.2023	17.02.2023	Tesla Smart System International	3.167	665	3.832	3.832	Izrada elektroinstalacije jake struje
21.02.2023	01.03.2023	Komunalne djelatnosti Bar	275	58	333	333	Gradilište - pranje ulice
22.02.2023	22.02.2023	CLC	1.807	379	2.187	2.187	gradilište
22.02.2023	22.02.2023	DAA Montenegro	5.453	1.145	6.598	6.598	usluge implementacije kampanje i podrška strateških komunikacija
22.02.2023	22.02.2023	Respect security	1.848	388	2.236	2.236	Fizičko obezbjeđenje za mjesec novembar
23.02.2023	01.03.2023	Geotehnika	4.600	990	5.590	5.590	Geotehnički nadzor
25.02.2023	06.03.2023	Novi Volvox	10.899	2.283	13.152	13.152	Željezo za gradilište
28.02.2023	23.02.2023	Racc	1.000	210	1.210	1.210	računovodstvene usluge
06.03.2023	06.03.2023	DSV translation	80	-	80	80	Prevod dokumentacije za brend
06.03.2023	07.03.2023	Dedić doo	257	54	311	311	Štampa i korišćenje kataloga A3 formata - projekat
07.03.2023	06.03.2023	Okov	741	156	897	897	Aparat za pranje, crijevo i spojnice za vodu
07.03.2023	08.03.2023	Leading Investments Consulting	1.054	-	1.054	1.054	Prefakturisani troškovi
08.03.2023	08.03.2023	Ugovor o djelu	500	-	500	500	Trošak pravnog konsaltinga - ugovor o djelu
13.03.2023	14.03.2023	Geold	5.000	1.050	6.050	6.050	Geodetske usluge
17.03.2023	22.02.2023	MMK Control	500	105	605	605	Vođenje poslova zaštite na radu - gradilište
22.03.2023	06.03.2023	Novi Volvox	21.513	4.518	26.031	26.031	Željezo za gradilište
22.03.2023	06.03.2023	Novi Volvox	22.095	4.640	26.735	26.735	Željezo za gradilište
22.03.2023	06.03.2023	Novi Volvox	21.814	4.581	26.395	26.395	Željezo za gradilište
22.03.2023	06.03.2023	Novi Volvox	22.281	4.679	26.960	26.960	Željezo za gradilište
22.03.2023	06.03.2023	Novi Volvox	798	167	965	965	Željezo za gradilište
22.03.2023	06.03.2023	Novi Volvox	6.480	1.361	7.840	7.840	Željezo za gradilište
22.03.2023	06.03.2023	Novi Volvox	20.504	4.306	24.810	24.810	Željezo za gradilište
25.03.2023	24.03.2023	Euromix beton	82.845	17.355	100.000	100.000	Avans po ugovoru - gradilište materijal
27.03.2023	20.03.2023	Vu Ti Inženjering	18.529	3.471	20.000	20.000	Usluge nadzora za hotel 5* u Baru - prvi dio avansa
31.03.2023	06.03.2023	Novi Volvox	13.780	2.890	16.650	16.650	Željezo za gradilište
31.03.2023	28.03.2023	Vu Ti Inženjering	41.322	8.678	50.000	50.000	Usluge nadzora za hotel 5* u Baru - drugi dio avansa
31.03.2023	28.03.2023	Tesla Smart System International	7.842	1.647	9.489	9.489	Izvođenje elektroinstalacije jake struje
06.04.2023	20.03.2023	Novi Volvox	22.512	4.728	27.240	27.240	Željezo za gradilište
07.04.2023	06.03.2023	Novi Volvox	7.826	1.643	9.469	9.469	Željezo za gradilište
07.04.2023	06.03.2023 i 20.03.2023	Novi Volvox	22.236	4.669	26.905	26.905	Željezo za gradilište
08.04.2023	06.03.2023	Novi Volvox	9.174	1.926	11.100	11.100	Željezo za gradilište
10.04.2023	10.04.2023	Dedić doo	257	54	311	311	Štam pa kataloga A3 formata - projekat
15.06.2023	17.02.2023	Notar Milošević Marina	213	-	213	213	Notarski zapis
			1.081.026	203.274	1.284.280		

Početno stanje na osnovu plaćenih troškova u prvom i drugom dijelu u periodu od 14.10.2021. - 14.10.2022. godine	1.179.505
Iznos plaćenih troškova u trećem dijelu u periodu od 14.10.2022. - 14.04.2023. godine	1.294.280
Krajnje stanje posmatrano u periodu	2.473.785

