

## INFORMACIJA

**o drugom, trećem i četvrtom Izvještaju o nalazima činjeničnog stanja pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta izgradnje hotela „B“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja**

### Uvodne napomene

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

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena od strane privrednog društva „Ski resort - Kolašin 1450“, utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice, sa 77 smještajnih jedinica. Ukupna vrijednost investicije iznosi 8.780.989,00 eura, a namjera investitora je da realizacijom ovog projekta omogući zapošljavanje 52 osobe.

Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma je u Javnom pozivu za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, koji je objavljen 04.07.2022. godine, u skladu sa članom 11 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, broj 79/18, 12/20, 143/21 i 68/22), definisalo obavezu investitora razvojnog projekta da „uz prethodnu saglasnost Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, nakon objave na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, angažuje nezavisnog kontrolora koji će pratiti realizaciju razvojnog projekta u skladu sa planiranom dinamikom investicije iz Biznis plana i Revidovanog glavnog projekta i na polugodišnjem nivou izvještavati Ministarstvo, odnosno Vladu Crne Gore o statusu realizacije istog“.

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

### Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 28.07.2022. do 28.01.2023. godine a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 03.08.2023. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su ukupni troškovi Društva u iznosu od **946.860,00 eura** sa PDV-om.

### Drugi Izvještaj

Drugi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 28.01.2023. do 28.07.2023. godine. Navedenim izvještajem potvrđena su ukupna ulaganja u realizaciji projekta za usluge koje su

izvršene u izvještajnom periodu u iznosu od **596.636,00 eura** sa PDV-om. Kako se navodi u izvještaju kontrolora, od navedenog iznosa, dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu, odnosno 62.841 eura, izmiren je nakon 28.07.2023. godine. Dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 30.498 eura, nije plaćeno do datuma ovog izvještaja što je u skladu sa dogovorenom dinamikom plaćanja sa dobavljačima. Dio neplaćenog iznosa od 18.310 eura se odnosi na zadržanu retenciju koja je takođe usklađena dinamikom plaćanja prema dobavljačima.

Analizom izvještaja kontrolora, konstatovano je da su privremene situacije odnosno izvedeni građevinski radovi u izgradnju objekta u izvještajnom periodu iznosili 197.150,37 eura, a da su se ostali troškovi odnosili na isporuku građevinskog materijala, naknade za proviziju, usluge stručnog i geodetskog nadzora, naknade za bankarsku garanciju, usluge osiguranja objekta i sl. Prema navodima iz izvještaja nezavisnog kontrolora, u izvještajnom periodu izvršeni su elektro radovi u vidu postavljanja uzemljenja i gromobrinskih instalacija, zatim hidroizolatorski radovi kroz postavljanje temeljne hidroizolacije i izolacije podrumskih zidova. Pored navedenog, vršeni su armirano-betonski radovi, odnosno betoniranje donje ploče prvog i drugog sprata objekta.

### **Treći Izvještaj**

Treći Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 28.07.2023. do 28.01.2024. godine. Prema dostavljenom izvještaju nezavisnog kontrolora ukupna ulaganja u realizaciju projekta za usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu iznose **1.420.232,00 eura** sa PDV-om. Na osnovu ovog ulaganja isplaćeno je dobavljačima u navedenom izvještajnom periodu 1.372.538 eura sa PDV-om. Dio obaveza za usluge nastale u posmatranom periodu u iznosu od 47.694,00 eura, nije plaćeno do datuma ovog izvještaja što je u skladu sa dogovorenom dinamikom plaćanja sa dobavljačima. Dio neplaćenog iznosa od 40.489,00 eura odnosi se na zadržanu retenciju koja je u skladu sa dogovorenom dinamikom plaćanja.

Analizom izvještaja kontrolora, konstatovano je da su privremene situacije u datom izvještajnom periodu odnosno izvedeni građevinski radovi izgradnje objekta u bruto iznosu iznosili 621.424,62 eura, a da su ostali troškovi realizovani u cilju plaćanja prevoza i istovara armature i stiripora, isporuke betona, armirano-betonskih radova, kao i usluge nadzora i naknade po bankarskoj garanciji i ostalo. Prema navodima iz izvještaja, u izvještajnom periodu izvršeni su pripremni i zemljani radovi, elektro radovi, armirano-betonski i zidarski radovi.

