

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 „R“, po kondo modelu poslovanja

Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 24.11.2022. godine, na predlog tadašnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, uvrstila je projekat **Izgradnje hotela „R“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja** na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-7591/2).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena od strane privrednog društva „Ski resort - Kolašin 1600“, sa sjedištem u Kolašinu, kao investitora ovog projekta, utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnji **hotela kategorije 4 zvjezdice** po kondo modelu poslovanja sa **107 smještajnih jedinica**, predračunske vrijednosti **6,44 miliona eura**, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori **36 novih radnih mjesta**. Shodno Biznis planu, predviđeno je da na tržištu bude ponuđeno 37% jedinica, odnosno 40 smještajnih jedinica, po minimalnoj cijeni od 3.800 eura po m².

Nekadašnje 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“.

S tim u vezi, privredno društvo „Ski resort - Kolašin 1600“, sa sjedištem u Kolašinu, je 12.12.2022. godine tadašnjem Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma za nezavisnog kontrolora predložilo društvo za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici, i 14.12.2022. godine su dobili saglasnost Ministarstva za imenovanje nezavisnog kontrolora.

Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 24.11.2022. do 24.05.2023. godine, a finalna verzija predmetnog izvještaja dostavljena je Ministarstvu ekonomskog razvoja, u čiju su nadležnost prešli poslovi u vezi sa Listom razvojnih projekata u oblasti turizma iz okvira programa „ekonomskog državljanstva“, 19.01.2024. godine, nakon usaglašavanja sa Direktoratom za investicioni i regionalni razvoj.

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

U predmetnom izvještaju, nezavisni kontrolor je konstatovao da podaci dostavljeni u finansijskim izvještajima 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 Društva.

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 **497.023,00 eura**. Kako se navodi u izvještaju, od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 23.251,00 eura izmireno je nakon 24.05.2023. godine. Dodatno, analizom Izvještaja kontrolora je konstatovano da dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 674,00 eura nije plaćeno do krajnjeg datuma ovog Izvještaja, što je u skladu sa dogovorenim dinamikom plaćanja sa dobavljačima.

U Izvještaju nezavisnog kontrolora se navodi da su, tokom izvještajnog perioda, vršeni pripremni i zemljani radovi koji se odnose na ograđivanje terena za gradnju i nivelaciju terena, zatim elektro radovi odnosno postavljanje uzemljenja i gromobrinskih instalacija, radovi na hidroizolaciji i izolaciji podrumskih zidova, instalacija kanalizacije u temeljnoj ploči i razvod instalacija u bazenu kao i armirano-betonski radovi koji se odnose na betoniranje temelja i izrada podrumske ploče i donje ploče prizemlja objekta.

Dodatno, u Izvještaju nezavisnog kontrolora je prikazan detaljan pregled ulaganja koji se odnosi na period prije uvrštavanja na Listu razvojnih projekata, odnosno od prijave gradnje 29.07.2022. godine do 24.11.2023. godine, a kojim je utvrđeno da je Društvo u tom periodu izvršilo ulaganja u iznosu od 469.469,27 eura. Imajući u vidu da se realizacija projekta kao i izvještavanje o istom prati od trenutka uvrštavanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, ulaganja koja su vršena prije tog perioda se samo konstatuju kroz izvještavanje kako bi se imao uvid u ukupna ulaganja u projekat i ista se ne mogu uzeti kao zbir ukupnih ulaganja u sami projekat. Međutim, u izvještaju kontrolora konstatovano je da je, shodno Dinamičkom planu koji je sastavni dio Biznis plana, investicija podijeljena po periodima, pa je prvi dio ulaganja predviđao period od 01.09.2022. godine do 01.03.2023. godine. S obzirom da je projekat na Listu razvojnih projekata uvršten 24. novembra 2022. godine, pomenuti period se razlikuje za skoro tri mjeseca u odnosu na testirani period prvog polugodišnjeg izvještavanja prema Ministarstvu i Vladi Crne Gore. Shodno navedenom, Ministarstvo konstatuje da se ulaganja u izgradnju hotela „R“, Kolašin, vrše u skladu sa planiranom dinamikom realizacije investicije.