Osim troškova navedenih u tabeli Društvo je u posmatranom period imalo i sledeće troškove u ukupnom iznosu od EUR 167.505:

- Troškovi zarada zaposlenih EUR 97.517
- Troškovi poreza i doprinosa EUR 15.420
- Troškovi zakupa EUR 33.446
- Ostali administrativni troškovi EUR 21.121

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Sumarni prikaz svih troškova po periodima od početka projekta do 14.04.2023. godine:

							u EUR
Ukupni troškovi u periodu do 14.10.2021. godine	Iznos realizovanih troškova projekta u periodu od 14.10.2021. do 14.04.2022. godine	Iznos realizovanih ostalih troškova u periodu od 14.10.2021. do 14.04.2022. godine	Iznos realizovanih troškova projekta u periodu od 14.04.2022. do 14.10.2022. godine	Iznos realizovanih ostalih troškova projekta u period od 14.04.2022. do 14.10.2022. godine	Iznos realizovanih troškova projekta u periodu od 14.10.2022. do 14.04.2023. godine	Iznos realizovanih ostalih troškova projekta u period od 14.10.2022. do 14.04.2023. godine	Ukupan iznos troškova od početka projekta do 14.04.2023. godine
5.283.117	118.977	70.744	1.060.528	68.022	1.294.280	167.505	8.063.172

U vremenu izvještajnog perioda izvršeni su sljedeći radovi u svrhu realizacije projekta izgradnje hotela "Liko Soho" :

- Završen iskop na dilatacijama A, B, C, E i G - u potpunosti;
- Završen iskop (90%) na dilatacijama F, D, I i H;
- Završena zamjena materijala (nasip) na dilatacijama A,B,C,E i G;
- Završena zamjena materijala (90%) na dilatacijama F, D, I i H;
- Grubi betonski radovi na dilataciji B (POS temeljna ploča, zidovi garaže, POS 000 (ploča iznad garaže), zidovi prizemlja, POS 100 (ploča iznad prizemlja), zidovi 1 sprata;
- Gradilišni priključak struje;
- Gradilišni priključak vode;
- Izgradnja gradilišne kantine i gradilišnih mokrih čvorova;
- Postavljanje gradilišnih kancelarija.

LSG d.o.o. Bar
 Bulevar revolucije B10A, Bar, Crna Gora
 PIB: 03221083
 PDV: 80/31-03950-8
 Žiro račun: 510-100842-57 CKB
 Adriatic banka 580-0110000000558-98

Mješoviti kompleks „Liko Soho“
Pregled troškova projekta
Period: 14. Oktobar 2022 - 14. April 2023

