

INFORMACIJA

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

Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 17.06.2022. godine, na predlog Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, uvrstila je projekat **Izgradnje hotela „Magnum“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja** na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 04-3735/2).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena od strane privrednog društva „Magnum Development“ AD utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice sa 105 smještajnih jedinica. Ukupna vrijednost investicije iznosi 8,7 miliona eura, a namjera investitora je da realizacijom ovog projekta omogući zapošljavanje 64 osobe.

Tadašnje Ministarstvo održivog 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 „Magnum Development“ obavijestilo je 18.11.2022. godine Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže Konzorcijum koji čine društvo za reviziju „Certitudo“ d.o.o. Podgorica i Grant Thornton Albanija, pri čemu je Ministarstvo dalo saglasnost na angažovanje pomenutog nezavisnog kontrolora. Dodatno, privredno društvo „Magnum Development“ obavijestilo je Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma 24.04.2023. godine o izmjeni ranije predloženog nezavisnog kontrolora, odnosno da će u cilju efikasnijeg sprovođenja procedura nezavisnog kontrolora, angažovati Društvo za reviziju „Certitudo“ d.o.o. Podgorica. S tim u vezi, predmetno Ministarstvo je 25.04.2023. godine dalo saglasnost na dostavljene izmjene koje se tiču angažovanja nezavisnog kontrolora, nakon čega je pomenuto društvo angažovano za nezavisnog kontrolora.

Nakon uvrštavanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma „Magnum Development“ d.o.o. informisalo je Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma o namjeri izmjene Biznis plana koji je podnesen na Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, između ostalog, u cilju redefinisavanja rokova gradnje koji su bili predviđeni navedenim Biznis planom. Shodno navedenom, Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 29.09.2022. godine donijela Zaključak br: 07-6203/2 kojim je usvojila Informaciju o realizaciji projekta Izgradnja hotela „Magnum“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma, kojom je odobreno pomjeranje datuma početka radova na projektu sa 15.04.2022. na 15.10.2022. godine.

Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 15.10.2022. do 15.04.2023. 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“, 25.07.2023. godine nakon usaglašavanja sa Direktoratom za investicije i razvoj konkurentnosti u turizmu.

Kada je riječ o prvom izvještaju, a prema navodima nezavisnog kontrolora, potvrđena su ukupna ulaganja u realizaciji projekta za usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od **748.107 eura** bez PDV-a.

Analizom izvještaju kontrolora konstatovano je da se, od navedenog iznosa, iznos od 483.737 eura bez PDV-a odnosi na građevinska ulaganja, dok se preostali iznos od 264.370 odnosi na indirektna građevinska ulaganja, opremu, kapitalizovane i nekapitalizovane troškove i iznos od 26.000 eura na kupovinu zemljišta, a koje je moguće evidentirati kao troškove povezane sa realizacijom projekta.

Pored navedenog, u izvještaju kontrolora navodi se da je, s obzirom na to da je od datuma predaje aplikacije za kandidovanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma do datuma uvrštavanja na Listu protekao vremenski period od 16 mjeseci, investitor započeo ulaganja prije 15.10.2022. godine u cilju obezbjeđivanja kontinuiteta gradnje i poštovanja krajnjeg roka završetka projekta u posljednjem kvartalu 2024. godine. Shodno navedenom, u izvještaju nezavisnog kontrolora konstatovano je da je do 15.04.2023. godine od planiranog investicionog ulaganja realizovano u apsolutnom iznosu 3.821.467 eura, od čega je iznos od 3.047.360 eura realizovan prije 15.10.2022. godine i odnosi se na kupovinu zemljišta, izradu glavnog projekta, reviziju projektne dokumentacije, komunalno opremanje građevinskog zemljišta, konsultantske usluge, kupovinu opreme i ostalo.

Takođe, prema navodima iz izvještaja nezavisnog kontrolora, faktura u iznosu od 32.670 koja se odnosi na usluge pružene do 15.04.2023. godine nije plaćena do datuma predmetnog izvještaja.

S obzirom na to da je Dinamičkim planom bilo predviđeno da u izvještajnom periodu bude uloženo 1.000.000 eura u građevinske radove, Ministarstvo konstatuje da je uloženi manji iznos sredstava u odnosu na dinamiku realizacije investicije.

Prema navodima iz izvještaja, investitor je do 15.04.2023. godine izvršio obezbjeđenje zemljišta za izgradnju hotela, geodetsko obilježavanje urbanističkih parcela, izradu i montažu metalne gradilišne ograde, zatim izmještanje instalacija vodovoda koje prolaze kroz parcelu i izmještanje napojnih elektro kablova koji prolaze kroz parcelu. Dodatno, izvršeno je obezbjeđivanje privremenog gradilišnog priključka za vodu kao i privremenog gradilišnog priključka na distributivni sistem električne energije. Takođe, izvršena je izrada eleborata i rušenje postojećih objekata, izrada plana preventivnih mjera bezbjednosti i zdravlja na radu, zatim geodetsko obilježavanje pozicije šipova, te izrada bušenih šipova. Osim navedenog, prema navodima iz izvještaja, realizovane su i aktivnosti na iskopu i nasipanju terena za potrebe bušenja šipova, te nabavci, transportu i ugradnji armaturnih koševa za šipove, kao i nabavci, transportu i ugradnji betona za šipove i izradi naglavne grede.

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 26.07.2023. godine za period od januara do aprila 2023. godine. Takođe, predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma izvršili su 28.07.2023. godine obilazak lokacije na kojoj se odvija gradnja hotela. Kada je riječ o navedenom projektu, toku su završni radovi na kompletiranju šipova. Prema informacijama dobijenim od predstavnika investitora, u prethodnom periodu izvođeni su radovi na zaštiti temeljne jame, te šipovanju, odnosno ojačavanju lokacije izgradnje, kao i radovi na bezbjednosnoj ogradi. Takođe, kako su informisali predstavnici investitora, u narednom periodu izvođiće se radovi na podlozi za hidroizolaciju, šljunčanom nasipu i temeljnoj ploči.