Takođe, prema proširenoj metodologiji praćenja razvojnih projekata u oblasti turizma, od strane Društva dostavljen je Izvještaj o stanju radova na projektu za period od 29.07.2022. do 24.05.2023. godine u kojem se navodi da su vremenski uslovi prilično uticali na sam tok gradnje te da su tokom zimskog perioda, radovi bili obustavljeni zbog nepovoljnih vremenskih uslova za izvođenje radova. Takođe, predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja izvršili su 22.12.2023. godine obilazak lokacije na kojoj se odvija gradnja hotela „R“ Kolašin, u cilju upoznavanja sa aktivnostima na terenu. Predstavnici investitora su tokom obilaska lokacije podsjetili da otvoreno pitanje, kada je riječ o realizaciji investicije, predstavlja nepostojanje vodovodne infrastrukture.

"CROWE MNE" d.o.o.
Broj 009/24
Podgorica, 18. 01. 2024 god.

Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o.

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	5-7
Prilog izvještaju: Finansijski izvještaj Društva za period od 24. novembra 2022. do 24. maja 2023. godine	

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Jovanka Vučetić, Izvršni direktor
Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o. Kolašin
Mojkovačka bb, Kolašin, Crna Gora
18. januar 2024. godine

Vlasnicima Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o.

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 31. maja 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 24. novembra 2022. godine do 24. maja 2023. godine u svrhu realizacije projekta Izgradnja Hotela „R“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja (u daljem tekstu: „Projekat“) čiji je investitor Konzorcijum „Kolašin 1600“ (u daljem tekstu: „Konzorcijum“) kojeg čine Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o. (u daljem tekstu: „Društvo“) i privredno društvo „Gener2 SHPK“ iz Albanije (u daljem tekstu: „članica Konzorcijuma“). Pomenuti projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 24. novembra 2022. godine.

Svrha

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 24. novembra 2022. godine do 24. maja 2023. 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“) Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma Crne Gore (u daljem tekstu: „Ministarstvo“). Takođe, sprovedene su procedure u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta od prijave gradnje 29. jula 2022. godine, pa do uvrštavanja na Listu razvojnih projekata 24. novembra 2022. godine.

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 uptvstvom 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 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 upravljanja kvalitetom (ISQM) 1, Upravljanje kvalitetom 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 Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o. (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, 18. januar 2024. godine



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

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o. osnovano je 22. februara 2017. godine od strane AD Ski Resort - Kolašin 1450. Kao investitor projekta, koji je predmet ovog izvještaja, uz drugu članicu Konzorcijuma, osnovna djelatnost se odnosi na razradu građevinskih projekata – hoteli i sličan smještaj. Društvo je od svog osnivanja bilo usmjereno na realizaciju projekta koji podrazumijeva izgradnju planinskog hotela „K16” na području opštine Kolašin.

Konzorcijum, čiji je Društvo član, kao investitor projekta formiran je u cilju stvaranja kvalitetne turističke ponude na području opštine Kolašin. Kao glavna misija navodi se pružanje turističkih usluga visokog kvaliteta, što za krajnji cilj ima stvaranje uslova za jasnu prepoznatljivost i visoko rangiranje u domenu usluga vezanih za elitni turizam, prvenstveno na tržištu Crne Gore, a zatim i regiona. Jedan od pravaca za konkretizaciju navedene strategije uključuje izgradnju Hotela kategorije 4 zvjezdice, čiji bi se kapaciteti sastavljali od 107 smještajnih jedinica, odnosno 216 ležaja, koristili kroz kondo model poslovanja. S obzirom da će planirani predmetni objekat biti izgrađen u neposrednoj blizini objekata čiju su izgradnju pokrenuli investitor i sa njim povezana lica, simbioznim djelovanjem tih kapaciteta, stvorili bi se uslovi za veoma kvalitetan i prijatan boravak gostiju, što bi u krajnjem rezultiralo većom tražnjom za uslugama ovih objekata, dobrim pozicioniranjem na tržištu i ostvarivanjem pozitivnog finansijskog rezultata, čime bi misija i vizija investitora i njegovog osnivača bila potvrđena. Budući Hotel “R” će biti smješten na južnim obroncima Bjelasice, u podnožju Ski centra Kolašin 1600, a u okviru katastarske opštine Smrčje u Kolašinu. Sama lokacija je 12 km udaljena od centra Kolašina. Kako će budući Hotel “R” poslovati po kondo modelu, investitor projekta ima mogućnost da smještajne jedinice kompleksa ponudi na tržištu, odnosno da ih putem kupo-prodajnih ugovora prenese na druga lica, pri čemu bi se one i nakon eventualne prodaje koristile u komercijalne svrhe, odnosno bile sastavni dio ponude Hotela i koristile u hotelskim operacijama. Uvažavajući pethodno pomenuto, investitor će ostatak sredstava, potrebnih za finansiranje investicije, obezbijediti prodajom smještajnih jedinica. U skladu sa tim investitor očekuje da proda najmanje 40 jedinica u objektu, po minimalnoj cijeni od 3.800 EUR/m² čime će se obezbijediti dodatna sredstva, koja će ići na finansiranje ostatka ukupne vrijednosti investicije.