Datum	Dobavljač	Neto iznos	PDV - 21%	TOTAL	Opis
05.12.2021	Prevedi mi	200,00€	-€	200,00€	Ovjereni prevod dokumenta sa crnogorskog na engleski
01.07.2022	Respect security	1.260,00€	264,60€	1.524,60€	Fizičko obezbjeđenje gradilišta za mjesec jun
22.07.2022	Rapex Plus	528,93€	111,07€	640,00€	Izrada prozora i stakla
27.07.2022	Leading Investments Consulting	3.000,00€	630,00€	3.630,00€	Ugovor o konsultantskim uslugama
05.08.2022	Crowe MNE	4.400,00€	924,00€	5.324,00€	Usluge revizije
17.08.2022	Lux print	210,00€	44,10€	254,10€	Štampa obostrana putokaza gradilišta
23.08.2022	Accor Hotels Group	57.750,00€	-€	57.750,00€	Konsultantske usluge prema ugovoru
25.08.2022	Montenegro Metropolis Media	5.217,10€	1.095,59€	6.312,69€	Bilbordi avgust
29.08.2022	Nina media kliping	150,00€	31,51€	181,51€	Usluge press klipinga
31.08.2022	Leading Investments Consulting	1.870,00€	392,70€	2.262,70€	Konsultantske usluge prema ugovoru
01.09.2022	Respect security	1.302,00€	273,42€	1.575,42€	Fizičko obezbjeđenje za mjesec avgust
02.09.2022	Notar Zoran Škopelja	3,76€	0,76€	4,36€	Notarske usluge - Zoran Škopelja
28.09.2022	Nina media kliping	150,00€	31,51€	181,51€	Usluge press klipinga
28.09.2022	Komunalne djelatnosti Bar	310,00€	65,10€	375,10€	Košerje korova oko i na gradilištu
30.09.2022	Montenegro Metropolis Media	3.902,55€	819,54€	4.722,09€	Bilbordi septembar
30.09.2022	Leading Investments Consulting	6.000,00€	1.260,00€	7.260,00€	Konsultantske usluge prema ugovoru
02.10.2022	Respect security	1.260,00€	264,60€	1.524,60€	Fizičko obezbjeđenje gradilišta za mjesec septembar
05.10.2022	DAA Montenegro	1.985,00€	416,85€	2.401,85€	Podrška u stateškim komunikacijama
09.10.2022	Projektni biro MMK Control	75,00€	15,75€	90,75€	Izrada idejnog rješenja za projekat električnih instalacija i jake struje
10.10.2022	Notar Zoran Škopelja	50,00€	10,50€	60,50€	Notarske usluge - Zoran Škopelja
10.10.2022	Cini Consulting	25.000,00€	-€	25.000,00€	Konsultantske usluge prema ugovoru
10.10.2022	Cini Consulting	4.500,00€	-€	4.500,00€	Konsultantske usluge prema ugovoru
15.10.2022	Kensington	23.500,00€	-€	23.500,00€	Konsultantske usluge za mjesec oktobar prema ugovoru
20.10.2022	Crowe MNE	3.250,00€	682,50€	3.932,50€	Usluge izrade biznis plana
20.10.2022	AIM Solutions Marketing	4.350,00€	-€	4.350,00€	Izrada sajta
27.10.2022	Elektro centar Lekić doo	6.356,00€	1.334,76€	7.690,76€	Izvedeni radovi - izmještanje stubova na gradilištu
28.10.2022	Dom XXI	7.791,86€	1.636,29€	9.428,15€	Izrada projektne dokumentacije - glavni projekat u Baru
28.10.2022	Racc	500,00€	105,00€	605,00€	Računovodstvene usluge
28.10.2022	Montenegro Metropolis Media	3.709,50€	779,00€	4.488,50€	Bilbordi mjesec oktobar

28.10.2022	Nina media kliping	150,00€	31,51€	181,51€	Usluge press klipinga
31.10.2022	Crowe MNE	3.250,00€	682,50€	3.932,50€	Usluge izrade biznis plana
31.10.2022	Leading Investments Consulting	6.000,00€	1.260,00€	7.260,00€	Ugovor o konsultantskim uslugama
01.11.2022	Respect security	1.302,00€	273,42€	1.575,42€	Fizičko obezbjeđenje gradilišta za mjesec oktobar
01.11.2022	Kensington	3.500,00€	-€	3.500,00€	Konsultantske usluge za mjesec novembar prema ugovoru
02.11.2022	DAA Montenegro	1.985,00€	416,85€	2.401,85€	Podrška u stateškim komunikacijama
02.11.2022	DAA Montenegro	1.985,00€	416,85€	2.401,85€	Podrška u strateškim komunikacijama
09.11.2022	FPS Novak	760,00€	159,60€	919,60€	PP oprema za gradilište
09.11.2022	Lux print	116,00€	24,36€	140,36€	Građevinska tabla - promocija projekta
11.11.2022	Mina Šabotić	1.000,00€	-€	1.000,00€	Ugovor o promovisanju projekta na teritoriji Madarske - devizni odliv 1/11
14.11.2022	Multiprint	812,98€	170,72€	983,70€	Servisiranje računarske opreme
15.11.2022	VIK	4.460,00€	936,60€	5.396,60€	Pumpa sulzer za gradilište
16.11.2022	ATLM FUARCILIK	4.464,00€	1.440,00€	5.904,00€	Usluge nastupanja na sajmu i prezentovanja projekta
17.11.2022	DAA Montenegro	4.689,00€	986,79€	5.685,79€	Podrška u stateškim komunikacijama - upravljanje oglasima
21.11.2022	Sofija Blagjević	191,80€	-€	191,80€	Prevod teksta za kataloge
25.11.2022	Privoslav i sinovi doo	70,17€	14,73€	84,90€	Popravka pumpe
25.11.2022	Montenegro Metropolis Media	3.561,00€	747,81€	4.308,81€	Bilbordi mjesec novembar
28.11.2022	Nina media kliping	150,00€	31,51€	181,51€	Usluge press klipinga
28.11.2022	Tesla Smart System International	3.801,00€	798,21€	4.599,21€	Oprema za struju na gradilištu
29.11.2022	M&N Consulting	4.000,00€	840,00€	4.840,00€	Konsultantske usluge za jul
29.11.2022	Pobjeda	350,00€	73,50€	423,50€	Objava na portalu
30.11.2022	Euromix beton	206.611,57€	43.388,43€	250.000,00€	Beton za gradilište
30.11.2022	Leading Investments Consulting	6.000,00€	1.260,00€	7.260,00€	Prema ugovoru o konsultantskim uslugama
01.12.2022	Standard media	150,00€	31,50€	181,50€	Objava teksta na portalu
02.12.2022	Kensington	3.500,00€	-€	3.500,00€	Konsultantske usluge za mjesec decembar prema ugovoru
05.12.2022	DAA Montenegro	5.000,00€	1.050,00€	6.050,00€	Usluge implementacije kampanje
07.12.2022	LZ Project	35.000,00€	7.350,00€	42.350,00€	Izrada tehničke dokumentacije - idejno rješenje
12.12.2022	FPS Novak	675,00€	141,75€	816,75€	Oprema za gradilište
14.12.2022	Alina Investments	1.105,60€	232,18€	1.337,78€	Izrada i montaža stubova na gradilištu
19.12.2022	TV Vijesti	2.000,00€	420,00€	2.420,00€	Novogodišnji program - tv reklama
19.12.2022	Lux print	525,00€	110,25€	635,25€	Štampa kataloga, naljepnica i tabli
19.12.2022	Nina media kliping	150,00€	31,51€	181,51€	Usluge press klipinga
23.12.2022	Edin Skenderbegović sudski tumač	30,00€	-€	30,00€	Prevod sa njemačkog jezika i notarska ovjera
26.12.2022	Robot Code	3.006,00€	631,26€	3.637,00€	Usluge nabavke opreme i instalacije na gradilištu
26.12.2022	Lux print	45,00€	9,45€	54,45€	Deset kataloga A4 format

