

INFORMACIJA

O Drugom Izvještaju o nalazima činjeničnog stanja pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „K16“, po kondo modelu poslovanja

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).

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, to Ministarstvo je 10.06.2020. godine dalo saglasnost na dostavljeni predlog, nakon čega je pomenuto društvo angažovano za nezavisnog kontrolora.

Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvatio je period od 23.04.2020. do 23.10.2020. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 08.04.2021. godine.

U skladu sa nalazima kontrole, Ministarstvo ekonomskog razvoja, u čiju su nadležnost prešli poslovi u vezi sa Listom razvojnih projekata u oblasti turizma iz okvira programa “ekonomskog državljanstva” je konstatovalo da je Kontrolor, na osnovu uvida u poslovne knjige i pribavljenu dokumentaciju, u Izvještaju potvrdio da je Konzorcijum „Kolašin 1600”, kojeg čine Ski Resort Kolašin 1600 d.o.o. i privredno društvo „Gener2 SHPK”, u svrhu realizacije projekta, u periodu od 23.04.2020. godine do 23.10.2020. godine, utrošilo finansijska sredstva u bruto iznosu od € **1.249.214,76**.

Drugi Izvještaj

Drugi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 23.10.2020. do 23.04.2021. godine, a Ministarstvu ekonomskog razvoja je dostavljen 14.05.2021. godine.

Na osnovu definisanog u Javnom pozivu, nezavisni kontrolor je pripremio Izvještaj u skladu sa Biznis planom koji im 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.

Takođe, u skladu sa nalazima kontrole, potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za sve usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u ukupnom neto iznosu € 774.247,86, odnosno u bruto iznosu € 931.018,89. Od navedenog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od € 46.815,00 izmiren je nakon 23.04.2021. godine.

Konstatujemo da je u izgradnju objekta u II izvještajnom periodu utrošen bruto iznos od € 738.542,78, a da su troškovi u iznosu od € 192.476,11 realizovani u cilju plaćanja konsalting, notarskih, marketinških i usluga posredovanja, što se ne može smatrati ulaganjima u izgradnju objekta, već ih je moguće evidentirati kao troškove povezane sa realizacijom projekta.

Ukupno ulaganje Investitora, od početka realizacije investicije do 23.04.2021., iznosi € 2.180.233,65.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo ekonomskog razvoja predlaže Vladi da donese sljedeći zaključak:

- Vlada Crne Gore je na sjednici od _____ 2021. godine usvojila Informaciju o Drugom Izvještaju o nalazima činjeničnog stanja pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

Prilog:

Drugi Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. vezano za realizaciju projekta Izgradnje hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

"CROWE MNE" d.o.o.

Broj 220/21

Podgorica, 14.05. 2021. god.

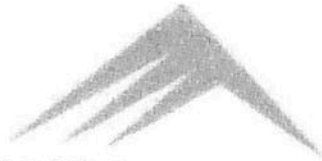
Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o.

Ugovoreni postupci

Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja

SADRŽAJ

Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	Strana 1-2
Osnovne informacije o projektu	3
Detaljan pregled ulaganja	4-5
Prilog izvještaju: Finansijski izvještaj Društva za period od 23. oktobra 2020. do 23. aprila 2021. godine	



Društvo za reviziju Crowe Mne d.o.o. Podgorica
Žiro račun: 520-34559-91; Reg. broj: 5-0803037/1 PIB: 03152324; PDV: 30/31-17725-0
Vučedolska 7, 81 000 Podgorica

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Davor Lučić, Izvršni direktor
Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o. Kolašin
Mojkovačka BB, Kolašin, Crna Gora
11. maj 2021. godine

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

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 12. oktobra 2020. godine te shodno tome vam dostavljamo Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja (u daljem tekstu: „Izvještaj“), koji se odnosi na drugi dio ulaganja u periodu od 23. oktobra 2020. godine do 23. aprila 2021. godine u svrhu realizacije projekta izgradnje hotela "K16" 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 23. aprila 2020. godine.

Svrha

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 23. oktobra 2020. godine do 23. aprila 2021. 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“) tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore (u daljem tekstu: „MORT“) odnosno današnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja Crne Gore (u daljem tekstu: „Ministarstvo“).