U cilju pružanja zaokružene ponude Hotel “R” će svoje poslovanje obavljati u simbiozi sa drugim objektima iz grupacije kojoj investitor pripada. Konkretno, Hotel “R” je zamišljen kao bed and breakfast hotel, koji će pružati uslugu noćenja sa doručkom. Doručak će biti serviran po principu švedskog stola, dok će ostale pansionerske sadržaje nuditi u saradnji sa Hotelom “S”. Time će se postići bolja iskorišćenost resursa kojima raspolažu ovi objekti. Naravno restoran Hotela “R” bi bio u funkciji i nakon perioda predviđenog za doručak, ali ne u formi obroka iz pansionerskog boravka, već bi više bio korišćen kao bar i a la kart restoran. S obzirom da srž ponude svakog hotelskog preduzeća čine njegovi smještajni kapaciteti, tako će biti i u slučaju Hotela “R” koji će na raspolaganju imati 107 apartmanskih jedinica, odnosno 216 ležaja.

Karakter investicije je greenfield. Planirani početak gradnje, shodno Biznis planu, je 01. septembar 2022. godine, a planirano je da radovi na izgradnji hotela traju 39 mjeseci. Ukupna predračunska vrijednost investicije iznosi EUR 6.443.895 i u cjelosti je planirano finansiranje iz sopstvenih sredstava. Planirani period povraćaja investicije očekuje se u 7. godini poslovanja s obzirom da finansijske analize koje su prezentirane u Biznis planu pokazuju da projekat karakterišu pozitivni novčani tokovi. Namjera investitora je da u okviru hotela sa kondo modelom poslovanja otvori 36 novih radnih mjesta, s tim da taj broj bi se trebao uvećati usljed rasta fizičkog prometa tokom perioda.

Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma Crne Gore je objavilo 04. jula 2022. godine Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma. Projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 24. novembra 2022. godine.

Dana 04. avgusta 2022. godine Društvo je dostavilo Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma bankarsku garanciju broj 58055200000025550.1 na iznos od EUR 1.000.000 izdatu 20. jula 2022. godine.

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.

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 6.443.895.

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	01.09.2022.-01.03.2023.	Obezbjeđenje zemljišta, pripremni i zemljani radovi	EUR 200.000
Period II	01.03.2023-01.09.2023.	Fundiranje terena, konstrukcioni radovi, betoniranje, izolacija	EUR 469.440
Period III	01.09.2023-01.03.2024.	Nastavak radova iz perioda II, radovi na zidovima, unutrašnjim i spoljašnjim	EUR 312.960
Period IV	01.03.2024-01.09.2024.	Nastavak radova iz perioda III, košuljice, malterisanje, radovi na instalacijama radovi na enterijeru (zidovi, podovi, plafoni), eksterijeru (fasada), sanitarno i elektroopremanje i galanterija	EUR 1.300.000
Period V	01.09.2024-01.03.2025.	Nastavak radova iz perioda IV I drugi zanatski radovi	EUR 1.450.000
Period VI	01.03.2025-01.09.2025.	Nastavak radova iz perioda V; Unos i instalacija namještaja i opreme	EUR 1.865.881
Period VII	01.09.2025-30.11.2025.	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 640.862
	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 497.023 koja su nastala u periodu od 24. novembra 2022. godine do 24. maja 2023. godine, što je prikazano u „Tabeli 2”. Od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od EUR 23.251 izmireno je nakon 24. maja 2023. godine. Dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od EUR 674 nije plaćeno do datuma ovog Izvještaja, što je u skladu sa dogovorenom dinamikom plaćanja sa dobavljačima.