30.12.2022	Leading Investments Consulting	6.000,00€	1.260,00€	7.260,00€	Prema ugovoru o konsultantskim uslugama
30.12.2022	Novi Volvox	1.584,21€	332,68€	1.916,89€	Željezo za gradilište
04.01.2023	Respect security	2.604,00€	546,84€	3.150,84€	Fizičko obezbjeđenje za mjesec decembar
13.01.2023	Notar Milošević Marina	19,36€	-€	19,36€	Ovjera dokumentacije
16.01.2023	Novi Volvox	21.657,98€	4.548,18€	26.206,16€	Željezo za gradilište
16.01.2023	Novi Volvox	21.886,46€	4.591,96€	26.458,41€	Željezo za gradilište
16.01.2023	Novi Volvox	21.962,52€	4.612,13€	26.574,65€	Željezo za gradilište
18.01.2023	Novi Volvox	42,27€	8,88€	51,15€	Željezo za gradilište
19.01.2023	Novi Volvox	7.864,48€	1.651,54€	9.516,02€	Željezo za gradilište
19.01.2023	Novi Volvox	22.126,95€	4.646,66€	26.773,61€	Željezo za gradilište
19.01.2023	Novi Volvox	21.751,49€	4.567,81€	26.319,30€	Željezo za gradilište
23.01.2023	Novi Volvox	21.897,82€	4.598,50€	26.496,12€	Željezo za gradilište
23.01.2023	Novi Volvox	21.671,00€	4.550,91€	26.221,90€	Željezo za gradilište
24.01.2023	FPS Novak	993,60€	208,66€	1.202,26€	Oprema za gradilište - vatrogasno crijevo
24.01.2023	Novi Volvox	22.046,72€	4.629,81€	26.676,53€	Željezo za gradilište
26.01.2023	Novi Volvox	21.928,27€	4.604,94€	26.533,21€	Željezo za gradilište
27.01.2023	Novi Volvox	4.570,50€	959,80€	5.530,30€	Željezo za gradilište
30.01.2023	Tesla Smart System International	4.597,60€	965,50€	5.563,10€	Isporuka i montaža instalacije za jaku struju
30.01.2023	Nina media kliping	150,00€	31,51€	181,51€	Usluge press klipinga
30.01.2023	Bar Gradnja	150,00€	31,50€	181,50€	Usluge gradnje
31.01.2023	VlK	4.560,00€	957,60€	5.517,60€	Servis pumpe za gradilište
01.02.2023	Robot Code	856,00€	179,76€	1.035,76€	Održavanje računara, održavanje komunikacionih centara
04.02.2023	Novi Volvox	1.963,40€	412,31€	2.375,72€	Željezo za gradilište
07.02.2023	Komunalne djelatnosti Bar	61,32€	4,29€	65,61€	Deponovanje i odvoz otpada sa gradilišta
08.02.2023	Vatroprema	1.146,75€	240,82€	1.387,57€	Oprema za radnike gradilišta
14.02.2023	Co Mont	994,00€	208,74€	1.202,74€	Betonske cijevi armature
15.02.2023	Tesla Smart System International	3.167,00€	665,07€	3.832,07€	Izrada elektroinstalacije jake struje
21.02.2023	Komunalne djelatnosti Bar	275,00€	57,75€	332,75€	Gradilište - pranje ulice
22.02.2023	CLC	1.807,00€	379,00€	2.187,00€	gradilište
22.02.2023	DAA Montenegro	5.452,89€	1.145,26€	6.598,15€	Usluge implementacije kampanje i podrška strateških komunikacija
22.02.2023	Respect security	1.848,00€	388,08€	2.236,08€	Fizičko obezbjeđenje za mjesec novembar
23.02.2023	Geotehnika	4.600,00€	966,00€	5.566,00€	Geotehnički nadzor
25.02.2023	Novi Volvox	10.869,19€	2.282,53€	13.151,72€	Željezo za gradilište
28.02.2023	Racc	1.000,00€	210,00€	1.210,00€	računovodstvene usluge
06.03.2023	DSV translation	80,00€	-€	80,00€	Prevod dokumentacije za brend