Magnum Development d.o.o. Podgorica
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja

SADRŽAJ

	Strana
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	1-3
Osnovne informacije o projektu	4-5
Prilog 1 Tabela pregled investicionih ulaganja za realizaciju razvojnog Projekta izvršenih u periodu do 15. oktobra 2022. godine	6-7
Prilog 2 Tabela pregled investicionih ulaganja za realizaciju razvojnog Projekta izvršenih u periodu od 15. oktobra 2022. godine do 15. aprila 2023. godine	8-9
Prilog 3 Tabela pregled realizacije Biznis plana u periodu do 15. aprila 2023. godine	10



CERTITUDO

Društvo za reviziju Certitudo d.o.o.

Adresa: Marka Miljanova 46A
Grad: Podgorica, 81000
PIB: 03321193
Telefon: +382 69 545 454

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Rukovodstvu Magnum Development d.o.o. Podgorica (u daljem tekstu: "Društvo")

Svrha sprovođenja ugovorenih postupaka

Izvršili smo postupke u skladu sa Ugovorom od 10.05.2023. godine (u daljem tekstu: "Ugovor") a koji se odnose na usluge izrade Izvještaja o nalazima činjeničnog stanja investicije koju realizuje Društvo na izgradnji hotela u Kolašinu (u daljem tekstu „Projekat“) za period do 15.10.2022. godine kao i za period od 15.10.2022. godine do 15.04.2023. godine u skladu sa Odlukom 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", br. 079/18 od 07.12.2018, 012/20 od 11.03.2020, 143/21 od 31.12.2021, 068/22 od 30.06.2022.), a za svrhu dostavljanja Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma Crne Gore, odnosno Vladi Crne Gore, kako je definisano Javnim pozivom za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 26. februara 2019. godine (u daljem tekstu: „Javni poziv“) (u daljem tekstu: "Izvještaj").

Ugovoreni postupci su izvršeni u vezi sa tabelarnim pregledom investicionih ulaganja u realizaciju Projekta izvršenih za period od 15.10.2022. godine datih u Prilogu 1 uz ovaj Izvještaj, kao i tabelarnim pregledom investicionih ulaganja u realizaciju razvojnog projekta izvršenih u periodu od 15.10.2022. godine do 15.04.2023. godine datih u Prilogu 2 uz ovaj Izvještaj i tabelarnim pregledom realizacije Biznis plana za period do 15.04.2023. godine, a sve u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije Projekta.

Odgovornost Društva za sprovođenje ugovorenih postupaka

Rukovodstvo Društva je potvrdilo da su ugovoreni postupci odgovarajući za svrhu navedenog angažmana. Rukovodstvo Društva je odgovorno za predmet samih ugovorenih postupaka.

Odgovornost Revizora za sprovođenje ugovorenih postupaka

Naše angažovanje je izvršeno u skladu sa Međunarodnim standardom o srodnim uslugama (Izmijenjen) –“Angažmani za obavljanje ugovorenih postupaka u vezi sa finansijskim informacijama“ (u daljem tekstu: "ISRS 4400") kako ih je objavila Međunarodna federacija računovođa (u daljem tekstu: "IFAC"), kao i Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe izdatim od strane IFAC-a. Iako ISRS 4400 predviđa da nezavisnost nije uslov za angažovanje na obavljanju ugovorenih postupaka, u ovom angažmanu se podrazumijeva da će Revizor biti nezavistan u obavljanju ugovorenih postupaka u odnosu na Društvo.

Kako dolje navedeni postupci ne predstavljaju reviziju ni pregled finansijskih iskaza u skladu sa Međunarodnim standardima revizije ili Međunarodnim standardima primjenljivim na angažovanja o pregledu, ne izražavamo mišljenje revizora odnosno uvjeravanje u vezi sa priloženim tabelarnim pregledima.

U slučaju da smo izvršili dodatne postupke ili da smo izvršili reviziju ili pregled finansijskih iskaza u skladu sa Međunarodnim standardima revizije ili Međunarodnim standardima primjenljivim na angažovanja o pregledu, mogli bismo da identifikujemo druga pitanja koja bi bila od značaja za Društvo.

Informacije sadržane u ovom Izvještaju i one koje su nam dostavili ovlašćeni predstavnici Društva nećemo podvrgnuti postupcima provjere i verifikacije osim u mjeri izričito navedenoj u Ugovoru, što predstavlja uobičajenu praksu prilikom obavljanja postupaka sa ograničenim definisanim obimom. Ugovoreni postupci predstavljaju postupke navedene u nastavku.

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (NASTAVAK)