Izvršene procedure

Angažman je sproveden u skladu sa:


- Uputstvom dobijenim od strane tadašnjeg MORT i Društva;
- Međunarodnim standardom o srodnim uslugama ISRS 4400 "Angažovanja o izvršenju ugovorenih procedura u vezi sa finansijskim informacijama" kao što je objavljeno od strane Međunarodne federacije računovođa (IFAC);
- Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe izdatim od strane IFAC-a. Iako ISRS 4400 predviđa da nezavisnost nije uslov za dogovorene proceduralne obaveze, Ministarstvo i Vlada Crne Gore zahtijevaju da je Revizor takođe saglasan sa zahtjevima o nezavisnosti iz Etičkog kodeksa za profesionalne računovođe.

Postupci koje smo izvršili imaju za cilj da pomognu kako vlasnicima Društva i drugoj članici Konzorcijuma, tako i korisnicima izvještaja Ministarstvu i Vladi Crne Gore u ocjeni dinamike ulaganja i statusu realizacije projekta.

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 testirani troškovi, biznis plan za izgradnju i razradu hotela, 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.


Društvo za reviziju Crowe Mne d.o.o. Podgorica
Žiro račun: 520-34559-91; Reg. broj: 5-0803037/1 PIB: 03152324; PDV: 30/31-17725-0
Vučedolska 7, 81 000 Podgorica

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)

Vlasnicima Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o. (nastavak)

Izvršene procedure (nastavak)

- Obilazak same investicije kako bi se na licu mjesta uvjerali da verifikovana ulaganja odgovaraju stvarnom stanju na terenu i od strane nadzornog organa dobili potvrdu o toku investicije odgođen je zbog zimskih uslova za naredni polugodišnji izvještaj.

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.

S obzirom da izvršene procedure ne čine reviziju niti pregled sačinjen u skladu sa Međunarodnim standardima revizije (ISAs) ili Međunarodnim standardima koji se primjenjuju na poslove pregleda finansijskih iskaza (ISREs), ne izražavamo bilo kakvo uvjeravanje u smislu koji podrazumevaju ti standardi.

U slučaju da smo izvršili dodatne procedure ili da smo izvršili reviziju ili pregled finansijskih iskaza Društva u skladu sa Međunarodnim standardima revizije, odnosno Međunarodnim standardima koji se primjenjuju na pregled finansijskih iskaza, postoji mogućnost da bi zapazili neke dodatne činjenice o kojima bi vas obavijestili.

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 i druge članice Konzorcijuma, kao i relevantnih trećih strana kao što su Ministarstvo ekonomskog razvoja i Vlada Crne Gore prema kojima je Društvo u obavezi da prikaže nastala ulaganja za testirani period, u skladu sa Javnim pozivom.

Podgorica, 11. maj 2021.



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. Prilikom samog izbora destinacije za razvoj turističke djelatnosti (budući hotel „K16“ će biti smješten na južnim obroncima Bjelasice u podnožju Ski centra 1600, u okviru katastarske opštine Smrčje u Kolašinu), uprava Konzorcijuma je uzela u obzir više faktora koji su uticali na donošenje konačne odluke i u tom pravcu navodi se strateška orijentacija države ka stvaranju uslova za elitni turizam u Crnoj Gori, realizacija značajnih projekata u dijelu putne i skijaške infrastrukture na sjeveru Crne Gore, ali i nedostatak hotelskih kapaciteta i pratećih sadržaja koji bi u ovom dijelu Crne Gore pratili razvoj infrastrukture i samim tim očekivani rast interesovanja turista za ovo područje. Shodno tome, nakon raspisivanja tendera za dugoročni zakup zemljišta na lokalitetu u neposrednoj blizini Ski centra „Kolašin 1600“, Društvo je uzelo učešće na istom, da bi kao prvorangirani ponuđač 21. septembra 2018. godine sa Vladom Crne Gore sklopilo Ugovor o dugoročnom zakupu ovog lokaliteta na period od 90 godina, a zatim je donijeta odluka i o izgradnji turističkog objekta – hotela „K16“ kategorija četiri zvjezdice i to u formi kondo hotela, koji će pored hotelskog smještajnog kapaciteta od 201 jedinica, gdje je planirani broj gostiju 526, uključivati i set pratećih sadržaja koji bi trebalo da doprinesu boljoj popunjenosti kapaciteta i uspješnom pozicioniranju ovog objekta na tržištu uz istovremeno pružanje različitih mogućnosti gostima hotela.

