

INFORMACIJA

o prvom Izvještaju o nalazima činjeničnog stanja pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „B“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 28.07.2022. godine, na predlog Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, uvrstila je projekat **Izgradnje hotela „B“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja** na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 04-4854/2).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena od strane privrednog društva „Ski resort - Kolašin 1450“ utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice sa 77 smještajnih jedinica. Ukupna vrijednost investicije iznosi 8,7 miliona eura, a namjera investitora je da realizacijom ovog projekta omogući zapošljavanje 52 osobe.

Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma je u Javnom pozivu za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, koji je objavljen 04.07.2022. 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 („Službeni list Crne Gore“, broj 79/18, 12/20, 143/21 i 68/22), definisalo obavezu investitora razvojnog projekta da „uz prethodnu saglasnost Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, nakon objave na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, angažuje nezavisnog kontrolora koji će pratiti realizaciju razvojnog projekta u skladu sa planiranom dinamikom investicije iz Biznis plana i Revidovanog glavnog projekta i na polugodišnjem nivou izvještavati Ministarstvo, odnosno Vladu Crne Gore o statusu realizacije istog“.

Privredno društvo „Ski resort - Kolašin 1450“ sa sjedištem u Kolašinu, obavijestilo je 11.11.2022. godine Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici. S tim u vezi, Ministarstvo je istog dana dalo saglasnost na dostavljeni predlog, nakon čega je pomenuto društvo angažovano za nezavisnog kontrolora.

Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 28.07.2022. do 28.01.2023. godine, a finalna verzija predmetnog izvještaja dostavljena je Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma, u čiju su nadležnost prešli poslovi u vezi sa Listom razvojnih projekata u oblasti turizma iz okvira programa „ekonomskog državljanstva“, 21.07.2023. godine nakon usaglašavanja sa Direktoratom za investicije i razvoj konkurentnosti u turizmu.

Na osnovu definisanog u Javnom pozivu, nezavisni kontrolor je pripremio izvještaj 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.

Kada je riječ o prvom izvještaju, u skladu sa nalazima kontrole, potvrđena su ukupna ulaganja u realizaciji projekta za usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od **946.860 eura**. Kako se navodi u izvještaju kontrolora, od navedenog iznosa, dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu, odnosno **14.758 eura** izmiren je nakon 28.01.2023. godine.

Analizom izvještaja kontrolora, konstatovano je da je u izgradnju objekta u izvještajnom periodu utrošen bruto iznos od **939.139,45 eura**, a da su troškovi u iznosu od 7.720,46 eura realizovani u cilju plaćanja usluga oglašavanja, bankarskih usluga, kao i usluga opremanja i štampanja, što se ne može smatrati ulaganjima u izgradnju objekta, već ih je moguće evidentirati kao troškove povezane sa realizacijom projekta.

Dodatno, analizom izvještaja kontrolora je konstatovano da je u izvještajnom periodu, zaključno sa datumom izvještaja, dobavljačima isplaćen iznos od 911.731 eura, pri čemu se dio neplaćenog iznosa od 35.129 eura odnosi na zadržanu retenciju koja je u skladu sa dogovorenim dinamikom plaćanja prema dobavljačima. Takođe, u izvještaju je konstatovano da je Društvo do 28.07.2022. godine izvršilo ulaganja u iznosu od 4.016 eura koja se odnose na izradu Biznis plana, gradilišnu tablu i naknadu za bankarsku garanciju.

Prema navodima iz izvještaja, u izvještajnom periodu izvršeni su pripremni i zemljani radovi koji su obuhvatali pripremanje i ograđivanje terena za gradnju, a takođe su izvršeni iskopi i nivelacija terena za izgradnju konstrukcije objekta. Pored navedenog, vršeni su elektro radovi koji su obuhvatali postavljanje uzemljenja i gromobranskih instalacija, kao i hidroizolaterski radovi – postavljanje temeljne hidroizolacije i izolacije podrumskih zidova. Dodatno, vršeni su radovi na vodovodu i kanalizaciji, odnosno razvodu instalacija kanalizacije u temeljnoj ploči kao i armirano-betonski radovi koji su obuhvatali betoniranje terena, izradu mrtve ploče, zatim podrumske ploče i donje ploče prizemlja objekta.

