

## INFORMACIJA

**o šestom i sedmom Izvještaju nezavisnog kontrolora o nalazima činjeničnog stanja u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „K16“, po kondo modelu poslovanja, pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o.**

### Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 23.04.2020. godine, na predlog nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, uvrstila je projekat **Izgradnje hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja**, na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-2466).

Biznis planom navedenog projekta predviđena je investicija u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 116 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti 5.998.750,00 eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 58 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 održivog razvoja i turizma, 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 „Ski resort Kolašin 1600“ d.o.o. sa sjedištem u Kolašinu (dio Konzorcijuma „Kolašin 1600“) je 08.06.2020. godine obavijestilo tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici. S tim u vezi, predmetno Ministarstvo je 10.06.2020. godine dalo saglasnost na dostavljeni predlog, nakon čega je pomenuto društvo angažovano za nezavisnog kontrolora.

Na osnovu definisanog u Javnom pozivu, nezavisni kontrolor je pripremio izvještaje u skladu sa Biznis planom koji mu je dostavljen od strane investitora, finansijskim izvještajem i pregledom troškova koji su kontroloru takođe dostavljeni od strane investitora, kao i u skladu sa drugom relevantnom dokumentacijom.

U predmetnom izvještaju, nezavisni kontrolor je konstatovao da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova istinito i objektivno prikazuju stvarno stanje ulaganja za izvještajni period, te da sprovođenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog finansijskog izvještaja.

### Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 23.04.2020. do 23.10.2020. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 08.04.2021. godine. Ovim Izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od **1.249.214,76 eura**.

### Drugi Izvještaj

Drugi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 23.10.2020. do 23.04.2021. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 30.07.2021. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za sve usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu **931.018,89 eura**.

### Treći Izvještaj

Treći Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 23.04.2021. do 23.10.2021. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 24.11.2022. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za sve usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od **1.986.478,45 eura**.

### Četvrti Izvještaj

Četvrti izvještaj obuhvata period od 23.10.2021. do 23.04.2022. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 24.11.2022. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od **3.302.001,94 eura**.

### Peti Izvještaj

Peti Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 23.04.2022. do 23.10.2022. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 03.08.2023. godine. Navedenim izvještajem potvrđena su ukupna ulaganja u realizaciju projekta u iznosu od **2.995.965,50 eura**.

### Šesti Izvještaj

Šesti Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 23.10.2022. do 23.04.2023. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su ukupni troškovi Društva u iznosu od **2.445.932,10 eura**.

Od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 82.784,33 eura izmireno je nakon 23.04.2023. godine. Pored navedenog, u izvještaju je konstatovano da dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 3.000 eura nije plaćeno do krajnjeg datuma Izvještaja nezavisnog kontrolora, što je u skladu sa dogovorenim dinamikom plaćanja sa dobavljačima. Takođe, u izvještaju se navodi da je Društvo tokom posmatranog izvještajnog perioda izvršilo plaćanja u iznosu od 1.412 eura po osnovu dvije fakture, za ulaganja izvršena tokom prethodnog izvještajnog perioda, a koja nisu bila dostavljena i obuhvaćena prethodnim Izvještajem.

U Izvještaju nezavisnog kontrolora se navodi da su, tokom izvještajnog perioda, vršeni elektro radovi koji se odnose na razvod instalacije jake i slabe struje u prizemlju i podrumu, montaža galanterije jake i slabe struje u apartmanima kao i montaža opreme u tehničkim prostorijama. Izvršen je razvod instalacija i odimljavanja, montaža radijatora u apartmanima, zatim montaža

sanitarija u apartmanskim kupatilima kao i montaža instalacija za hotelsku kuhinju. Izvedeni su fasaderski radovi koji se odnose na oblaganje drvetom i kamenom, zatim određeni limarski, zidarski, gipsarski, keramičarski, hidroizolaterski, molerski i unutrašnji stolarski radovi.

### **Sedmi Izvještaj**

Sedmi izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 23.04.2023. godine do 29.12.2023. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su ukupni troškovi Društva u iznosu od **5.156.146 eura**.

Od navedenog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 305.399 eura izmiren je nakon 29.12.2023. godine. Dodatno, prema izvještaju nezavisnog kontrolora, konstatovano je da dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 244.574 eura nije plaćen do krajnjeg datuma Izvještaja nezavisnog kontrolora, što je u skladu sa dogovorenom dinamikom plaćanja sa dobavljačima.

Tokom sedmog izvještajnog perioda izvedeni su završni radovi i priprema hotela za otvaranje, pri čemu je izvršeno povezivanje televizora i ostale opreme, montaža rasvjete, montaža klima jedinica i ostale opreme, kao i opremanje apartmana sa fiksnim i pokretnim namještajem, sitnim inventarom, posteljnom, posuđem i sl. Takođe su izvedeni završni fasaderski, zidarski, gipsarski i molerski radovi.

Kada je riječ o ukupnim ulaganjima investitora, prema podacima iz izvještaja nezavisnog kontrolora, ista na kraju sedmog izvještajnog perioda, odnosno od datuma uvrštavanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma do 29.12.2023. godine iznose **18.068.170,35 eura**.

Shodno proširenoj metodologiji praćenja razvojnih projekata u oblasti turizma, od strane Društva dostavljeni su Izvještaji o stanju radova na projektu. Takođe, predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma su izvršili obilazak lokacije na kojoj se odvija izgradnja hotela „K16“ u cilju upoznavanja sa aktivnostima na terenu i konstatovali da se na lokaciji izvode završni radovi, odnosno da se vrše finalne pripreme za otvaranje hotela.

Takođe, važno je napomenuti da je Investitor u prethodnom periodu okončao pregovore sa „Accor Hotel Group“, sa kojom su potpisali ugovor o franšizi, i hotel na lokalitetu „Kolašin 1600“ posluje pod nazivom „Swissotel“.

S tim u vezi, a imajući u vidu da su dostavljenim Biznis planom i Dinamičkim planom radovi na završetku izgradnje hotela, kao i njegovo otvaranje, bili predviđeni za kraj 2023. godine, te da je hotel pod nazivom „Swissotel“ počeo sa radom 02.01.2024. godine, Ministarstvo ekonomskog razvoja konstatuje da je investitor ispunio obaveze iz Biznis i Dinamičkog plana. Takođe, s obzirom na to da je investitor dostavio bankarsku garanciju za predmetnu investiciju, izdatu od strane „Adriatic bank“, te da je rok važenja iste istekao 31.12.2023. godine, kao i da su ispunjene obaveze po Javnom pozivu za iskazivanje interesovanja za kvalifikovane projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, Ministarstvo ekonomskog razvoja će izvršiti povraćaj bankarske garancije.