Društvo je od prijave gradnje 29. jula 2022. godine pa do uvrštavanja na Listu razvojnih projekata 24. novembra 2022. godine izvršilo ulaganja u iznosu od EUR 469.469 u svrhu realizacije Projekta, što je prikazano u „Tabeli 1”.

Detaljan pregled ulaganja Društva u periodu od prijave gradnje 29. jula 2022. godine pa do uvrštavanja na Listu razvojnih projekata 24. novembra 2022. godine u svrhu realizacije Projekta možete vidjeti u sljedećoj tabeli („Tabela 1”):

Tabela 1: Troškovi realizacije projekta (29.07.2022. - 24.11.2022.)							
Datum dokumenta	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
02.08.2022	19.08.2022	The Collection	1.000,00	210,00	1.210,00	1.210,00	Oglasavanje u časopisu- izdanje ljeto/jesen 2022
15.08.2022	05.09.2022	Kafer doo	777,00	163,17	940,17	940,17	Gradilinska tabla za hotel
05.09.2022	10.11.2022	Geomax doo	200,00	42,00	242,00	242,00	Geodetsko obilježavanje gabarita objekta
26.09.2022	25.08.2022	Europolis doo	5.523,50	1.159,94	6.683,44	6.683,44	Obrađeno gvožđe
26.09.2022	25.08.2022	Europolis doo	17.781,02	3.729,81	21.490,83	21.490,83	Obrađeno gvožđe
07.10.2022	25.08.2022	Europolis doo	17.786,15	3.730,89	21.497,04	21.497,04	Obrađeno gvožđe
11.10.2022	10.03.2023	Cau doo	4.500,00	945,00	5.445,00	5.445,00	Stručni nadzor za septembar 2022
12.10.2022	25.08.2022	Europolis doo	16.717,89	3.510,69	20.228,28	20.228,28	Obrađeno gvožđe
14.10.2022	25.08.2022	Europolis doo	12.150,53	2.551,61	14.702,14	14.702,14	Obrađeno gvožđe
14.10.2022	06.12.2022	Novi volvox doo	12.080,93	2.537,00	14.617,93	14.617,93	Armatura za objekat
17.10.2022	07.11.2022	Zupanovac doo	138,19	29,02	167,21	167,21	Željezo FI 14
17.10.2022	07.11.2022	Zupanovac doo	115,66	24,29	139,95	139,95	Željezo FI 14
22.10.2022	21.10.2022	Keker doo	6.462,00	1.357,02	7.819,02	7.819,02	Isporučka betona
26.10.2022	27.07.2023	Adriatic bank	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	Kvartalna naknada za bankarsku garanciju
03.11.2022	23.12.2022	Novi volvox doo	2.558,88	537,36	3.096,24	3.096,24	Armatura za objekat
03.11.2022	23.12.2022	Novi volvox doo	5.640,72	1.184,55	6.825,27	6.825,27	Armatura za objekat
04.11.2022	02.08.2021 ; 18.11.2022	Toroagro doo	6.325,29	1.328,31	7.653,60	7.653,60	Radovi na izradi instalacija kanalizacije ispod temeljne ploče
04.11.2022	23.12.2022	Novi volvox doo	8.224,96	1.727,24	9.952,20	9.952,20	Armatura za objekat
05.11.2022	09.12.2022	Zupanovac doo	98,35	20,65	119,00	119,00	Stirodur za objekat
07.11.2022	23.12.2022	Novi volvox doo	4.988,60	1.047,61	6.036,21	6.036,21	Armatura za objekat
10.11.2022	06.02.2023	Novi volvox doo	3.799,93	797,98	4.597,91	4.597,91	Armatura za objekat
10.11.2022	29.09.2022 ; 03.11.2022 ; 09.11.2022	Keker doo	102.325,00	21.488,25	123.813,25	123.813,25	Isporučka betona za Hotel R temeljnu ploču
15.11.2022	10.03.2023	Cau doo	4.500,00	945,00	5.445,00	5.445,00	Nadzor oktobar 2022
17.11.2022	06.02.2023	Novi volvox doo	1.473,55	309,45	1.783,00	1.783,00	Armatura za objekat
17.11.2022	06.02.2023	Novi volvox doo	5.203,68	1.092,77	6.296,45	6.296,45	Armatura za objekat
18.11.2022	13.10.2022 ; 09.11.2022 ; 14.11.2022 ; 15.11.2022 ; 18.11.2022	Apolos ing doo	82.865,51	17.401,76	100.267,27	100.267,27	Izrada temeljne ploče na objektu "R"
21.11.2022	06.02.2023	Novi volvox doo	602,93	126,62	729,55	729,55	Armatura za objekat
22.11.2022	06.12.2022	Novi volvox doo	14.065,70	2.953,80	17.019,50	17.019,50	Armatura za objekat
23.11.2022	05.09.2022 ; 11.11.2022 ; 18.11.2022	UCC Montekop	49.299,02	10.352,79	59.651,81	59.651,81	I privremena situacija pripremni i zemljani radovi
			388.164,69	81.304,58	469.469,27		