Karakter investicije je greenfield. Planirani početak gradnje, shodno Biznis planu, je 01. jun 2020. godine, a planirano je da radovi na izgradnji hotela traju 28 mjeseci. Ukupna predračunska vrijednost investicije iznosi EUR 5.998.705 i u cjelosti je planirano finansiranje iz sopstvenih sredstava. Planirani period povraćaja investicije očekuje se u 13. 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 58 novih radnih mjesta, s tim da taj broj bi se trebao uvećati usljed rasta fizičkog prometa tokom perioda.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore je objavilo 26. februara 2019. godine Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma koji je dopunjen 26. septembra 2019. 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 („Sl. list CG“, br. 79/18).

Projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 23. aprila 2020. godine.

Biznis planom je predviđeno da će investitor, u skladu sa zakonom, ponuditi na prodaju većinski dio smještajnih jedinica.

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.

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA

Detaljnim sprovedenim procedurama koje su opisane u odjeljku „Izvršene procedure“ potvrdili smo ukupne troškove Društva u iznosu od EUR 931.018,89 za usluge nastale u periodu od 23. oktobra 2020. godine do 23. aprila 2021. godine. Od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od EUR 46.815 izmireno je nakon 23. aprila 2021. godine. Prethodno potvrđeni ukupni troškovi za period od 23. aprila 2020. – 23. oktobra 2020. godine iznosili su EUR 1.249.214,76 i shodno tome pomenuti iznos predstavlja početno stanje drugog testiranog perioda ulaganja.

