

INFORMACIJA

o petom i šestom Izvještaju nezavisnog kontrolora o nalazima činjeničnog stanja u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja, pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. Podgorica

Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 11.06.2020. godine, na predlog tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, uvrstila je projekat izgradnje hotela „Boka Place“ po mješovitom modelu poslovanja, na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-3095).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena od strane preduzeća „PM 4.1“ d.o.o., Tivat, utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju hotela 5 zvjezdica sa 240 smještajnih jedinica. Ukupna vrijednost investicije iznosi 43,67 miliona eura, a namjera Investitora je da realizacijom ovog projekta omogući zapošljavanje 96 osoba.

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, 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.

Saglasnost tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma za imenovanje društva za reviziju „Deloitte“ d.o.o., Podgorica za nezavisnog kontrolora dostavljena je preduzeću „PM 4.1“ d.o.o. 19.02.2021. godine. S tim u vezi, Prvi izvještaj je obrađen od strane pomenutog društva za reviziju. Nakon dostavljenog Prvog izvještaja nezavisnog kontrolora, preduzeće „PM 4.1“ d.o.o. se obratilo tadašnjem Ministarstvu ekonomskog razvoja sa zahtjevom za izmjenu nezavisnog kontrolora te 25. marta 2022. godine dobilo saglasnost na angažovanje „Crowe MNE“ d.o.o., Podgorica za nezavisnog kontrolora.

Izvještaji nezavisnih kontrolora rađeni su u skladu sa Biznis planom koji je dostavljen od strane investitora. Na taj način, obavljena je revizija investicionih ulaganja i realizacije Biznis plana.

U predmetnim izvještajima, nezavisni kontrolori su konstatovali da podaci dostavljeni u finansijskim izvještajima sa pregledom troškova od strane Društva istinito i objektivno prikazuju stvarno stanje ulaganja za izvještajne periode, te da sprovođenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenih finansijskih izvještaja.

Prvi Izvještaj

Prvi izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 11.06.2020. do 11.12.2020. godine. U skladu sa nalazima kontrole, Kontrolor je u Izvještaju konstatovao da je društvo „PM 4.1“ d.o.o. Tivat u svrhu realizacije projekta, u izvještajnom periodu, utrošilo finansijska sredstva u ukupnom iznosu od **1.432.406** eura bez PDV-a.

Drugi Izvještaj

Drugi izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 11.12.2020. do 11.06.2021. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su ukupni troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u iznosu od **5.724.099** eura bez PDV-a.

Treći Izvještaj

Treći izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 11.06.2021. do 11.12.2021. godine. Navedenim izvještajem potvrđena su ulaganja u realizaciju projekta za usluge izvršene u izvještajnom periodu u iznosu od **12.246.541** eura bez PDV-a.

Četvrti Izvještaj

Četvrti izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 11.12.2021. do 11.06.2022. godine. Navedenim izvještajem potvrđena su ulaganja u iznosu od **6.237.639** eura bez PDV-a.

Informacija o prvom, drugom, trećem i četvrtom izvještaju nezavisnih kontrolora o nalazima činjeničnog stanja vezano za projekat izgradnje hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja, pripremljenim od strane društava za reviziju „Deloitte“ d.o.o. i „Crowe MNE“ d.o.o. Podgorica usvojena je od strane Vlade Crne Gore 06.04.2023. godine.

Peti Izvještaj

Peti izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 11.06.2022. do 11.12.2022. godine. Navedenim izvještajem potvrđena su ulaganja u iznosu od **2.422.989** eura bez PDV-a, od čega ulaganja u direktne građevinske radove 483.196 eura bez PDV-a, ulaganja u indirektno građevinske radove iznose 1.938.361 eura bez PDV-a, dok ulaganja u opremu i operativni materijal iznose 1.432 eura bez PDV-a. Od navedenog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 266.597 eura bez PDV-a izmiren je nakon 11.12.2022. godine. Takođe, od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 12.750 eura bez PDV-a nije plaćeno do krajnjeg datuma ovog izvještaja.