Sprovedeni postupci i činjenično stanje

R.b.	Sprovedeni postupci	Činjenično stanje
1.	Pribavili smo od strane rukovodstva Društva tabelarni pregled investicionih ulaganja Društva koja su nastala u periodu do 15.10.2022. godine (Prilog 1) kao i za period od 15.10.2022. godine do 15.04.2023. godine (Prilog 2).	<p>Konstatovali smo da ukupan iznos ulaganja za period do 15.04.2023. godine iznosi EUR 3.821.467.</p> <p>Ukupno ulaganje u zemljište za period do 15.04.2023. godine iznosi EUR 2.427.236, od čega ulaganje u zemljište u periodu do 15.10.2022. godine iznosi EUR 2.401.236, dok je ulaganje u zemljište za period od 15.10.2022. godine do 15.04.2023. godine iznosi EUR 26.000.</p> <p>Ukupno ulaganje Društva (osim zemljišta) za period do 15.04.2023. godine iznosi EUR 1.394.231, od čega ulaganje za period do 15.10.2022. godine (Prilog 1) iznosi EUR 646.124, dok ulaganje za period od 15.10.2022. godine do 15.04.2023. godine (Prilog 2) iznosi EUR 748.107.</p>
2.	Izvršili smo uvid u relevantnu dokumentaciju (ugovori i fakture) kako bi potvrdili da su ulaganja, odnosno troškovi prikazani u tabelama (Prilog 1 i Prilog 2) stvarno nastali, kao i uvid u bankarske izvode na kojima se vide plaćanja kako bi potvrdili da su obaveze Društva po osnovu navedenih ulaganja izmirene. Uporedili smo prikazane informacije u tabelama sa odgovarajućom dostavljenom dokumentacijom kako bi provjerili da li postoje eventualne razlike tj. odstupanja koja je potrebno objasniti.	<p>Uvidom u dostavljenu relevantnu dokumentaciju (ugovore i izvode) potvrdili smo da je Društvo izvršilo ukupno ulaganje u zemljište za period do 15.10.2022. godine u iznosu od EUR 2.401.236, dok je ulaganje u zemljište za period od 15.10.2022. do 15.04.2023. godine u ukupnom iznosu od EUR 26.000. Obaveze prema dobavljačima za zemljište su izmirene u cjelosti u gore pomenutim iznosima u pripadajućim periodima.</p> <p>Uvidom u dostavljenu relevantnu dokumentaciju (ugovore, fakture, izvode) potvrdili smo da je Društvo izvršilo ulaganja i izmirilo obaveze prema dobavljačima za period do 15.10.2022. godine (Prilog 1) u ukupnom iznosu od EUR 646.124, dok je ukupno ulaganje Društva za period od 15.10.2022. do 15.04.2023. godine (Prilog 2) u ukupnom iznosu od EUR 748.107, od čega su izmirene obaveze prema dobavljačima za navedeni period u ukupnom iznosu od EUR 712.582 (sa PDV).</p> <p>Za period do 15.10.2022. godine indirektna građevinska ulaganja su u ukupnom iznosu od EUR 345.525, indirektna ulaganja u opremu su u ukupnom iznosu od EUR 2.172, indirektna ulaganja - kapitalizovani troškovi su u ukupnom iznosu od EUR 277.004, dok su indirektna ulaganja - nekapitalizovani troškovi u ukupnom iznosu od EUR 21.424. Obaveze prema dobavljačima za pomenuta ulaganja su izmirena u cjelosti u gore pomenutim iznosima u pripadajućem periodu. Detaljan pregled ulaganja i plaćanja za period do 15.10.2022. godine je dat u Prilogu 1 uz ovaj Izvještaj.</p> <p>Za period od 15.10.2022. godine do 15.04.2023. godine direktna građevinska ulaganja su u ukupnom iznosu od EUR 483.737, indirektna građevinska ulaganja su u ukupnom iznosu od EUR 32.958, indirektna ulaganja u opremu su u ukupnom iznosu od EUR 1.452, indirektna ulaganja - kapitalizovani troškovi su u ukupnom iznosu od EUR 158.839, dok su indirektna ulaganja - nekapitalizovani troškovi u ukupnom iznosu od EUR 71.121. Obaveze prema dobavljačima za pomenuta ulaganja nisu izmirena u cjelosti u gore pomenutim iznosima u pripadajućem periodu (vidjeti tačku broj 4). Detaljan pregled ulaganja i plaćanja za period od 15.10.2022. do 15.04.2023. godine je dat u Prilogu 2 uz ovaj Izvještaj.</p>

3.	Pribavili smo od strane rukovodstva Društva tabelarni pregled realizacije Biznis plana (Tabela 3) za period do 15.04.2023. godine. Provjerili smo matematičku tačnost realizacije Biznis plana, odnosno realizovanog u odnosu na planirano po posljednjem odobrenom Biznis planu.	Konstatovali smo da je do 15.04.2023. godine od planiranog investicionog ulaganja realizovano u apsolutnom iznosu EUR 3.821.467, od čega iznos od EUR 3.047.360 je realizovan prije 15.10.2022. godine, a iznos od EUR 774.107 tokom perioda od 15.10.2022. do 15.04.2023. godine, dok je Biznis planom bilo predviđeno ulaganje do 15.04.2023. godine u iznosu od EUR 2.800.000. Provjerili smo matematičku tačnost obračuna prikazanog u tabeli i ne postoje razlike.
4.	Odabrali smo i uzorak transakcija blizu kraja verifikacionog perioda (15.04.2023. godine) i razmotrili smo na osnovu raspoloživih dokaza, dostavljenih faktura i opisa na njima, da li je iznos investicije priznat u pripadajućem vremenskom periodu. Takođe, za fakture koje nisu plaćene u toku verifikacionog perioda tražili smo relevantna objašnjenja.	<p>Uvidom u dostavljenu relevantnu dokumentaciju (fakture sa kraja i nakon verifikacionog perioda) potvrdili smo da ukupan iznos jedne fakture za pružene usluge za period do 15.04.2023. godine, a koja nije plaćena do datuma ovog Izvještaja je EUR 32.670 (bez PDV), i odnosi se na fakturu čiji je rok plaćanja odložen u skladu sa dogovorom sa dobavljačem.</p> <p>Dodatno, uvidom u dostavljenu relevantnu dokumentaciju potvrdili smo da ukupan iznos četiri fakture za koje su izvršena plaćanja nakon 15.04.2023. godine, a prije datuma ovog Izvještaja iznosi EUR 134.685 (bez PDV).</p> <p>Takođe, uvidom u dostavljenu relevantnu dokumentaciju potvrdili smo da je ukupan iznos ulaganja koji se odnosi na period do 15.04.2023. godine, a za koji su fakture dostavljene Društvu nakon datuma 15.04.2023. godine, iznosi EUR 209.063 (bez PDV), a odnose se na tri fakture za usluge izvođenja grubih građevinskih radova i dvije fakture za konsultantske usluge. Od navedenog iznosa faktura dobavljačima je do datuma ovog izvještaja izmiren iznos od EUR 209.063 (bez PDV).</p>

Korišćenje Izvještaja

Naš Izvještaj se izdaje isključivo za svrhe navedene u paragrafu Svrha sprovođenja ugovorenih postupaka i za Vašu informaciju i ne može se koristiti u bilo koje druge svrhe. Međutim, naš Izvještaj, samo kao cjelina, može se dostaviti Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma Crne Gore i Vladi Crne Gore i ne može se koristiti od drugih strana osim gore posebno navedenih. Ovaj Izvještaj se odnosi samo na gore navedene stavke i ne obuhvata ni jedan finansijski iskaz privrednog društva Magnum Development d.o.o. Podgorica u cjelini.