06.03.2023	Delić doo	257,19€	54,01€	311,20€	Štampa i korišćenje kataloga A3 formata - projekat
07.03.2023	Okov	741,15€	155,65€	896,80€	Aparat za pranje, crijevo i spojnice za vodu
07.03.2023	Leading Investments Consulting	1.053,50€	-€	1.053,50€	Prefakturisani troškovi
08.03.2023	Ugovor o djelu	500,00€	-€	500,00€	Trošak pravnog konsaltinga - ugovor o djelu
13.03.2023	Geoid	5.000,00€	1.050,00€	6.050,00€	Geodetske usluge
17.03.2023	MMK Control	500,00€	105,00€	605,00€	Vodenje poslova zaštite na radu - gradilište
22.03.2023	Novi Volvox	21.513,24€	4.517,78€	26.031,02€	Željezo za gradilište
22.03.2023	Novi Volvox	22.095,27€	4.640,01€	26.735,28€	Željezo za gradilište
22.03.2023	Novi Volvox	21.814,37€	4.581,02€	26.395,39€	Željezo za gradilište
22.03.2023	Novi Volvox	22.280,89€	4.678,99€	26.959,88€	Željezo za gradilište
22.03.2023	Novi Volvox	797,53€	167,48€	965,01€	Željezo za gradilište
22.03.2023	Novi Volvox	6.479,72€	1.360,74€	7.840,46€	Željezo za gradilište
22.03.2023	Novi Volvox	20.504,30€	4.305,90€	24.810,20€	Željezo za gradilište
25.03.2023	Euromix beton	82.644,63€	17.355,37€	100.000,00€	Avans po ugovoru - gradilište materijal
27.03.2023	Vu Ti Inženjering	16.528,93€	3.471,08€	20.000,00€	Usluge nadzora za hotel 5* u Baru - prvi dio avansa
31.03.2023	Novi Volvox	13.760,06€	2.889,61€	16.649,67€	Željezo za gradilište
31.03.2023	Vu Ti Inženjering	41.322,32€	8.677,69€	50.000,00€	Usluge nadzora za hotel 5* u Baru - drugi dio avansa
31.03.2023	Tesla Smart System International	7.842,00€	1.646,82€	9.488,82€	Izvođenje elektroinstalacije jake struje
06.04.2023	Novi Volvox	22.512,16€	4.727,55€	27.239,72€	Željezo za gradilište
07.04.2023	Novi Volvox	7.825,68€	1.643,39€	9.469,07€	Željezo za gradilište
07.04.2023	Novi Volvox	22.235,51€	4.669,46€	26.904,96€	Željezo za gradilište
08.04.2023	Novi Volvox	9.173,70€	1.926,48€	11.100,18€	Željezo za gradilište
10.04.2023	Dedić doo	257,19€	54,01€	311,20€	Štampa kataloga A3 formata - projekat
15.05.2023	Notar Milošević Marina	212,96€	-€	212,96€	Notarski zapis

TOTAL 1.091.025,70€ 203.273,50€ 1.294.279,75€

Datum:
Bar