U izvještaju nezavisnog kontrolora se navodi da su tokom izvještajnog perioda uklonjeni svi nedostaci u vezi sa armiranobetonskim okvirom koji se odnosi na zgradu hotela i ostale zgrade kompleksa, bioskop i supermarket. Istaknuto je da je lokacija bila u potpunosti zatvorena u određenom periodu zbog zaključenja komercijalnog ugovora sa Glavnim izvođačem radova, nakon čijeg angažovanja su ponovo započeti građevinski radovi.

Šesti Izvještaj

Šesti izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 11.12.2022. do 11.06.2023. godine. Navedenim izvještajem potvrđena su ulaganja u iznosu od **16.445.956** eura bez PDV-a, od čega ulaganja u direktne građevinske radove 14.519.234 eura bez PDV-a, ulaganja u indirektno građevinske radove iznose 1.921.222 eura bez PDV-a, dok ostala ulaganja iznose 5.500 eura bez PDV-a.

Od navedenog iznosa dio obaveza za usluge nastale u izvještajnom periodu u iznosu od 3.265.857 eura bez PDV-a izmireno je nakon 11.06.2023. godine. Takođe, od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 724.094 eura bez PDV-a nije plaćeno do krajnjeg datuma ovog izvještaja što je u skladu sa dogovorenim dinamikom plaćanja

prema dobavljačima. I izvještaju nezavisnog kontrolora se navodi da je Društvo 07.11.2022. godine izvršilo plaćanja u iznosu od **14.443** eura bez PDV-a koja se odnose na ulaganja izvršena tokom Petog izvještajnog perioda, a koja nisu bila dostavljena i obuhvaćena prethodnim Izvještajem.

Kako je navedeno u izvještaju nezavisnog kontrolora, tokom izvještajnog perioda izvršeni su radovi na svim spoljnim blokovima tako da objekat predstavlja definisanu cjelinu. Započeta je montaža aluminijskih vrata i prozora kao i postavljanje ravnih i kosih krovova kako bi se eliminisale atmosferske vode i napredovalo u daljim radovima. Raspoređeni su timovi koji se bave mašinskim i električnim instalacijama. Započeti su radovi na hotelskim sobama, hodnicima i pomoćnim prostorijama, a dvije hotelske sobe su završene i poslužiće kao model za sve preostale jedinice pod upravom hotela.

Iz izvještaja nezavisnog kontrolora zaključuje se da ukupna vrijednost investiranih sredstava preduzeća „PM 4.1“ d.o.o u izgradnju i opremanje mješovitog kompleksa „Boka Place“, od uvrštavanja projekta na Listu razvojnih projekata do 11.06.2023. godine, iznosi 44.524.074 eura.

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.

Shodno proširenoj metodologiji, od strane Društva, uz izvještaje nezavisnih kontrolora dostavljeni su i Izvještaji o stanju radova na projektu.

Predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja izvršili su 18.01.2024. godine obilazak lokacije na kojoj se gradi hotel „Boka Place“, kako bi se upoznali sa aktivnostima na terenu. Radovi na izgradnji hotela su u toku, vrši se opremanje objekta i adaptiranje enterijera, u cilju poboljšanja kvaliteta ponude, a čiji se završetak očekuje u drugom kvartalu 2024 godine, prema informacijama dobijenim od predstavnika investitora. Kada je riječ o navedenom projektu, konstatovano je da se na lokaciji intenzivno izvode građevinski i zanatski radovi. Predstavnik investitora je informisao da će u sklopu hotela „Boka Place“ poslovati i hotel novog brenda „SIRO“, kojim će upravljati renomirana kompanija „Kerzner International“. Apartmani kojima upravlja SIRO bazirani su na wellness i fitness konceptu hotela, te svaki detalj doprinosi poboljšanju raspoloženja, povećanju motivacije i potpunom opuštanju. Sve sobe će biti opremljene u skladu sa konceptom fitness hotela, a ispred hotela će dominirati trg sa mnoštvom butika i galerija, te omogućiti i stanovnicima Tivta da uživaju u novom ambijentu.