Pored navedenog, u izvještaju kontrolora konstatovano je da je shodno dijelu Biznis plana, u kojem se navodi dinamika realizacije investicije podijeljena po periodima, prvi dio ulaganja predviđao da pokriva polugodišnji period u intervalu od 15.08.2022. godine do 15.02.2023. godine. S obzirom na to da je projekat uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma 28.07.2022. godine, pomenuti period se razlikuje za skoro dvadeset dana u odnosu na izvještajni period prvog polugodišnjeg izvještavanja prema Ministarstvu i Vladi Crne Gore. S obzirom na to da je, prema izvještaju kontrolora, uloženi iznos u posmatranom periodu iznosio 946.860 eura a prema Dinamičkom planu, odnosno u prvom polugodištu, bilo je planirano ulaganje u iznosu od 300.000 eura, Ministarstvo konstatuje da je uloženi iznos sredstava u odnosu na dinamiku realizacije investicije.

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 dostavljen je Izvještaj o stanju radova na projektu 12.07.2023. godine za period 22.07.2022.-28.01.2023. godine. Takođe, predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma izvršili su 20.07.2023. godine obilazak lokacije na kojoj se odvija gradnja hotela „B“ u cilju upoznavanja sa aktivnostima na terenu i konstatovali da se na lokaciji izvode građevinski radovi. Prema informacijama dobijenim od predstavnika investitora

tokom obilaska lokacije, tokom prethodnog perioda završeni su AB radovi, kao i betoniranje donje ploče objekta, izgrađene su dvije etaže objekta i započeto je zidanje podzemnog dijela objekta.

"CROWE MNE" d.o.o.

Broj 183/23

Podgorica 27.06. 2023 god.

AD Ski Resort – Kolašin 1450

Ugovoreni postupci

Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja

SADRŽAJ

	Strana
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	1-2
Osnovne informacije o projektu	3-4
Detaljan pregled ulaganja	5-6
Prilog izvještaju: Finansijski izvještaj Društva za period od 28. jula 2022. do 28. januara 2023. godine	

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Milica Ščepanović, Izvršna direktorica
AD Ski Resort – Kolašin 1450
Ul. Mojkovačka bb, Kolašin, Crna Gora
27. jun 2023. godine

Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 29. marta 2023. 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 28. jula 2022. godine do 28. januara 2023. godine u svrhu realizacije projekta Izgradnja Hotela „B“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja (u daljem tekstu: „Projekat“) čiji je investitor AD „Ski Resort – Kolašin 1450“ (u daljem tekstu: „Društvo“). Pomenuti projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 28. jula 2022. godine.

Svrha

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 28. jula 2022. godine do 28. januara 2023. godine (u daljem tekstu: „testirani period“) shodno obavezama iz Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu 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 sprovode ugovoreni postupci.

Odgovornosti angažovane strane

Sproveli smo angažman ugovorenih postupaka u skladu sa uputstvima 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 Drštvom 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 Ministarstva 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 usklađenošću sa etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima i važećim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)**Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450 (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 turističkog kompleksa, 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, 27. jun 2023. godine



Đorđe Dimić
Ovlašćeni revizor
(Licenca broj 072 izdata 9. marta 2017. godine)

