

# **INFORMACIJA**

**o aktuelnoj situaciji u kompanijama: „Sveti Stefan hoteli“ AD i HTP „Miločer“ DOO usljed neizmirivanja obaveza od strane Zakupca po osnovu Ugovora o zakupu i utrošenim sredstvima koje je Vlada CG opredijelila preduzeću HTP „Miločer“ DOO**

Avgust 2023. godine

„Sveti Stefan hoteli“ AD Budva (u daljem tekstu: Društvo) obratilo se Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma dopisom br. 04-298/1 od 27. jula 2023. godine, kao resornom ministarstvu, sa zahtjevom da se Vlada Crne Gore upozna sa aktuelnom situacijom, kako bi se riješilo pitanje redovnog plaćanja zakupa i rada hotela u punom kapacitetu, što će svakako imati pozitivan efekat za cjelokupnu turističku privredu Crne Gore.

Zbog ozbiljnosti situacije u kojoj se nalazi Društvo, održana je hitna sjednica Odbora direktora društva 20.07.2023. godine, na kojoj su usvojeni određeni zaključci i konstatovana neophodnost da sa istima Vlada bude upoznata.

Društvo sve svoje poslovne prihode ostvaruje jedino od izdavanja cjelokupne imovine društvu Adriatic Properties, međutim, od početka godine Zakupac nije platio nijednu fakturu ispostavljenu u 2023. godini, a u avgustu mjesecu će biti ispostavljena faktura i za treći kvartal. Neplaćanjem faktura Društvo ne ostvaruje nikakav novčani priliv i postojeće obaveze ispunjava isključivo iz rezervi likvidnosti akumuliranih u prethodnom periodu. Kako ove rezerve likvidnosti nisu velike, Društvo počev od 01.01.2024. godine neće biti u mogućnosti da plaća svoje obaveze, zakup, obaveze ka lokalnoj samoupravi i Državi Crnoj Gori i lične dohodke. Okolnost da Društvo ne ostvaruje novčani priliv čini ga i kreditno nesposobnim, pa će jedini način za opstanak Društva i prevazilaženje krize likvidnosti biti kroz pozajmice osnivača ili druge slične modele.

Do kraja tekuće godine, Društvo je u obavezi da izmiri, po osnovu poreza na nepokretnost za 2023. godinu iznos od 201.784,88 €, kao i PDV u iznosu od oko 186.000,00 €.

Kompanija „Adriatic Properties“ doo Budva podnijela je Društvu, Ministarstvu ekonomskog razvoja i kompanijama HTP „Miločer“ i Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ a.d. Budva zahtjev za arbitražu, u skladu sa članom 39 i 40 Ugovora o zakupu koji je 31.01.2007. godine potpisan između – HTP „Budvanska rivijera“ a.d. Budva, sada Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ a.d. Budva (zakupodavac), Adriatic Properties (zakupac), Aidway Investments Limited (garant) i Ministarstva turizma, sada Ministarstva ekonomskog razvoja (garant) – (LCIA Arbitration NO: 215354 („Adriatic Properties“ doo Budva – Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva, HTP „Miločer“ doo, Ministarstva ekonomskog razvoja i „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva).

„Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva je takođe pokrenulo postupak arbitraže na osnovu Odluke Odbora direktora broj 02-593/1 od 12.11.2021. godine o pokretanju postupka zaštite prava Zakupodavca u skadu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu hotela „Sveti Stefan“ i „Miločer“ broj 04/1-311 od 31.01.2007. godine i Aneksom I Ugovora broj 04/1-9 od 05.01.2013. godine zaključenog sa doo „Adriatic Properties“ Budva i Amanresorts Managment BV ( LCIA Arbitration NO: 215352 („Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva - „Adriatic Properties“ doo Budva, Aidway Investments Limited and Amanresorts Managment B.V.)