S poštovanjem,

Radonjić Đorđe
 Đorđe Radonjić, Ovlašćeni revizor

Podgorica, 25. jul 2023. godine



1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

Društvo Magnum Development d.o.o. Podgorica (u daljem tekstu: Investitor) je osnovano 29.09.2020. godine, a glavna djelatnost je razrada građevinskih projekata (šifra djelatnosti je 4110).

Investitor gradi jedinstveni luksuzni hotel po kondo modelu sa 4* u Kolašinu koji se nalazi u samom centru grada na samo 100 metara od glavnog gradskog trga i pješačke zone (u daljem tekstu: Projekat).

U skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore od 23. juna 2022. godine Projekat je uvršten na Listu razvojnih projekata iz oblasti turizma.

Planirano je da Hotel Magnum ima 105 luksuznih smještajnih jedinica kvadrature od 24 do 64 m² (u daljem tekstu: Hotel). Hotel će pružati usluge spa centra, fitness centra, moderan bazen, restoran i butike.

Kompetitivne prednosti Projekta su:

1. energetska efikasnost,
2. fokus na zdravstveni turizam i relevantno iskustvo vlasnika u oblasti zdravstva,
3. akcenat na razvoj lokalne zajednice,
4. prednost mikro lokacije u najužem gradskom jezgru.

Gore pomenute prednosti obezbijediće visoku popunjenost objekta tokom cijele godine.

Investitor je kreirao jedinstvenu strategiju baziranu na razvoju zdravstvenog turizma po modelu alpskog turizma, gdje će prije svega akcenat biti na razvoju programa holističkog i medicinskog wellnessa koja mu daje kompetitivnu prednost u odnosu na ostale projekte na sjeveru Crne Gore. Pomenuto je u skladu sa Programom razvoja zdravstvenog turizma Crne Gore 2021–2023. godine sa Akcionim planom do 2023. godine koji je Vlada Crne Gore usvojila u oktobru 2021. godine gdje je ukazano na potrebu za većim brojem hotela koji nude SPA i wellness sadržaj u cilju razvoja zdravstvenog turizma.

Investitor smatra da će sprovođenje zdravstvenog turizma velikim dijelom doprinijeti razvoju, ne samo lokalne zajednice u Kolašinu, već i okolnih mjesta na sjeveru Crne Gore, ali i na komplementarnost u poslovanju sa ostalim hotelskim kapacitetima u Kolašinu zbog očekivanja su da će posjećenost turista zainteresovanih za ovaj segment nakon određenog perioda značajno premašivati kapacitete Hotela tokom određenog dijela godine.

Predračunska vrijednost investicije u skladu sa Biznis planom je EUR 13.343.005.

Planirani rok završetka investicije u skladu sa Biznis planom je 30.10.2024. godine.

U skladu sa Biznis planom planirano je da ukupna investicija iznosi EUR 13.343.005.

Investitor je planirao do 15.04.2023. godine uložiti iznos od EUR 2.800.000, od čega iznos od EUR 1.800.000 je planiran da bude uložen na zemljište, a preostali iznos od EUR 1.000.000 na ostala ulaganja vezano za Projekat.

Investitor je do 15.04.2023. godine ukupno utrošio sredstva u iznosu od EUR 4.333.847 (bez PDV) u Projekat, od čega:

- direktna ulaganja u Projekat u iznosu od EUR 3.821.467 (bez PDV),
- ostali troškovi u vezi sa projektom iznosu od EUR 512.380 (bez PDV),

kako je prikazano u tabeli:

Period realizacije do 15.04.2023.	Planirano (Biznis plan)	Ulaganja bez PDV	PDV	Ulaganja sa PDV	Razlika (više uloženo)
Zemljište	1.800.000	2.427.236		2.427.236	627.236
Ukupno ulaganja (bez zemljišta)	1.000.000	1.394.231	180.225	1.574.456	394.231
Ukupno ulaganja	2.800.000	3.821.467	180.225	4.001.692	1.021.467
Ostali troškovi		512.380			
UKUPNO	2.800.000	4.333.847			

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU (nastavak)

U skladu sa Biznis planom, za period 15.10.2022. do 15.04.2023. godine, Investitor je planirao da uloži EUR 1.000.000.

Kako je od datuma predaje aplikacije za kandidovanje Projekta da isti bude uvršten na Listu razvojnih projekata iz oblasti turizma (08.03.2021. godine) do datuma odobrenja Vlade Crne Gore (23.06.2022. godine) prošlo gotovo 16 mjeseci, Investitor je započeo ulaganja prije 15.10.2022. godine kako bi obezbijedio kontinuitet gradnje i poštovanje krajnjeg roka završetka projekta u zadnjem kvartalu 2024. godine.

U narednoj tabeli su prezentirana ulaganja do 15.10.2022. godine i za period od 15.10.2022. do 15.04.2023. godine:

Period realizacije do 15.04.2023.	Planirano (Biznis plan)	Ulaganja bez PDV	PDV	Ulaganja sa PDV	Razika (više uloženo)
Zemljište	1.800.000	2.427.236		2.427.236	627.236
Ulaganja do 15.10.2022		646.124	61.945	708.069	
Ulaganja od 15.10.2022 do 15.04.2023.	1.000.000	748.107	118.280	866.387	394.231
Ukupno ulaganja (bez zemljišta)	1.000.000	1.394.231	180.225	1.574.456	394.231

Od ukupno uloženog iznosa od EUR 1.394.231 (bez PDV), iznos od EUR 862.219 (bez PDV) se odnosi na građevinska ulaganja, dok se preostali iznos od EUR 532.012 (bez PDV) na indirektna ulaganja vezano za Projekat.