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

Sagledavajući veoma značajan rast turističkog prometa u Crnoj Gori uopšte, a posebno na sjeveru države sa jedne strane i nedostatak većih visokokvalitetnih turističkih kapaciteta sa druge strane, investitor je procijenio da bi jedan kvalitetan turistički kompleks na Bjelasici mogao ostvariti značajne poslovne rezultate. AD „Ski Resort – Kolašin 1450“, koje je investitor projekta je privredni subjekat koji je svoju djelatnost usmjerio ka stvaranju kvalitetne turističke ponude na području opštine Kolašin. S obzirom da Kolašin geografski pripada sjevernoj, odnosno planinskoj regiji Crne Gore, fokus ovog društva je usmjeren na valorizaciji prirodnih ljepota ovog područja, planinski odmor i rekreaciju i stvaranje zaokružene turističke ponude immanentne toj vrsti turizma. Kvalitetom ponude, ali i njenom širinom AD „Ski Resort – Kolašin 1450“ nastoji da se pozicionira visoko na regionalnom tržištu turističkih usluga.

Investitor je kreirao strategiju koja podrazumijeva stvaranje što zaokruženije ponude, koja će gostima hotela, staviti na raspolaganje različite usluge, aktivnosti i sadržaje, poput organizacije različitih događaja, izleta, sportskih aktivnosti, uz obezbjeđivanje opreme za njih, ali i pružanje drugih logističkih usluga, kakav je transport između hotela i aerodroma, ali i drugih tačaka. Posebna pažnja će se obratiti na skijaški turizam, pa će investitor, na način što će u saradnji sa tur – operatorima sačiniti ponudu koja će obuhvatati čarter letove do Podgorice, prevoz od aerodroma do hotela, boravak u hotelu, ali i korišćenje ski opreme i organizovanje časova skijanja. Na taj način će ponuda hotela postati dostupnija i potencijalnim gostima, koji ne bi mogli u kratkom roku stići do Kolašina.

Objekat „B“ bi ispunjavao standarde koji odgovaraju nivou od 4 zvjezdice i poslovao u obliku kondo hotela, kapaciteta sastavljenih od 77 smještajnih jedinica, odnosno 174 ležaja. Pored toga, ponuda ovog objekta će uključivati i više drugih sadržaja kako bi boravak gostiju bio što prijatniji, odnosno kako bi njegovi posjetioci stekli a onda i širili pozitivno iskustvo, što bi u krajnjem rezultiralo dobrim pozicioniranjem objekta i cjelokupnog preduzeća na tržištu. Ovaj hotelski kompleks će otvoriti 27 novih radnih pozicija sa potražnjom za 52 izvršioca.

Na istoj lokaciji, odnosno urbanističkoj parceli, u sopstvenom vlasništvu, investitor je započeo izgradnju Hotela „D“ sa depadansom „E“, a planskom dokumentacijom, odnosno urbanističko – tehničkim uslovima je predviđena gradnja još jednog objekta koji nosi naziv „C“. Izgradnjom svih navedenih objekata, investitor bi na istoj parceli raspolagao sa ukupno 256 smještajnih jedinica, koliko je predviđeno pomenutim UT uslovima, što bi činilo impozantno hotelsko-turističko preduzeće.

Sve navedeno predstavlja bitan segment benefita koje po osnovu ove investicije mogu očekivati država Crna Gora i opština Kolašin kroz prihod državnog budžeta po osnovu poreza i doprinosa na lična primanja u okvirnom iznosu EUR 114.179, procijenjenog prihoda državnog budžeta po osnovu poreza na dobit u okvirnom iznosu EUR 157.109.

Dostavljeni biznis plan sadrži i računicu na osnovu realnih pretpostavki (mogućnosti i ograničenja) sa ekonomskim pokazateljima budućeg turističkog kompleksa kroz projekciju poslovanja u periodu od trideset godina što predstavlja osnov za donošenje investicione odluke kroz ocjenu opravdanosti investicije kao i utvrđivanje perioda povraćaja investicionih sredstava.