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Detaljan pregled ulaganja Društva u testiranom periodu u svrhu realizacije projekta možete vidjeti u sljedećoj tabeli („Tabela 2“):

Tabela 2: Troškovi realizacije projekta (24.11.2022. - 24.05.2023.)							
Datum dokumenta	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
28.11.2022	25.08.2022 ; 15.11.2022	Europolis doo	35.527,87	7.460,85	42.988,72	42.988,72	Obrađeno gvožđe
01.12.2022	23.12.2022	The Collection	850,00	178,50	1.028,50	1.028,50	Oglasavanje u časopisu izdanje jesen-zima
05.12.2022	19.09.2022 ; 06.12.2022	Teko doo	40.420,59	8.488,32	48.908,91	48.908,91	I privremena situacija- hidroizolacija (dio avansno plaćen)
06.12.2022	07.11.2022	Wir Metaloprerađa	520,00	109,20	629,20	629,20	Metalni kalupi za isplivanje betona
09.12.2022	27.12.2022	Toroagro doo	8.320,14	1.747,23	10.067,37	10.067,37	Radovi na objektu R po ponudi 25/08-01
09.12.2022	05.09.2022 ; 09.12.2022	UCC Montekop	10.850,88	2.278,68	13.129,56	13.129,56	II privremena situacija (dio avansno plaćen)
13.12.2022	10.03.2023	Cau doo	4.500,00	945,00	5.445,00	5.445,00	Nadzor novembar 2022
13.12.2022	23.12.2022	Geomax doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Geodetski nadzor za novembar
17.12.2022	15.12.2022	Apolos ing doo	78.646,75	16.515,82	95.162,57	95.162,57	Izrada podne ploče na objektu "R"
23.12.2022	10.03.2023	Novi volvox doo	1.517,61	318,70	1.836,31	1.836,31	Armatura i stirodur
26.12.2022	30.12.2022	Zupanovac doo	103,31	21,69	125,00	125,00	Stirodur za objekat
27.12.2022	10.03.2023	Novi volvox doo	- 406,46	- 85,36	- 491,82	- 491,82	Armatura za objekat knjižno odobrenje
29.12.2022	28.12.2022	Keker doo	73.842,50	15.506,93	89.349,43	89.349,43	Isporuka betona
30.12.2022	06.02.2023	Telemont doo	1.954,80	410,51	2.365,31	2.365,31	Instalacije gromobrana i uzemljenja- I privremena situacija
30.12.2022	19.09.2022 ; 30.12.2022 ; 20.02.2023	Teko doo	17.648,19	3.706,12	21.354,31	21.354,31	II privremena situacija-Hidroizolacija (dio avansno plaćen)
31.12.2022	30.12.2022	Apolos ing doo	20.219,74	4.246,15	24.465,89	24.465,89	Izrada prve ploče na objektu "R" POS_100- Prizemlje
17.01.2023	18.07.2023	Cau doo	4.500,00	945,00	5.445,00	5.445,00	Stručni nadzor decembar 2022
20.01.2023	02.02.2023	Adriatic bank	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	Kvartalna naknada za bankarsku garanciju
02.02.2023	01.02.2023	UCC Montekop	16.526,25	3.470,51	19.996,76	19.996,76	Isporuka betona
03.02.2023	19.09.2022 ; 20.02.2023	Teko doo	5.570,77	1.169,86	6.740,63	6.066,57	III Privremena situacija izolaterski radovi (neplaćeni iznos je ugovorena retencija od 10% u iznosu od EUR 674)
03.02.2023	06.02.2023	Geomax doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Geodetski nadzor za 01-2023
06.02.2023	01.02.2023	UCC Montekop	4.640,00	974,40	5.614,40	5.614,40	Ograda oko hotela
13.02.2023	30.01.2023	Apolos ing doo	33.699,58	7.076,91	40.776,49	40.776,49	Izrada prve ploče na objektu R_POS_100- Prizemlje
02.03.2023	08.03.2023	Opština Kolašin	30.121,56	-	30.121,56	30.121,56	Naknada za komunalno opremanje po rjesenju
05.04.2023	18.07.2023	Geomax doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Geo nadzor za 03-2023
20.04.2023	26.04.2023	Adriatic bank	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	Kvartalna naknada za bankarsku garanciju
25.04.2023	05.09.2022 ; 13.4.2023	UCC Montekop	6.988,18	1.467,52	8.455,70	8.455,70	III privremena situacija- pripremni i zemljani radovi
25.04.2023	13.04.2023	UCC Montekop	1.859,50	390,50	2.250,00	2.250,00	Iznamijavanje agregata
27.04.2023	31.07.2023	Novi volvox doo	14.315,93	3.006,35	17.322,28	17.322,28	Armatura za objekat
04.05.2023	13.04.2023	Geomax doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Geo nadzor za 04-2023
			416.337,69	80.685,39	497.023,08		