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

Troškovi realizacije projekta (23.10.2020. - 23.04.2021.)							
Datum fakture	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
09/12/2020	18/12/2020	CK BAU Management	86.295,00	18.121,95	104.416,95	104.416,95	Račun za izvedene grube građevinske radove shodno Ugovoru br. 445/2020 od 7/8/2020
09/12/2020	06/12/2020	CK BAU Management	75.508,02	15.856,68	91.364,70	150.000,00	
27/10/2020	12/12/2020	CK BAU Management	75.508,02	15.856,68	91.364,70	32.729,40	Račun za izvedene grube građevinske radove po osnovu Ugovora br. 445/2020 od 7/8/2020
27/10/2020	02/12/2020	CK BAU Management	89.204,92	18.733,45	107.940,37	75.558,26	N Privremena situacija - Izgradnja S-Hotela K-16 u skladu sa Ugovorom o građenju 362-2020 - kalkulacija pripremnih radova, zemljanih radova, betonskih radova, zidarskih i izobilinskih radova. Za ovaj iznos oduzima se evans 20% plus 10% raterije pa je saldo EUR 0.
03/12/2020	18/01/2021	CK BAU Management	109.705,29	23.038,09	132.743,29	46.460,15	N Privremena situacija - Izgradnja S-Hotela K-16 u skladu sa Ugovorom o građenju 362-2020 - pripremi radovi, zemljani radovi i zidarski radovi. Za ovaj iznos oduzima se evans 20% plus 10% raterije pa je saldo preostalih obaveza EUR 46.460,15. Dinamika plaćanja dogovorena sa izvođačem.
24/12/2020	18/01/2021	CK BAU Management	27.286,74	5.730,22	33.016,96	11.556,94	N Privremena situacija - Izgradnja S-Hotela K-16 u skladu sa Ugovorom o građenju 362-2020 - za ovaj iznos oduzima se evans 20% plus 10% raterije pa je saldo preostalih obaveza EUR 11.556,94. Dinamika plaćanja dogovorena sa izvođačem.
03/12/2020	06/11/2020	CAU centar za Arhitekturu i Urbanizam	7.500,00	1.575,00	9.075,00	9.075,00	Račun za stručni nadzor za izvođenje grubih građevinskih radova u periodu od 3/11/2020 do 3/12/2020 shodno Ugovoru 512/20 od 16/6/2020
18/01/2021	n/a	CAU centar za Arhitekturu i Urbanizam	2.500,00	525,00	3.025,00	n/a	Račun za stručni nadzor za izvođenje grubih građevinskih radova u periodu od 3/12/2020 do 3/1/2021 shodno Ugovoru 512/20 od 16/6/2020
03/12/2020	n/a	CAU centar za Arhitekturu i Urbanizam	7.500,00	1.575,00	9.075,00	n/a	Račun za stručni nadzor za izvođenje grubih građevinskih radova shodno Ugovoru 512/20 od 16/6/2020
01/04/2021	01/04/2021	Favis - T DOO	1.713,60	359,86	2.073,46	2.073,46	Uključe obaveza po Ugovoru od 26/2/2021
12/10/2020	03/12/2020	Vib-Bas DOO	14.334,15	3.010,17	17.344,32	13.000,00	Nabavka amaterskog materijala - standardnih amaterskih mreza
27/10/2020	18/12/2020	Vib-Bas DOO	13.911,71	2.921,46	16.833,17	10.000,00	Nabavka amaterskog materijala - standardnih amaterskih mreza
26/10/2020	18/01/2021	Vib-Bas DOO	23.198,82	4.871,75	28.070,57		Nabavka amaterskog materijala - standardnih amaterskih mreza
30/10/2020	18/01/2021	Vib-Bas DOO	3.465,00	727,65	4.192,65	55.544,72	Nabavka amaterskog materijala - standardnih amaterskih mreza
17/11/2020	18/01/2021	Vib-Bas DOO	10.954,20	2.300,38	13.254,58		Nabavka amaterskog materijala - standardnih amaterskih mreza
04/12/2020	11/12/2020	Vib-Bas DOO	13.124,00	2.756,04	15.880,04		Nabavka amaterskog materijala - standardnih amaterskih mreza
31/10/2020	11/12/2020	Vib-Bas DOO	1.578,03	330,97	1.909,00	35.000,00	Nabavka amaterskog materijala - standardnih amaterskih mreza
28/01/2021	01/02/2021	Tact DOO Sarajevo	7.000,00	-	7.000,00		Zaštapanje - na osnovu prečke na fakturi br. 630 faktisano je manje 6 10 - 3000kg * 0,53 = 15.900 eura, račun 587 i 673 faktisano više 6 8 26,8kg * 0,53 = 13,97 eura
03/03/2021	05/03/2021	Notar Tanja Čepić	40,00	8,40	48,40	48,40	Konsultantske usluge u vezi sa izradom projekta Kolešin 1600, a shodno Ugovoru o poslovno-tehničkoj saradnji, zaključen 24/12/2020
02/11/2020	04/12/2020	Notar Stjepan Atika	10,29	-	10,29	10,29	Za notarske usluge - notarski Zapis punomoćja za zastupanje UZZ - 146/2021