Benefiti po osnovu ove investicije za državu Crnu Goru i opštinu Kolašin:

- visina ulaganja po osnovu ove investicije je EUR 8.780.989
- luksuzan turistički kompleks kategorije 4* kapaciteta 77 smještajnih jedinica
- otvaranje 52 radna mjesta
- značajni prihodi u iznosu od EUR 271.288 godišnje
- mogućnost za privlačenje novih investitora kroz prodaju jednog broja jedinica hotela

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU (nastavak)

Predračun investicionih ulaganja je izvršen na bazi urađenog projekta, indikativnih ponuda dobavljača dostavljenih investitoru, istraživanja tržišta i procjena investitora i lica koja će biti uključene u ovaj projekat, pa je vrijednost ukupnih ulaganja utvrđena u iznosu od EUR 8.780.989.

Dinamika realizacije investicija je je podijeljena u više faza - perioda, a svaki period uključuje određeni dio planiranih aktivnosti i radova, samim tim i određenu novčanu vrijednost kao pripadajući dio ukupne investicije. Tako je investitor već obezbijedio zemljište na kojem će biti izgrađena hotelska zgrada, kao i projekat koji ulazi u sastavni dio ove investicije. Detaljan plan realizacije projekta, koji se odnosi na izgradnju objekta, prikazan je u tabeli ispod.

Period	Period realizacije faze	Aktivnosti	Planirani iznos investicije
Period I	15.08.2022.-15.02.2023.	Obezbjeđenje zemljišta, pripremni i zemljani radovi	EUR 300.000
Period II	15.02.2023-15.08.2023.	Fundiranje terena, konstrukcioni radovi, betoniranje, izolacija	EUR 505.440
Period III	15.08.2023-15.02.2024.	Nastavak radova iz perioda II, radovi na zidovima, unutrašnjim i spoljašnjim	EUR 336.960
Period IV	15.08.2023-15.02.2024.	Nastavak radova iz perioda III, košuljice, malterisanje, radovi na instalacijama radovi na enterijeru (zidovi, podovi, plafoni), eksterijeru (fasada), sanitarno i elektroopremanje i galanterija	EUR 1.350.000
Period V	15.08.2023-15.02.2024.	Nastavak radova iz perioda IV I drugi zanatski radovi	EUR 1.800.000
Period VI	15.02.2025-15.08.2025.	Nastavak radova iz perioda V; Unos i instalacija namještaja i opreme	EUR 2.229.000
Period VII	15.08.2025-30.11.2025.	Nastavak unosa i instalacije namještaja i opreme; Dobijanje upotrebne dozvole, prijem radne snage i njena obuka, obezbjeđivanje obrtnih sredstava za rad Hotela, marketinške aktivnosti	EUR 695.589
	01.12.2025.	Početak rada Hotela	

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA

Detaljnim sprovedenim procedurama koje su opisane u odjeljku „Izvršene procedure“ potvrdili smo ukupna ulaganja Društva u iznosu od EUR 946.860 koja su nastala u periodu od 28. jula 2022. godine do 28. januara 2023. godine. Od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od EUR 14.758 izmireno je nakon 28. januara 2023. godine. Takođe, Društvo je u periodu do 28. jula 2022. godine izvršilo ulaganja u iznosu od EUR 4.016 koja se odnose na izradu Biznis plana, gradilišnu tablu i naknadu za bankarsku garanciju.