Iznos realizovanih troškova u prvom dijelu u periodu od 24.11.2022. - 24.05.2023. godine	473.097,74
Iznos realizovanih troškova u prvom dijelu u periodu od 24.11.2022 - 24.05.2023 koji su plaćeni nakon 24.05.2023. godine	23.251,28
Iznos realizovanih troškova u prvom dijelu u periodu od 24.11.2022 - 24.05.2023 koji nisu plaćeni	674,06
Krajnje stanje posmatrano u periodu	497.023,08

Sprovedenim procedurama i uvidom u prateću dokumentaciju, dobijenu od strane Društva u posmatranom periodu od 24. novembra 2022. do 24. maja 2023. godine, Društvo je evidentiralo, na osnovu faktura i građevinskih situacija izvođača radova, ukupna ulaganja u iznosu od EUR 497.023 po osnovu kojeg je u navedenom periodu zaključno sa datumom ovog izvještaja isplaćen dobavljačima iznos od EUR 496.349, pri čemu se neplaćeni iznos od EUR 674 odnosi na zadržanu retenciju koja je u skladu sa dogovorenim 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 01. septembra 2022. godine do 01. marta 2023. godine. Kako je projekat uvršten na Listu razvojnih projekata 24. novembra 2022. godine pomenuti period se razlikuje za skoro tri mjeseca u odnosu na testirani period prvog polugodišnjeg izvještavanja prema ministarstvu i Vladi Crne Gore.

Uloženi iznos u posmatranom periodu iznosio je EUR 497.023 dok je po dinamičkom planu, u prvom polugodištu, planirano ulaganje u iznosu od EUR 200.000.

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

U vremenu izvještajnog perioda izvršeni su sljedeći radovi u svrhu realizacije projekta Hotel „R“:

- 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, kao i razvod instalacija u bazenu;
- Armirano-betonski radovi – betoniranje temelja, izrada mrtve ploče, podrumske ploče i donje ploče prizemlja objekta.