04/11/2020	03/12/2020	Notar Marko Veselina	11,00	2,31	13,31	13,31	Za notarske usluge
30/10/2020	04/12/2020	Notar Marko Veselina	13,31	-	13,31	13,31	Za notarske usluge - ovjera potpisa OV38520
14/06/2020	04/12/2020	Notar Jena Kovačević	48,40	-	48,40	48,40	Za notarske usluge
31/03/2021	01/04/2021	Management Development Consulting	5.700,00	-	5.700,00	5.700,00	Uključe za mjesec mart po ugovoru o poslovno-tehničkoj saradnji od 26/2/2021
31/01/2021	01/04/2021	Leading Investment Consulting DOO	1.500,00	315,00	1.815,00		Mjesečna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga - januar 2021. godine
26/02/2021	01/04/2021	Leading Investment Consulting DOO	1.500,00	315,00	1.815,00	5.445,00	Mjesečna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga - februar 2021. godine
31/12/2020	01/04/2021	Leading Investment Consulting DOO	1.500,00	315,00	1.815,00		Mjesečna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga - decembar 2021. godine
31/10/2020	18/01/2021	Leading Investment Consulting DOO	1.500,00	315,00	1.815,00	3.630,00	Mjesečna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga - oktobar 2020. godine
30/11/2020	29/04/2021	Leading Investment Consulting DOO	1.500,00	315,00	1.815,00		Mjesečna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga - novembar 2020. godine
16/04/2021	29/04/2021	Henley and Partners Montenegro	20.661,16	4.338,84	25.000,00	25.000,00	Mjesečna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga - mart 2021. godine
31/03/2021	15/04/2021	Henley and Partners Montenegro	21.487,60	4.512,40	26.000,00	26.000,00	Naknada za preporuku u skladu sa Ugovorom o preporuci - Huang Yang
31/03/2021	15/04/2021	Henley and Partners Montenegro	21.487,60	4.512,40	26.000,00	26.000,00	Naknada za preporuku u skladu sa Ugovorom o preporuci - Orlov Nikita
31/03/2021	15/04/2021	Henley and Partners Montenegro	20.661,16	4.338,84	25.000,00	25.000,00	Naknada za preporuku u skladu sa Ugovorom o preporuci - Nikolaev Aleksandar
31/03/2021	15/04/2021	Henley and Partners Montenegro	20.661,16	4.338,84	25.000,00	25.000,00	Naknada za preporuku u skladu sa Ugovorom o preporuci - Nofal Ashraf
31/01/2021	18/01/2021	Henley and Partners Montenegro	21.500,83	4.599,17	26.500,00	26.500,00	Naknada za preporuku u skladu sa Ugovorom o preporuci - Bekbaeva Maria
26/11/2020	03/12/2020	Henley and Partners Montenegro	20.661,16	4.338,84	25.000,00	25.000,00	Naknada za preporuku u skladu sa Ugovorom o preporuci - E-wengwey Vitaly
01/12/2020	01/04/2021						Naknada za preporuku u skladu sa Ugovorom o preporuci - Andy Sadocky
01/12/2020	05/03/2021	Unica Osiguranje	14.212,89	-	14.212,89	14.212,89	Premija osiguranja za period 1/12/2020 do 1/12/2021 sa uključnim porezom za osiguranje u iznosu od EUR 1.173,54
01/12/2020	01/01/2021						
01/12/2020	03/12/2020	The Collection DOO	750,00	157,50	907,50	907,50	Ocjelavljanje u magazinu The Collection Montenegro u sekciji "Montenegro citizenship by Investment Programme"
14/04/2021	29/04/2021	Studio Synthesis	16.528,93	3.471,97	20.000,90	20.000,00	Račun za dio uporenih usluga za izradu glavnog projekta za objekat "S" - Hotel u okviru kompleksa Kolešin 1600 po ugovoru br 199-218 od 7/12/2018
14/12/2020	18/01/2021	Narspa DOO	3.000,00	630,00	3.630,00	3.630,00	iznajmljivanje agregata 84kw na 25 radnih dana
06/04/2021	15/04/2021	Identify and promotion	1.890,00	354,90	2.044,90	2.044,90	Fotografisanje i snimanje iz vizitice na lokaciji Kolešin 1600
29/11/2020	03/12/2020	CROWE MNE DOO	4.000,00	840,00	4.840,00	4.840,00	Uključe rekvizite za prvi dio investicije
19/10/2020	18/12/2020	BAUTEH opšte i škole DOO	701,25	147,26	848,51	848,51	Nabavka betonskog distanca sa žicom
22/06/2020	07/11/2020	Daver Lubic	733,62	-	733,62	733,62	ovrha usje konsultantskih usluga shodno Ugovoru (Awis) od 23/6/2020
Ukupno:			774.247,86	156.771,12	931.018,89		