Investitor je do 15.04.2023. godine realizovao sledeće aktivnosti na Projektu:

1. obezbjeđenje zemljišta za izgradnju Hotela,
2. geodetsko obilježavanje urbanističkih parcela,
3. izrada i montaža metalne gradilišne ograde,
4. izmještanje instalacija vodovoda koje prolaze kroz parcelu,
5. izmještanje napojnih elektro kablova koji prolaze kroz parcelu,
6. obezbjeđivanje privremenog gradilišnog priključka za vodu,
7. obezbjeđivanje privremenog gradilišnog priključka na distributivni sistem električne energije,
8. izrada elaborata i rušenje postojećih objekata,
9. izrada plana preventivnih mjera bezbjednosti i zdravlja na radu,
10. geodetsko obilježavanje pozicije šipova,
11. izrada bušenih šipova,
12. iskop i nasipanje terena za potrebe bušenja šipova,
13. nabavka, transport i ugradnja armaturnih koševa za šipove,
14. nabavka, transport i ugradnja betona za šipove,
15. izrada naglavne grede (iskop, oplata, armatura i beton).

POTPIS OVLAŠĆENOG LICA



Veselin Bečanović
Izvršni direktor



Prilog 1

Pregled ulaganja za period do 15.10.2022. godine prikazan je u tabelama u nastavku:

1.1 Zemljište

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/sporazumne robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Datum plaćanja	Naziv banke	Broj izvoda
1	08-10-20	UZZ 118/2020	Kupovina zemljišta	19.000		19.000	19.000	08.10.2020.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020062
2	01-04-21	UZZ 113-2020 UZZ 114-2020 UZZ 115-2020 UZZ 118-2020 UZZ 125-2020 UZZ 162-2020 UZZ 213-2020	Kupovina zemljišta	1.710.236		1.710.236	1.710.236	01.04.2021.	N/P	N/P
3	18-05-21	UZZ 238/2021	Kupovina zemljišta	672.000		672.000	522.000	24.05.2021.	Lovćen Banka AD, Podgorica	001
			Ukupno	2.401.236		2.401.236	2.251.236			

1.2 Indirektna građevinska ulaganja

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/sporazumne robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Datum plaćanja	Naziv banke	Broj izvoda
1	09-10-20	KC-MD-09/2020	Izrada Glavnog projekta i tehničke dokumentacije BusinessArt d.o.o. Podgorica po Ugovoru o izradi tehničke dokumentacije i poslovno-tehničkoj saradnji od 20.07.2020. godine i Aneksu Ugovora od 08.10.2020. godine	6.264	1,736	10.000	10.000	09.10.2020.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020062
2	29-10-20	KC-MD-60/2020	Izrada Glavnog projekta i tehničke dokumentacije BusinessArt d.o.o. Podgorica po Ugovoru o izradi tehničke dokumentacije i poslovno-tehničkoj saradnji od 20.07.2020. godine i Aneksu Ugovora od 08.10.2020. godine	80.909	19.091	100.000	100.000	29.10.2020.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020063
3	09-11-20	62/2020	Geo Vizitir d.o.o. - Geodetske usluge - izrada elaborata uslovne parcelacije na katastarskim parcelama KO Kolašin, Opština Kolašin	200	42	242	242	27.11.2020.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020007
4	30-11-20	868/06	Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu, Podgorica - izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za Hotel	1600	336	1.936	1.936	27.11.2020.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020007
5	02-12-20	KC-MD-63/2020	Izrada Glavnog projekta i tehničke dokumentacije BusinessArt d.o.o. Podgorica po Ugovoru o izradi tehničke dokumentacije i poslovno-tehničkoj saradnji od 20.07.2020. godine i Aneksu Ugovora od 08.10.2020. godine	16.950	3.960	22.930	22.930	04.12.2020.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020009
6	04-12-20	05-12-20	Revizija Glavnog projekta Sedam IMG d.o.o. Podgorica	20.330	4.269	24.599	24.599	04.12.2020.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020009
7	25-03-21	KC-MD-09/2021	Izrada Glavnog projekta i tehničke dokumentacije BusinessArt d.o.o. Podgorica po Ugovoru o izradi tehničke dokumentacije i poslovno-tehničkoj saradnji od 20.07.2020. godine i Aneksu Ugovora od 08.10.2020. godine	87.065	18.283	105.348	105.348	17.03.2021. 24.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2021009/2021013
8	25-03-21	514-21	Montinapet d.o.o. Podgorica - izrada elaborata o usloženju objekta - Kolašin	2.100	441	2.541	2.541	25.03.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022033
9	31-03-21	05-03-21	Revizija projektna dokumentacije Hotel Dita d.o.o. Podgorica	20.330	4.269	24.599	24.599	19.03.2021.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2021011
10	27-05-21	0527/021	Geotehnika d.o.o. Podgorica - geotehnička istraživanja terena	3.152	682	3.834	3.834	20.12.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022062
11	28-05-21	KC-MD-02/2021	Izrada Glavnog projekta i tehničke dokumentacije BusinessArt d.o.o. Podgorica po Ugovoru o izradi tehničke dokumentacije i poslovno-tehničkoj saradnji od 20.07.2020. godine i Aneksu Ugovora od 08.10.2020. godine	30.000	6.300	36.300	36.300	28.05.2021.	Lovćen Banka AD, Podgorica	3
12	11-06-21	05-29/up/9	Plešenje Opštine Kolašin - naknada za komunalno opremanje građevinskih objekata zemljišta	83.095		83.095	83.095	04.10.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022036
13	04-10-22	04-10534/up	Raspisna Opština Kolašin - poziv na nepokretnost za zemljišta	9.529		9.529	9.529	04.10.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022055
			Ukupno	345.525	59.489	404.933	404.933			