SKI RESORT KOLAŠIN-1600 d.o.o.
 Mojkovaka bb, Kolašin
 PIB: 03123553
 PDV: 72/31-00440-2
 Adriatic Bank: 580-447-11
 Universal Capital Bank: 560-1239-87

Hotel „R“
Pregled troskova projekta
Period: 24. Novembar 2022 - 24. Maj 2023

Datum	Dobavljač	Neto iznos	PDV - 21%	TOTAL	Opis
28.11.2022	Europolis doo	35.527,87€	7.460,85€	42.988,72€	Obradeno gvozdje
01.12.2022	The Collection	850,00€	178,50€	1.028,50€	Oglasavanje u casopisu izdanje jesen-zima
05.12.2022	Teko doo	40.420,59€	8.488,32€	48.908,91€	I privremena situacija- hidroizolacija (dio avansno plaćen)
06.12.2022	Wir Metaloprerađa	520,00€	109,20€	629,20€	Metalni kalupi za ispitivanje betona
09.12.2022	Toroagro doo	8.320,14€	1.747,23€	10.067,37€	Radovi na objektu R po ponudi 25/08-01
09.12.2022	UCC Montekop	10.850,88€	2.278,68€	13.129,56€	II privremena situacija (dio avansno plaćen)
13.12.2022	Cau doo	4.500,00€	945,00€	5.445,00€	Nadzor novembar 2022
13.12.2022	Geomax doo	400,00€	84,00€	484,00€	Geodetski nadzor za novembar
17.12.2022	Apolos ing doo	78.646,75€	16.515,82€	95.162,57€	Izrada podne ploče na objektu "R"
23.12.2022	Novi volvox doo	1.517,61€	318,70€	1.836,31€	Armatura i stirodur
26.12.2022	Zupanovac doo	103,31€	21,69€	125,00€	Stirodur za objekat
27.12.2022	Novi volvox doo	-406,46€	-85,36€	-491,82€	Armatura za objekat knjižno odobrenje
29.12.2022	Keker doo	73.842,50€	15.506,93€	89.349,43€	Isporuka betona
30.12.2022	Telemont doo	1.954,80€	410,51€	2.365,31€	Instalacije gromobrana i uzemljenja- I privremena situacija
30.12.2022	Teko doo	17.648,19€	3.706,12€	21.354,31€	II privremena situacija -hidroizolacija (dio avansno plaćen)
31.12.2022	Apolos ing doo	20.219,74€	4.246,15€	24.465,89€	Izrada prve ploče na objektu "R" POS_100- Prizemlje
17.01.2023	Cau doo	4.500,00€	945,00€	5.445,00€	Stručni nadzor decembar 2022
20.01.2023	Adriatic bank	1.000,00€	-€	1.000,00€	Kvartalna naknada za bankarsku garanciju
02.02.2023	UCC Montekop	16.526,25€	3.470,51€	19.996,76€	Isporuka betona
03.02.2023	Teko doo	5.570,77€	1.169,86€	6.740,63€	III Privremena situacija izolaterski radovi (neplaćeni iznos je ugovorena retencija od 10% u iznosu od EUR 674)
03.02.2023	Geomax doo	400,00€	84,00€	484,00€	Geodetski nadzor za 01-2023
06.02.2023	UCC Montekop	4.640,00€	974,40€	5.614,40€	Ograda oko hotela
13.02.2023	Apolos ing doo	33.699,58€	7.076,91€	40.776,49€	Izrada prve ploče na objektu R_POS_100- Prizemlje
02.03.2023	Opština Kolašin	30.121,56€	-€	30.121,56€	Naknada za komunalno opremanje po rjesenju

05.04.2023	Geomax doo	400,00€	84,00€	484,00€	Geo nadzor za 03-2023
20.04.2023	Adriatic bank	1.000,00€	-€	1.000,00€	Kvartalna naknada za bankarsku garanciju
25.04.2023	UCC Montekop	6.988,18€	1.467,52€	8.455,70€	III privremena situacija- pripremni i zemljani radovi
25.04.2023	UCC Montekop	1.859,50€	390,50€	2.250,00€	Iznajmljivanje agregata
27.04.2023	Novi volvox doo	14.315,93€	3.006,35€	17.322,28€	Armatura za objekat
04.05.2023	Geomax doo	400,00€	84,00€	484,00€	Geo nadzor za 04-2023
TOTAL		416.337,69€	80.685,39€	497.023,08€	