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

Troškovi realizacije projekta (28.07.2022. - 28.01.2023.)							
Datum fakture	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
02.08.2022	29.08.2022	The Collection	1.000,00	210,00	1.210,00	1.210,00	Oglašavanje u magazinu The Collection, izdanje ljeto/jesen 2022 - Hotel "B"
08.08.2022	20.08.2022	Geo Max Group	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluga geodetskog obilježavanja za objekat
30.08.2022	26.10.2022	Županović	256,20	53,80	310,00	310,00	Cijevi za ispuštanje vode
09.09.2022	13.09.2022	Energomont	794,70	166,89	961,59	961,59	Namještaj za koftejer
09.09.2022	26.08.2022	Europolis Plus	18.033,85	3.787,07	21.820,72	21.820,72	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
09.09.2022	26.08.2022	Europolis Plus	15.331,23	3.219,56	18.550,79	18.550,79	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
12.09.2022	13.09.2022	Project Print	636,67	133,70	770,37	770,37	Usluga kopiranja, printanja i formatizovanja papira.
19.09.2022	26.10.2022	Novi Volvox	21.147,21	4.440,91	25.588,12	25.588,12	Armature mreže: Q221, R335, Q335, Q424 - potrebne za izgradnju
20.09.2022	15.11.2022	Novi Volvox	43.207,17	9.073,51	52.280,68	52.280,68	Armatura - razne vrste šipki potrebne za izgradnju
21.09.2022	26.08.2022	Europolis Plus	1.425,39	299,33	1.724,72	1.724,72	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
21.09.2022	26.08.2022	Europolis Plus	18.848,48	3.958,18	22.806,66	22.806,66	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
23.09.2022	15.11.2022	Novi Volvox	12.186,98	2.559,90	14.746,88	14.746,88	Armature mreže: Q221, R335, Q335, Q424 - potrebne za izgradnju
26.09.2022	26.08.2022	Europolis Plus	12.000,80	2.520,17	14.520,97	14.520,97	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
04.10.2022	15.11.2022	Novi Volvox	961,07	201,82	1.162,89	1.162,89	Stiropor i stirodu
06.10.2022	20.10.2022	Adriatic Bank	1.875,00	-	1.875,00	1.875,00	Naknada za bankarsku garanciju
11.10.2022	15.11.2022	CAU	5.250,00	1.102,50	6.352,50	6.352,50	Stručni nadzor za izgradnju hotela "B" za mjesec septembar 2022
13.10.2022	26.10.2022 28.12.2022	Torogro	7.188,00	1.509,48	8.697,48	8.697,48	VJK temeljni razvod
21.10.2022	21.10.2022	Stone Design doo	93.610,00	19.658,10	113.268,10	101.941,29	I privremena situacija (zadržana retencija 10%)
24.10.2022	22.12.2022	Novi Volvox	6.185,72	1.299,00	7.484,72	7.484,72	Armature mreže Q424 9X3, potrebne za izgradnju
27.10.2022	13.09.2022 26.10.2022	Teko	43.515,99	9.136,36	52.652,35	47.388,91	Izolaterski radovi - I privremena situacija (zadržana retencija 10%)
27.10.2022	26.10.2022	Keker doo	112.684,75	23.663,80	136.348,55	88.348,55	Isporuka betona za temeljni pilotu (Obaveze u iznosu od EUR 50.000 po fakturi su izmirane putem kompenzacije, a po osnovu Ugovora o kratkoročnom zajmu od 26.09/2022)
05.11.2022	22.12.2022	Novi Volvox	18.650,66	3.916,64	22.567,29	22.567,29	Armature mreže Q524 10X10, kao i više vrsta šipki
05.11.2022	22.12.2022	Novi Volvox	20.728,96	4.353,08	25.082,04	25.082,04	Armature mreže Q524 10X10, potrebne za izgradnju
15.11.2022	08.03.2023	CAU	5.250,00	1.102,50	6.352,50	6.352,50	Stručni nadzor za izgradnju hotela "B" za mjesec oktobar 2022
16.11.2022	29.11.2022	Geo Max Group	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluga geodetskog nadzora
23.11.2022	29.08.2022 10.10.2022	UCC Montekop	88.129,50	14.307,20	102.436,70	82.436,66	I privremena situacija - zemljani i pripremi radovi
26.11.2022	03.02.2023	Novi Volvox	292,11	61,34	353,45	353,45	Armature mreže Q335 8X8 N
29.11.2022	03.02.2023	Novi Volvox	443,52	93,14	536,66	536,66	Armature mreže Q424 9X3, potrebne za izgradnju
29.11.2022	29.11.2022	Stone Design doo	88.780,00	18.643,80	107.423,80	96.681,42	II privremena situacija (zadržana retencija 10%)
29.11.2022	29.11.2022	Keker doo	43.618,50	9.159,89	52.778,39	52.778,39	Isporuka betona
30.11.2022	08.03.2023	CAU	5.250,00	1.102,50	6.352,50	6.352,50	Stručni nadzor za izgradnju hotela "B" za mjesec novembar 2022
08.12.2022	22.12.2022	Geo Max Group	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluga geodetskog nadzora za Novembar
09.12.2022	22.12.2022	Torogro	10.039,75	2.108,35	12.148,10	12.148,10	Drenaže oko objekta
10.12.2022	08.03.2023	Novi Volvox	961,09	201,83	1.162,92	1.162,92	Materijal potreban za izgradnju - stirodu
22.12.2022	13.09.2022 22.12.2022	Teko	18.324,32	3.848,11	22.172,43	19.955,18	II privremena situacija - izolaterski radovi (zadržana retencija 10%)
23.12.2022	22.12.2022	The Collection	650,00	136,50	786,50	786,50	Oglašavanje jeser/zima
23.12.2022	22.12.2022	Keker doo	34.803,25	7.308,68	42.111,93	42.111,93	Isporuka betona
28.12.2022	26.12.2022	Telefont doo	1.749,00	367,29	2.116,29	2.116,29	Uzemljenje i instalacije gromobrana
28.12.2022	26.12.2022	Stone Design doo	46.092,00	9.679,32	55.771,32	50.194,19	III privremena situacija AB radovi (zadržana retencija 10%)
06.01.2023	27.01.2023	Adriatic Bank	1.875,00	-	1.875,00	1.875,00	Naknada za bankarsku garanciju
			783.179,67	163.680,23	946.859,90		