1.3 Oprema

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/sporazumne robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Datum plaćanja	Naziv banke	Broj izvoda
1	12-07-22	564/5	Multicom d.o.o. Podgorica Xiaomi Redmi Watch 2 Lite Strap, Xiaomi Redmi Watch 2 Lite GL, HP MFP 135w, HP 305F 3EA 255, HP 305F 3EA 255, Acer Essential 1223HP	1.374	388	1.662	1.662	08.07.2022.	Lovćen Banka AD, Podgorica	1
2	22-07-22	7292/2022.857/4	Multicom d.o.o. Podgorica SHARP 50BL3 Android 50" Smart ultra HD 4K LED TV HDR	388	82	470	470	08.07.2022.	Lovćen Banka AD, Podgorica	1
3	26-07-22	368	Tehnomax d.o.o. Podgorica Dispenser MAX WDM600	116	24	140	140	21.07.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	Izvadak za račun 01.01.2022.
4	30-08-22	15078/2022	Kastex d.o.o. Podgorica - oprema	294	62	356	356	01.09.2022.	Lovćen Banka AD, Podgorica	12
			Ukupno	2.172	456	2.628	2.628			

1.4 Indirektna ulaganja – kapitalizovani troškovi

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/popravne robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Datum plaćanja	Naziv banke	Broj izvoda
1	28-10-20	252/2020	Notarske usluge - Notarska kancelarija Strugar Dragoljub	53	11	64	64	22.12.2020	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020010
2	25-11-20	3442/2020	Centralno i lično depozitarno društvo - Krievanje registra hartija od vrijednosti	560	105	665	605	25.11.2020.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020006
3	30-11-20	361/2020	Usluge procjene vrijednosti nekretnosti - procjenitelj Milenko Popadić	900		900	900	11.11.2020.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2020005
4	02-02-21	12021	Map inženjering d.o.o. Mokovac - Procjena vrijednosti nekretnosti u Kolašinu	900	189	1,089	1,089	09.02.2021	Adriatic Bank AD, Podgorica	2021004
5	11-02-21	0211/2021	Procjena vrijednosti nekretnosti - procjenitelj Tamara Greš	600		600	600	12.02.2021.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2021005
6	25-02-21	04/2021	MV Konsalt d.o.o. Podgorica Usluge revizije za 2020.godinu Ugovor broj 20/2021 od 25.02.2021.godine	1,900	378	2,278	2,178	25.02.2021.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2021006
7	15-03-21	63/2021	Notarske usluge - Notarska kancelarija Strugar Dragoljub	37	8	45	45	17.03.2021.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2021005
8	16-03-21	24/2021	Procjena vrijednosti nekretnosti - Map inženjering d.o.o. Mokovac	2,000	420	2,420	2,420	18.03.2021.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2021011
9	18-03-21	28/2021	Notarske usluge - Notarska kancelarija Strugar Dragoljub	27	6	33	33	18.03.2021.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2021010
10	06-05-21	LE-05/21	Procjene vrijednosti nekretnosti - Procjenitelj Nebojša Šupić	600		600	600	10.05.2021.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2021017
11	18-05-21	022/2021	Notarske usluge - Notarska kancelarija Marković, Veselina	837	176	1,013	1,013	24.05.2021	Louisa Banka AD, Podgorica	1
12	22-11-21	2211/2021	Naknada za garanciju - Lista razvojnih projekata	250,000		250,000	250,000	22.11.2021	Adriatic Bank AD, Podgorica	Tekstualan 20210374 devizni račun 2021002
13	10-01-22	F-1/2022	Priznapani d.o.o. Podgorica - Ugovor broj K-1/2022 od 04. januara 2022. godine	3,750	788	4,538	4,538	12.01.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022002
14	01-03-22	0103/2022/1	Naknada za garanciju - Lista razvojnih projekata	15,000		15,000	15,000	07.03.2022	Adriatic Bank AD, Podgorica	Tekstualan 20221071 devizni račun 2022001
			Ukupno	277,004	2,080	279,084	279,084			

1.5 Indirektna ulaganja – nekapitalizovani troškovi

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/popravne robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Datum plaćanja	Naziv banke	Broj izvoda
1	11.07.2022/ 15.07.2022/ 05.08.2022/ 04.09.2022/ 08.09.2022/ 15.09.2022/ 19.10.2022	F-1/2022, F-2/2022, F-3/2022, F-4/2022, F-5/2022, F-6/2022, F-7/2022	Konsultantske usluge vezano za Projekat od 27.06. do 15.10.2022	21,424		21,424	21,424	12.07.2022 19.07.2022 01.08.2022 15.09.2022 04.10.2022 04.10.2022 02.11.2022	Adriatic Bank AD, Podgorica Louisa Banka AD, Podgorica	Izvedak za račun 01.01.2022-01.09.2022 3, 5, 2022029, 2022035 2022035/2022045
			Ukupno	21,424		21,424	21,424			

*Napomena: Tabele prezentirane kao Prilozi uz ovaj Izvještaj su pripremljene od strane Društva i ne sadrže kolonu "Dobavljač" u skladu sa zahtjevom Društva.

Prilog 2

Pregled ulaganja za period od 15.10.2022. godine do 15.04.2023. prikazan je u tabelama u nastavku:

2.1 Direktna građevinska ulaganja

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/isporučene robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Datum plaćanja	Način bank.	Broj izvoda
1	12-10-22	202/22	Skil d.o.o. Podgorica - Ugovor broj 195/22 od 11.10.2022. Pripremni radovi i radovi na uklađanju postojećih objekata na lokaciji hotela u Kolašinu.	47,999	10,980	58,979	58,979	12.10.2022	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022040
2	29-12-22	00093/2022,919/2022	Geo Vujisic d.o.o. - Geodetske usluge - parcelacija po DIRM-u, Kolašin, Centar, opština Kolašin, geodetske usluge - obilježavanje granica posjeda za potrebe ograde oko hotela	600	105	705	605	29.12.22	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022095
3	02-02-23	26/23.12/2023	Skil d.o.o. Podgorica Ugovor broj 195/22 od 11.10.2022. Pripremni radovi i radovi na uklađanju postojećih objekata na lokaciji hotela u Kolašinu.	24,221	5,998	29,307	29,307	10.02.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023008
4	03-03-23	7/2023	Angelini d.o.o. Podgorica - izrada projekatne dokumentacije za hotel u Kolašinu	6,520	1,430	8,240	8,240	03.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023013
5	15-03-23	0000000707.03.2023	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin - izvođenje radova na umještanju starog cjevovoda	1,285	286	1,531	1,531	07.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023015
6	15-03-23	00000001.6296/2023	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin - izvođenje radova na izradi gradilnog vodovodnog priključka	635	133	768	768	07.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023015
7	15-03-23	00000004.6297/2023	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin - nadoknada za sticanje prava na vodovodni priključak	835	175	1,010	1,010	07.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023015
8	16-03-23	23-3008-000031.20/2023	Montaflice d.o.o. Herceg Novi izrada tehničkog rješenja za umještanje NN i kablova i NIKRO omaru	413	87	500	500	07.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023015
9	16-03-23	23-3008-000032.21/2023	Montaflice d.o.o. Herceg Novi izrada elaborata priključenja gradilista i razmještanja opreme	800	168	968	968	07.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023015
10	16-03-23	23-3000-000033	Montaflice d.o.o. Herceg Novi - električni montazni radovi po rješenju II dio	4,711	883	5,700	5,700	07.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023015
11	16-03-23	23-3000-000034	Montaflice d.o.o. Herceg Novi - električni montazni radovi po rješenju II dio	1,410	326	5,335	5,335	09.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023016
12	17-03-23	23-3000-000035.34/2023	Montaflice d.o.o. Herceg Novi - električni montazni radovi po rješenju II dio - dopuna	16	4	20	20	09.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023016
13	06-04-23	04-115-45	Komunalna taksa za korišćenje prostora radi izvođenja građevinskih radova na objektu	737		737	737	12. 04. 2023.	Hipotekarna Banka AD Podgorica	6
14	12-04-23	000092023	VB Monting d.o.o. Podgorica - po ugovoru o izvođenju gradnih građevinskih radova od 02.12.2022.	198,347	41,853	240,000	240,000	01.03.2023 / 06.03.2023 / 02.04.2022	Adriatic Bank AD, Podgorica / Hipotekarna banka AD, Podgorica	2023010 / 2023014 / 005
15	15-05-23	00002/2023	VB Monting d.o.o. Podgorica - po ugovoru o izvođenju gradnih građevinskih radova od 02.12.2022. *	74,360	15,620	90,000	90,000	30. 03. 2023.	Ugovor o asiguranju 20.03.2023.	N/P
16	19-05-23	00003/2023	VB Monting d.o.o. Podgorica - po ugovoru o izvođenju gradnih građevinskih radova od 02.12.2022. *	33,088	6,942	40,000	40,000	20-05-23	Hipotekarna Banka AD Podgorica	005
17	30-05-23	00004/2023	VB Monting d.o.o. Podgorica - po ugovoru o izvođenju gradnih građevinskih radova od 02.12.2022. *	84,600	17,756	102,356	90,800	18.5.2023 / 01.07.2023 / 10.07.2023	Universal Capital Bank AD, Podgorica / Adriatic bank AD, Podgorica / Hipotekarna banka AD, Podgorica	89203022025
			Ukupno	483,737	101,431	585,167	576,401			

* stavke pod rednim brojem 15, 16 i 17 u tabeli 2.1 iznad se odnose na fakture u ukupnom iznosu od EUR 192.038 čiji datum fakture je nakon 15.04.2023. godine, koje se odnose na izvedene građevinske radove od strane glavnog izvođača VB Monting d.o.o. Podgorica u toku izvještajnog perioda odnosno do 15.04.2023. godine.

2.2 Indirektna građevinska ulaganja

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/isporučene robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Datum plaćanja	Način bank.	Broj izvoda
1	30-09-22	2209-00675	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin	6		6	6	14.10.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022041
2	30-09-22	2209-00678	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin	3	1	4	4	14.10.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022041
3	25-10-22	04-89940	Plaćanje Opština Kolašin za lokalnu komunalnu taksu za korišćenje prostora radi građevinskih radova	171		171	171	29.10.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022043
4	29-12-22	120424/2022,0201775	Okov d.o.o. Podgorica - oprema za radnike na gradilistu (rukavice, međa, lopatice)	308	23	331	331	10.02.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023006
5	08-03-23	15/2023	Izrada Glavnog projekta i tehničke dokumentacije BusinessArt d.o.o. Podgorica po Ugovoru o izradi tehničke dokumentacije i poslovno-tehničkoj saradnji od 23.07.2020. godine i Aukcijski Ugovora od 08.10.2020. godine	32,670	6,861	39,530				
			Ukupno	32,958	6,885	39,843	332			

2.3 Oprema

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/isporučene robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Datum plaćanja	Način bank.	Broj izvoda
1	15. 03. 2023.	257	Tehnomag d.o.o. Podgorica, oprema	1,452	305	1,757	1,757	15.03.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023017
			Ukupno	1,452	305	1,757	1,757			

2.4 Indirektna ulaganja – kapitalizovani troškovi

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/isporučene robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćen	Datum plaćenja	Naziv banke	Broj izvoda
1	10. 02. 2023.	23-3000-000067,65/2023	Notarske usluge - Notarska kancelarija Maja Durasković	007	001	008	008	10.02.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023008
2	10. 02. 2023.	23-3000-000068,66/2023	Notarske usluge - Notarska kancelarija Maja Durasković	007	001	008	008	10.02.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023008
3	09. 02. 2023.	23-3000-000110,552/2023	Notarske usluge - Notarska kancelarija Ivanka Štepanović	026	006	032	032	10.02.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023008
4	13. 01. 2023.	2757/2023,0206184	Okevi d.o.o. Podgorica - rečna pumpa za gume, unutrašnja gume za točak kolica	010	002	013	013	10.02.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2023008
5	12. 04. 2023.	23-3000-000220,211/2023	Notarske usluge - Notarska kancelarija Maja Durasković	006	002	008	008	45029	Hipotekarna Banka AD Podgorica	6
6	11. 04. 2023.	128/2023	Notarske usluge - Notarska kancelarija Marinko Veseleka	180	038	218	218	45029	Hipotekarna Banka AD Podgorica	6
7	1.1.2023/15.04.2023	002/PS, 001/KMT	Troškovi kamata za uzete kredite do 15.04.2023	158,603		158,603				
Ukupno				158,639	50	158,689	266			