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Početno stanje na osnovu realizovanih troškova u prvom dijelu u periodu od 23.04.2020. - 23.10.2020. godine	1,249,214.76
Stanje na osnovu realizovanih troškova u drugom dijelu u periodu od 23.10.2020. - 23.04.2021. godine	884,203.89
Stanje na osnovu realizovanih troškova nakon 23.04.2021. godine za usluge izvršene u periodu od 23.10.2020. - 23.04.2021. godine	46,815.00
Krajnje stanje posmatrano u periodu od 23.04.2020. - 23.04.2021.	2,180,233.65

Društvo, zaključno sa danom 23. april 2021. godine, posmatrajući usluge nastale u testiranom periodu, nije izmirilo obaveze prema dobavljaču CK BAU Management u ukupnom iznosu od EUR 58.016,09. Objašnjenja se mogu naći u gornjoj tabeli troškova projekta, a kako je u prvom izvještaju navedeno Društvo dogovora sa dobavljačima način i rok izmirivanja obaveza. Pored navedenog Društvo nije izmirilo obaveze prema dobavljaču CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam u iznosu EUR 12.100. Kako je i navedeno u prvom izvještaju Društvo sa pomenutim dobavljačem ima ugovorenu dužu valutu plaćanja.

Testirani period se odnosi na zimski period kada zbog snjegova, kao i same zimske odnosno skijaške sezone se radovi usporavaju, što je uz aktuelnu situaciju sa pandemijom COVID-19 uticalo da Društvo intezivira radove u oktobru, novembru i decembru. Očekivanja su da se u narednom periodu radovi nastave planiranom dinamikom.