Iznos plaćenih troškova u prvom dijelu u periodu od 28.07.2022. - 28.01.2023. godine	932.101,87
Iznos plaćenih troškova nakon 28.01.2023. godine za usluge izvršene u periodu od 28.07.2022. - 28.01.2023. godine	14.758,03
Krajnje stanje posmatrano u periodu	946.859,90

Društvo je nakon 28. januara 2023. godine, a za ulaganja izvršena tokom izvještajnog perioda, izmirilo obaveze po osnovu tri fakture prema komitentu Novi Volvox, koje se odnose na nabavku armature mreže kao i drugog materijala potrebnog za izgradnju. Dvije fakture u iznosima od EUR 353 i EUR 537 plaćene su 03. februara 2023. godine, dok je treća faktura u iznosu od EUR 1.163 plaćena 08. marta 2023. godine. Društvo je 08. marta 2023. godine izvršilo plaćanje i prema komitentu CAU, a po osnovu dvije fakture izdate za stručni nadzor za izgradnju hotela „B“ za mjesec oktobar i novembar.

1. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Sprovedenim procedurama i uvidom u prateću dokumentaciju, dobijenu od strane Društva u posmatranom periodu od 28. jula 2022. do 28. januara 2023. godine, Društvo je evidentiralo, na osnovu faktura i građevinskih situacija izvođača radova, ukupna ulaganja u iznosu od EUR 946.860 po osnovu kojeg je u navedenom periodu zaključno sa datumom ovog izvještaja isplaćen dobavljačima iznos od EUR 911.731, pri čemu se dio neplaćenog iznosa od EUR 35.129 odnosi na zadržanu retenciju koja je u skladu sa dogovorenom dinamikom plaćanja prema dobavljačima.

Shodno dijelu biznis plana u kojem se navodi dinamika realizacije investicije podijeljena po periodima, prvi dio ulaganja predviđao je da pokriva polugodišnji period u intervalu od 15. avgusta 2022. godine do 15. februara 2023. godine. Kako je projekat uvršten na Listu razvojnih projekata 28. jula 2022. godine pomenuti period se razlikuje za skoro dvadeset dana u odnosu na testirani period prvog polugodišnjeg izvještavanja prema ministarstvu i Vladi Crne Gore.