2.5 Indirektna ulaganja – nekapitalizovani troškovi

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/isporučene robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćen	Datum plaćenja	Naziv banke	Broj izvoda
1	22.11.2022/16.12.2022/20.12.2022/20.12.2022/27.12.2022/28.12.2022	F-8/2022, F-9/2022, 10/2022, F-10/2022, 12/2022, F-13/2022	Konsultantske usluge vezano za Projekat od 05.10. do 31.12.2022	14,821	3,102	17,923	17,923	12.23.11.2022-5.308, 16.12.2022-2.904, 20.12.2022-2.904, 21.12.2022-509, 26.12.2022-2.904, 30.12.2022-2.904	Adriatic Bank AD, Podgorica Loven Banka AD, Podgorica	2022059/2022060/2022061/2022083/2022084/2022086
2	30.03.2023, 26.02.2023, 28.02.2023, 26.02.2023, 3.01.2023.	PG-6171/23, 3216/23, 3217/23, 3217/23, 3218/23, 3218/23, 6719/23	Troškovi sarada - vezano za Projekat 06.12.2022.	13,451		13,451	10,451	04.10.2022, 02.11.2022, 02.12.2022, 29.12.2022.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022076/2022045/2022058/2022065
3	14.02.2023, 14.03.2023, 12.04.2023, 15.05.2023.	PG-24654/23, 43198/23, 60616/23, 78688/23	Troškovi sarada - vezano za projekat od 01.01. do 15.04.2023	11,904		11,904	11,904	03.02.2023, 03.03.2023, 04.04.2023.	Adriatic Bank AD, Podgorica	2022095/2023013/2023019
4	07.01.2023/01.02.2023/16.02.2023/28.02.2023/03.04.2023/27.04.2023/30.04.2023	F-16/2023, F-2/2023, F-3/2023, F-4/2023, F-7/2023, F-8/2023, F-12/2023	Konsultantske usluge vezano za Projekat od 01.01. do 15.04.2023	30,945	6,436	37,443	37,443	20.01.2023/01.02.2023/17.02.2023/28.02.2023/04.04.2023/28.04.2023/16.06.2023	Adriatic Bank AD, Podgorica/Hipotekarna banka AD, Podgorica	2022002/2023004/2023009/2023010/2023018/2023017
Ukupno				71,121	9,610	80,731	80,731			

Ukupan iznos jedne fakture koja se odnosi na pružene usluge za period do 15.04.2023. godine, a koja nije plaćena do datuma ovog izvještaja je EUR 32.670 (bez PDV).

Ukupan iznos ulaganja koji se odnosi na period do 15.04.2023. godine, a za koji su fakture dostavljene Društvu nakon datuma 15.04.2023. godine, iznosi EUR 209.063 (bez PDV), a odnosi se na 3 (tri) fakture za usluge izvođenja grubih građevinskih radova i 2 (dvije) fakture za konsalting usluge i odnose se na sledeće fakture:

- u tabeli 2.1 Direktna građevinska ulaganja
 - faktura broj 00002/2023 (datum 15.5.2023) - za izvedene grube građevinske radove u iznosu od EUR 74.380
 - faktura broj 00003/2023 (datum 19.5.2023) - za izvedene grube građevinske radove u iznosu od EUR 33.058
 - faktura broj 00004/2023 (datum 30.5.2023) - za izvedene grube građevinske radove u iznosu od EUR 84.600
- u tabeli 2.5 Indirektna ulaganja – nekapitalizovani troškovi
 - faktura broj F-8/2023 (datum 27.04.2023) – konsultantske usluge u iznosu od EUR 2.400
 - faktura broj F-12/2023 (datum 30.04.2023)- konsultantske usluge u iznosu od EUR 14.625

Sve pomenute fakture su do dana sastavljanja ovog izvještaja plaćene, odnosno izmiren je ukupan iznos od EUR 209.063 bez PDV.

2.6 Zemljište

Redni broj	Datum dokumenta	Broj dokumenta	Opis izvršene usluge/isporučene robe	Iznos neto	PDV	Iznos bruto	Iznos plaćen	Datum plaćenja	Naziv banke	Broj izvoda
1	11. 04. 2023.	UZZ 157/2023	Kupovina zemljišta	26,000		26,000	26,000	12.04.2023.	Hipotekarna Banka AD Podgorica	6
Ukupno				26,000		26,000	26,000			

*Napomena: Tabele prezentirane kao Prilozi uz ovaj izvještaj su pripremljene od strane Društva i ne sadrže kolonu "Dobavljač" u skladu sa zahtjevom Društva.

Prilog 3

Tabelarni pregled realizacije Biznis plana:

Period realizacije do 15.04.2023.	Planirano (Biznis plan)	Ulaganja bez PDV	PDV	Ulaganja sa PDV	Razika (više uloženo)
Zemljište	1.800.000	2.427.236		2.427.236	627.236
Ulaganja do 15.10.2022		646.124	61.945	708.069	
Ulaganja od 15.10.2022 do 15.04.2023.	1.000.000	748.107	118.280	866.387	394.231
Ukupno ulaganja (bez zemljišta)	1.000.000	1.394.231	180.225	1.574.456	394.231
Ukupno ulaganja	2.800.000	3.821.467	180.225	4.001.692	1.021.467