Datum	Dobavljač	Neto iznos	PDV - 21%	TOTAL	Opis
27.10.2020.	CK Bau Managemement doo	75.508,02 €	15.856,68 €	91.364,70 €	faktura 001-20 Usluge izvođenja grubih građevinskih radova, na osnovu ugovora 445/2020
31.10.2020.	Leading Investments Consulting	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €	faktura 53 Mjesecna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga
01.11.2020.	Vib Bas	14.334,15 €	3.010,17 €	17.344,32 €	faktura 773/01 Nabavka armaturnog materijala
01.11.2020.	Vib Bas	13.917,71 €	2.921,46 €	16.839,17 €	faktura 811/01 Nabavka armaturnog materijala
01.11.2020.	BAUJEH OPLATE I SKELE DOO	3.445,00 €	727,45 €	4.172,45 €	faktura 825/01 Nabavka armaturnog materijala
01.11.2020.	Notar Irena Kovačević	701,25 €	147,26 €	848,51 €	faktura 200-276 Nabavka betonskog distancera i metala
01.11.2020.	Notar Marković Veselinka	48,40 €	-	48,40 €	faktura 1588/2020 - notarske usluge
01.11.2020.	Vib Bas	13,31 €	-	13,31 €	račun 30/10/2020 notarske usluge
02.11.2020.	Vib Bas	23.198,82 €	4.871,75 €	28.070,57 €	faktura 820/01 Nabavka armaturnog materijala
02.11.2020.	CK Bau Managemement doo	1.576,03 €	330,97 €	1.907,00 €	faktura 820/01 Nabavka armaturnog materijala
04.11.2020.	Notar Stigković Anka	89.206,92 €	18.733,45 €	107.940,37 €	zaduženje br.34 Nabavka armaturnog materijala
04.11.2020.	Notar Marković Veselinka	10,29 €	-	10,29 €	IV privremena situacija Izgradnja S-Hotela K-16 u skladu sa Ugovorom o građenju 362-2020
06.11.2020.	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	11,00 €	2,31 €	13,31 €	račun 07/11/2020 - notarske usluge
09.11.2020.	CK Bau Managemement doo	7.500,00 €	1.575,00 €	9.075,00 €	faktura 128/2020 - notarske usluge
17.11.2020.	Vib Bas	75.508,02 €	15.856,68 €	91.364,70 €	faktura 66/2020 Usluge vršenja stručnog nadzora na izvođenju grubih građevinskih radova
25.11.2020.	CROWE MNE d.o.o.	10.954,20 €	2.300,38 €	13.254,58 €	faktura 001-21 Usluge izvođenja grubih građevinskih radova, na osnovu ugovora 445/2020
26.11.2020.	Henley & Partners Montenegro	4.000,00 €	840,00 €	4.840,00 €	faktura 872/01 Nabavka armaturnog materijala
30.11.2020.	Leading Investments Consulting	20.661,16 €	4.338,84 €	25.000,00 €	faktura 1906/73 usluge revizije - prvi izvještaj
30.11.2020.	Davor Lucić	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €	faktura 2007/18/SAD Naknada za preporuku u skladu sa Ug. o preporuci
01.12.2020.	The Collection d.o.o.	733,62 €	-	733,62 €	Ugovor o djelu - Konsultantske usluge u skladu sa Ug. o djelu od 22.06.2020.
01.12.2020.	Uniga neivotno osiguranje	750,00 €	157,50 €	907,50 €	Ugovor o djelu - Konsultantske usluge u skladu sa Ug. o djelu od 22.06.2020.
03.12.2020.	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	14.212,89 €	-	14.212,89 €	faktura 7793/2020 osiguranje objekta
03.12.2020.	CK Bau Managemement doo	7.500,00 €	1.575,00 €	9.075,00 €	faktura 75/2020 Usluge vršenja stručnog nadzora na izvođenju grubih građevinskih radova
09.12.2020.	Vib Bas	109.705,20 €	23.038,09 €	132.743,29 €	V privremena situacija Izgradnja S-Hotela K-16 u skladu sa Ugovorom o građenju 362-2020
09.12.2020.	CK Bau Managemement doo	13.124,00 €	2.756,04 €	15.880,04 €	faktura 929/01 Nabavka armaturnog materijala
14.12.2020.	Naraps doo	86.295,00 €	18.121,95 €	104.416,95 €	faktura 001-28 Usluge izvođenja grubih građevinskih radova, na osnovu ugovora 445/2020
24.12.2020.	CK Bau Managemement doo	3.000,00 €	630,00 €	3.630,00 €	faktura 2/02 Iznajmljivanje agregata
31.12.2020.	Leading Investments Consulting	27.286,74 €	5.730,29 €	33.016,96 €	VI privremena situacija Izgradnja S-Hotela K-16 u skladu sa Ugovorom o građenju 362-2020
01.02.2021.	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €	faktura 61 Mjesecna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga
31.03.2021.	MDC d.o.o.	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €	faktura 02/2021 Usluge vršenja stručnog nadzora na izvođenju grubih građevinskih radova
14.04.2021.	Studio Synthesis Architecture & Design	5.700,00 €	1.197,00 €	6.897,00 €	faktura 21-3000-000015 mjesecna naknada po osnovu ugovora o pružanju konsultantskih usluga
03.03.2021.	Notar Tanja Čepić	16.528,93 €	3.471,07 €	20.000,00 €	faktura 07/2021 dio ugovorenih usluga za izradu izmjene Glavnog projekta za objekat "S"
01.04.2021.	Fenix-T doo Alias Security	40,00 €	8,40 €	48,40 €	faktura 230/2021 - notarske usluge
06.04.2021.	Identity & Promotion	1.713,60 €	359,86 €	2.073,46 €	faktura 21-RN 9 mjesecna naknada po osnovu ugovora o pružanju konsultantskih usluga
13.01.2021.	Henley & Partners Montenegro	1.670,00 €	354,90 €	2.044,90 €	faktura 04-21 fotografisanje i snimanje objekta
28.01.2021.	TACT doo	21.900,83 €	4.599,17 €	26.500,00 €	faktura 21003/EVS Naknada za preporuku u skladu sa Ug. o preporuci
31.01.2021.	Leading Investments Consulting	7.000,00 €	-	7.000,00 €	faktura 04-01/2021 inženjersko konsultantske usluge na osn Ug. o poslovno-tehničkoj saradnji od 24.12.2020.
28.02.2021.	Leading Investments Consulting	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €	faktura 3 Mjesecna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga
31.03.2021.	Henley & Partners Montenegro	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €	faktura 7 Mjesecna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga
31.03.2021.	Henley & Partners Montenegro	20.661,16 €	4.338,84 €	25.000,00 €	faktura 11 Mjesecna naknada po osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga
31.03.2021.	Henley & Partners Montenegro	20.661,16 €	4.338,84 €	25.000,00 €	faktura 21046/BEL Naknada za preporuku u skladu sa Ug. o preporuci
31.03.2021.	Henley & Partners Montenegro	21.487,40 €	4.512,40 €	26.000,00 €	faktura 21047/NOF Naknada za preporuku u skladu sa Ug. o preporuci
31.03.2021.	Henley & Partners Montenegro	21.487,40 €	4.512,40 €	26.000,00 €	faktura 21048/NIK Naknada za preporuku u skladu sa Ug. o preporuci
16.04.2021.	Henley & Partners Montenegro	20.661,16 €	4.338,84 €	25.000,00 €	faktura 21049/DRL Naknada za preporuku u skladu sa Ug. o preporuci
16.04.2021.	Henley & Partners Montenegro	20.661,16 €	4.338,84 €	25.000,00 €	faktura 21063/HUA Naknada za preporuku u skladu sa Ug. o preporuci
	TOTAL	774.247,77 €	156.771,12 €	931.018,89 €	



[Signature]
 Izvršni direktor