Uloženi iznos u posmatranom periodu iznosio je EUR 946.860 dok je po dinamičkom planu, u prvom polugodištu, planirano ulaganje u iznosu od EUR 300.000.

U vremenu izvještajnog perioda izvršeni su sljedeći radovi u svrhu realizacije projekta Kondo hotel „B“:

- Pripremni i zemljani radovi – pripremanje i ograđivanje terena za gradnju, izvršeni iskopi i nivelacija terena za izgradnju konstrukcije objekta;
- Elektro radovi – postavljanje uzemljenja i gromobranskih instalacija;
- Hidroizolaterski radovi – postavljanje temeljne hidroizolacije i izolacije podrumskih zidova;
- Vodovod i kanalizacija – razvod instalacija kanalizacije u temeljnoj ploči;
- Armirano-betonski radovi – betoniranje temelja, izrada mrtve ploče, podrumske ploče i donje ploče prizemlja objekta.



SKI RESORT – KOLAŠIN 1450 AD

Hotel „B”
Pregled troškova projekta
Period: 28. Jul 2022.godine - 28. Januar 2023. godine

Datum	Broj dokumenta	Dobavljač	Iznos neto	PDV - 21%	TOTAL	Opis
02.08.2022	1/1-149	The Collection	1.000,00	210,00	1.210,00	Oglašavanje u magazinu The Collection, izdanje ljeto/jesen 2022 - Hotel "B"
08.08.2022	1-175	Geo Max Group	400,00	84,00	484,00	Usluga geodetskog obilježavanja za objekat
30.08.2022	852-2022	Županovac	256,20	53,80	310,00	Cijevi za ispušavanje vode
09.09.2022	D32-03542022-	Energomont	794,70	166,89	961,59	Namještaj za kontejner
09.09.2022	08.05.1900	Europolis Plus	18.033,65	3.787,07	21.820,72	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
09.09.2022	12.05.1900	Europolis Plus	15.331,23	3.219,56	18.550,79	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
12.09.2022	FA-00363/2022	Project Print	636,67	133,70	770,37	Usluga kopiranja, printanja i formatizovanja papira.
19.09.2022	14114/2022	Novi Volvox	21.147,21	4.440,91	25.588,12	Armatorske mreže: Q221, R335, Q335, Q424 - potrebne za izgradnju
20.09.2022	14191/2022	Novi Volvox	43.207,17	9.073,51	52.280,68	Armatura - razne vrste šipki potrebne za izgradnju
21.09.2022	24.05.1900	Europolis Plus	1.425,39	299,33	1.724,72	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
21.09.2022	26.05.1900	Europolis Plus	18.848,48	3.958,18	22.806,66	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
23.09.2022	14393/2022	Novi Volvox	12.189,98	2.559,90	14.749,88	Armatorske mreže: Q221, R335, Q335, Q424 - potrebne za izgradnju
26.09.2022	30.05.1900	Europolis Plus	12.000,80	2.520,17	14.520,97	Račun izdat za armaturu - obrađeno gvožđe, potrebno za izgradnju
04.10.2022	14897-2022	Novi Volvox	961,07	201,82	1.162,89	Stiropor I stiropur
06.10.2022	000053203	Adriatic Bank	1.875,00	-	1.875,00	Naknada za bankarsku garanciju
11.10.2022	115/2022	CAU	5.250,00	1.102,50	6.352,50	Stručni nadzor za izgradnju hotela "B" za mjesec septembar 2022
13.10.2022	219-2022	Toroagro	7.188,00	1.509,48	8.697,48	ViK temeljni razvod
21.10.2022	FAK-22-000083	Stone Design doo	93.610,00	19.658,10	113.268,10	I privremena situacija (zadržana retencija 10%)
24.10.2022	16028-2022	Novi Volvox	6.185,72	1.299,00	7.484,72	Armatorska mreža Q424 9X9, potrebna za izgradnju
27.10.2022	1-1-51-	Teko	43.515,99	9.138,36	52.654,35	Izolaterski radovi - I privremena situacija (zadržana retencija 10%)
27.10.2022	258-2022	Keker doo	112.684,75	23.663,80	136.348,55	Isporuka betona za temeljnu ploču (Obaveze u iznosu od EUR 50.000 po fakturi su izmirene putem kompenzacije, a po osnovu Ugovora o kratkoročnom zajmu od 26/09/2022)
05.11.2022	16718-2022	Novi Volvox	18.650,65	3.916,64	22.567,29	Armatorska mreža Q524 10X10, kao i više vrsta šipki