Hotel „R“
Pregled troskova projekta
Period: 29. Jul 2022 - 24. Novembar 2022

02.08.2022	The Collection	1.000,00€	210,00€	1.210,00€	Oglasavanje u časopisu- Izdavanje ljeto/jesen 2022
15.08.2022	Kafer doo	777,00€	163,17€	940,17€	Gradišna tabla za hotel
05.09.2022	Geomax doo	200,00€	42,00€	242,00€	Geodetsko obilježavanje gabarita objekta
26.09.2022	Europolis doo	5.523,50€	1.159,94€	6.683,44€	Obrađeno gvožđe
26.09.2022	Europolis doo	17.761,02€	3.729,81€	21.490,83€	Obrađeno gvožđe
07.10.2022	Europolis doo	17.766,15€	3.730,89€	21.497,04€	Obrađeno gvožđe
11.10.2022	Cau doo	4.500,00€	945,00€	5.445,00€	Stručni nadzor za septembar 2022
12.10.2022	Europolis doo	16.717,59€	3.510,69€	20.228,28€	Obrađeno gvožđe
14.10.2022	Europolis doo	12.150,53€	2.551,61€	14.702,14€	Obrađeno gvožđe
14.10.2022	Novi volvox doo	12.080,93€	2.537,00€	14.617,93€	Armatura za objekat
17.10.2022	Zupanovac doo	138,19€	29,02€	167,21€	Željezo FI 14
17.10.2022	Zupanovac doo	115,66€	24,29€	139,95€	Željezo FI 14
22.10.2022	Keker doo	6.462,00€	1.357,02€	7.819,02€	Isporuka betona
26.10.2022	Adriatic bank	1.000,00€	-€	1.000,00€	Kvartalna naknada za bankarsku garanciju
03.11.2022	Novi volvox doo	2.558,88€	537,36€	3.096,24€	Armatura za objekat
03.11.2022	Novi volvox doo	5.640,72€	1.184,55€	6.825,27€	Armatura za objekat
04.11.2022	Toraagro doo	6.325,29€	1.328,31€	7.653,60€	Radovi na izradi instalacija kanalizacije ispod temeljne ploče
04.11.2022	Novi volvox doo	8.224,96€	1.727,24€	9.952,20€	Armatura za objekat
05.11.2022	Zupanovac doo	98,35€	20,65€	119,00€	Stirodur za objekat
07.11.2022	Novi volvox doo	4.988,60€	1.047,61€	6.036,21€	Armatura za objekat
10.11.2022	Novi volvox doo	3.799,99€	797,98€	4.597,91€	Armatura za objekat
10.11.2022	Keker doo	102.325,00€	21.488,25€	123.813,25€	Isporuka betona za Hotel R temeljnu ploču
15.11.2022	Cau doo	4.500,00€	945,00€	5.445,00€	Nadzor oktobar 2022
17.11.2022	Novi volvox doo	1.473,55€	309,45€	1.783,00€	Armatura za objekat
17.11.2022	Novi volvox doo	5.203,68€	1.092,77€	6.296,45€	Armatura za objekat
18.11.2022	Apolos ing doo	82.865,51€	17.401,76€	100.267,27€	Izrada temeljne ploče na objektu "R"

21.11.2022	Novi volvox doo	602,93€	126,62€	729,55€	Aramtura za objekat
22.11.2022	Novi volvox doo	14.065,70€	2.953,80€	17.019,50€	Aramtura za objekat
23.11.2022	UCC Montekop	49.299,02€	10.352,79€	59.651,81€	I privremena situacija pripremni i zemljani radovi
TOTAL				81.304,58€	469.469,27€

Datum: 17.11.2024.
Kolašin



Ski Resort Kolašin 1600 d.o.o.
Izvršni direktor Jovanica Vučković