Ministarstvo ekonomskog razvoja nakon sprovedenog javnog poziva izabralo je američko-englesku kancelariju McDermott, Will & Emery, da zastupa u arbitražnom postupku. S tim u vezi, racionalno je bilo da ista kancelarija preuzme i zastupanje „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva, jer su interesi Društva i ministarstva ujednačeni, kao i da bi to racionalizovalo troškove postupka, pa je Odbor direktora Društva usvojio Odluku kojim se bira advokatska kancelarija McDermott Will & Emery UK LLP, sa sjedištem u Londonu, Ujedinjeno Kraljevstvo, za advokatsku kancelariju koja će zastupati Društvo u arbitražnim sporovima:

– LCIA Arbitration NO: 215352 („Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva - „Adriatic Properties“ doo Budva, Aidway Investments Limited and Amanresorts Managment B.V.) i

- LCIA Arbitration NO: 215354 („Adriatic Properties“ doo Budva – Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva, HTP „Miločer“ doo, Ministarstva ekonomskog razvoja i „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva).

Prema dogovoru koji je ministarstvo postiglo sa advokatskom kancelarijom, sve troškove postupka bi snosilo Ministarstvo ekonomskog razvoja, budući da država ima većinski udio u „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva. „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva bi ostao solidarno obavezan za obaveze ministarstva, ali Vlada je načelno dala saglasnost da sve troškove finansira Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma.

Zbog svega gore navedeno, Odbor direktora donio je zaključak da će, ukoliko Adriatic Properties doo ne počne sa izmirivanjem svojih ugovornih obaveza, sazvati vanrednu skupštinu akcionara na kojoj će se odlučivati o daljoj sudbini Društva, uključujući i eventualni raskid ugovora o zakupu.

### **Informacija o utrošenim sredstvima koja su opredijeljena iz Tekuće budžetske rezerve kao vid jednokratne pomoći HTP „Miločer“ DOO**

U cilju obezbjeđenja nesmetanog poslovanja, preduzeće HTP „Miločer“ DOO Budva (u daljem tekstu: Društvo) obratilo se Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma, dopisom br. 83 od 01.08.2023. godine, sa zahtjevom za hitnu reakciju Ministarstva povodom izuzetno teške i komplikovane situacije u Društvo, i nemogućnosti Društva da pokrije svoje kratkoročne obaveze, dostavljajući informacije o stanju dugovanja.

Dana, 07.marta 2023. godine, obaveze Društva po osnovu kredita kod Universal Capital banke iznose 873.000,00 €. Glavnica po osnovu ovog kredita nije otplaćivana u prethodnom periodu, dok je vršeno samo plaćanje kamate i reprogram sa produženjem grejs perioda. Uporedo sa navedenim, Društvo se direktno zadužilo kod zakupca – „Adriatic Properties“-a u iznosu od 448.500,00 €, u vidu kratkoročne pozajmice, što takođe nije servisirano.

U skladu sa Zaključkom Vlade broj 07-330/23-1534/2 od 06.04.2023. godine, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma je sredstva u iznosu od 198.000,00 € prenijelo na račun Društva, u okviru jednokratne pomoći iz budžetske rezerve. Nakon uplate sredstava koja su obezbijedena Zaključkom Vlade, Društvo je cjelokupan iznos uplatilo Fondu za obeštećenje prema kome je dug iznosio 345.670,81 €. Uplatom iznosa od 198.000,00 €, preostali dug Društva prema Fondu iznosi 140.670,81 €. Dinamika izmirenja preostalog duga između Fonda za obeštećenje i Društva utvrđena je Sporazumom o izmirenju duga br.01-013/23-595 koji je zaključen dana 18.05.2023. godine.

Porez na nepokretnost za 2023. godinu iznosi 227.082,40 €. Porez na nepokretnost za period 2019-2022. godine nije plaćen, dok je u 2022. godini poslije blokade računa kompanije plaćeno 80.000,00 € po osnovu poreza za 2018. godinu. Porez na nepokretnost pao je na teret Društva potpisivanjem Aneksa Ugovora o dugoročnom zakupu iz 2012. godine, kojim je smanjena godišnja renta sa 500.000,00 € na 350.000,00 €.

Blokada računa izvršena je od strane Uprave prihoda i carina, za neplaćeni pdv za februar mjesec na iznos od 17.503,00 €. Isti iznos dugovanja je za april mjesec, dok će prijava pdv-a za jul mjesec biti izvršena u avgustu ove godine. Prema ovim podacima, ukupno dugovanje Društva prema Upravi prihoda i carina na dan 15. avgust 2023. godine iznosiće 52.509,00 €.

Redovne obaveze preduzeća, knjigovodstvene usluge, zakup kancelarijskog prostora, plate zaposlenih i ostali tekući troškovi nisu izmireni zadnjih 7 mjeseci.