Poštanski fah 30
81210 Kolašin, Montenegro

Tel: +382 68 041450
Tel: +382 68 031450

www.kolasin1450.com
office.kolasin1450@gmail.com

PIB: 02688778
PDV: 72/31-00194-2

Žiro račun: 535-7539-63
Prva Banka CG



SKI RESORT – KOLAŠIN 1450 AD

05.11.2022	16719-2022	Novi Volvox	20.728,96	4.353,08	25.082,04	
15.11.2022	127/2022	CAU	5.250,00	1.102,50	6.352,50	Armatorska mreža Q524 10X10, potrebna za izgradnju
16.11.2022	1-119	Geo Max Group	400,00	84,00	484,00	Stručni nadzor za izgradnju hotela "B" za mjesec oktobar 2022
23.11.2022	57-2022	UCC Montekop	68.129,50	14.307,20	82.436,70	Usluge geodetskog nadzora
28.11.2022	157-2022	Novi Volvox	292,11	61,34	353,45	I privremena situacija -zemljani i pripremni radovi
28.11.2022	17938-2022	Novi Volvox	443,52	93,14	536,66	Armatorska mreža Q335 8X8 N
29.11.2022	FAK-22-000103	Stone Design doo	88.780,00	18.643,80	107.423,80	Armatorska mreža Q424 9X9, potrebna za izgradnju
29.11.2022	294/2022	Keker doo	43.618,50	9.159,89	52.778,39	II privremena situacija (zadržana retencija 10%)
30.11.2022	139/2022	CAU	5.250,00	1.102,50	6.352,50	Isporuka betona
08.12.2022	1-132	Geo Max Group	400,00	84,00	484,00	Stručni nadzor za izgradnju hotela "B" za mjesec novembar 2022
09.12.2022	248-2022	Toroagro	10.039,75	2.108,35	12.148,10	Usluge geodetskog nadzora za Novembar
19.12.2022	19155/22	Novi Volvox	961,09	201,83	1.162,92	Drenaža oko objekta
22.12.2022	1-1-57	Teko	18.324,32	3.848,11	22.172,43	Materijal potreban za izgradnju - stirodur
23.12.2022	1-1-226	The Collection	850,00	178,50	1.028,50	II privremena situacija - izolaterski radovi (zadržana retencija 10%)
23.12.2022	318-2022	Keker doo	34.803,25	7.308,68	42.111,93	Oglašavanje jesen/zima
28.12.2022	22-3000-001825	Telemont doo	1.749,00	367,29	2.116,29	Isporuka betona
28.12.2022	FAK-22-000127	Stone Design doo	46.092,00	9.679,32	55.771,32	Uzemljenje i instalacije gromobrana
06.01.2023	000056671	Adriatic Bank	1.875,00	-	1.875,00	III privremena situacija AB radovi (zadržana retencija 10%)
		TOTAL	783.179,67€	163.680,23€	946.859,90€	Naknada za bankarsku garanciju

Datum:
21.06.2023.
Podgorica


AD Ski Resort – Kolašin 1450
Šćepanović Milica, Izvršni direktor



Poštanski fah 30
81210 Kolašin, Montenegro
Tel: +382 68 041450
Tel: +382 68 031450

www.kolasin1450.com
office.kolasin1450@gmail.com

PIB: 02688778
PDV: 72/31-00194-2

Žiro račun: 535-7539-63
Prva Banka CG