### **Četvrti Izvještaj**

Četvrti Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 28.01.2024. do 28.07.2024. godine. Prema dostavljenom izvještaju nezavisnog kontrolora, potvrđena su ukupna ulaganja u realizaciju projekta za usluge koje su izvršene u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od **576.749,00 eura** sa PDV-om. Dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 56.031,00 eura, nije plaćeno do datuma ovog izvještaja dok se dio neplaćenog iznosa od 26.809,00 eura, odnosi na zadržanu retenciju koja je u skladu sa dogovorenom dinamikom plaćanja. Analizom izvještaja kontrolora, konstatovano je da su privremene situacije u datom izvještajnom periodu odnosno građevinski radovi izgradnje objekta u bruto iznosu bili 336.264,95 eura, a da su ostali troškovi realizovani u cilju plaćanja provizija za prodaju smještajnih jedinica, zatim nabavku armature i

kamena, isporuke betona za objekat, uklanjanja otpada sa gradilišta kao i usluge nadzora i naknade po bankarskoj garanciji. U ovom izvještajnom periodu su izvršeni pripremni i zemljani radovi u sklopu uređenja terena, zatim armirano-betonski radovi kao i elektro radovi na završetku instalacija gromobrana i uzemljenja. Urađeni su zidarski radovi svih etaža i pragova za postavljanje bravarije. Osim navedenog izvršeni su i krovo-pokrivački, stolarski, bravarski i kamenorezački radovi u cilju realizacije projekta hotela „B“ u Kolašinu.

Shodno navedenom, u realizaciju projekta Izgradnja hotela „B“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja, od uvrštavanja na Listu razvojnih projekata do kraja četvrtog polugodišta, odnosno do 28.07.2024. godine, **3.540.477,00** eura sa PDV-om.

Takođe, predstavnici Ministarstva regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama izvršili su 03.07.2025. godine obilazak lokacije na kojoj se odvija gradnja hotela „B“, u cilju upoznavanja sa aktivnostima na terenu. Predstavnici investitora su upoznali predstavnike Ministarstva sa radovima na terenu. Na objektu se odvijaju građevinsko-zanatski radovi, zatim radovi na hidrotehničkim instalacijama, zidarski radovi kao i izolaterski radovi za hidroizolaciju na terasama smještajnih jedinica. U toku su fasaderski radovi završnog dekorativnog i zaštitnog sloja fasade koji se izrađuje od prirodnog kamena, kao i radovi na izvođenju elektro i mašinskih instalacija.

Predstavnici investitora su istakli probleme sa kojima se suočavaju, a koji se odnose na vodosnadbijevanje, izgradnju kanalizacione mreže, zatim problem pristupne saobraćajnice kao i izgradnju nove trafostanice TS Nova 3. U cilju rješavanja otvorenih pitanja investitor je sa Opštinom Kolašin potpisao Ugovor o komunalnom opremanju zemljišta, kojim je preuzeo obavezu izgradnje kompletne saobraćajne infrastrukture na lokaciji Kolašin 1450, međutim da bi se stvorili uslovi za izgradnju infrastrukture potrebna je eksproprijacija zemljišta.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama predlaže Vladi da donese sljedeći zaključak:

- Vlada Crne Gore je na sjednici od \_\_\_\_\_ 2025. godine usvojila o drugom, trećem i četvrtom Izvještaju o nalazima činjeničnog stanja pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta izgradnje hotela „B“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

"CROWE MNE" d.o.o.

Broj 005/25

Podgorica, 16.01. 2025 god.

**AD Ski Resort – Kolašin 1450**

**Ugovoreni postupci**

**Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja**

## SADRŽAJ

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

## IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Jovana Radević, Izvršna direktorica  
AD Ski Resort – Kolašin 1450  
Ul. Mojkovačka bb, Kolašin, Crna Gora  
14. januar 2025. godine

### **Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450**

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 29. marta 2023. godine te shodno tome vam dostavljamo Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja (u daljem tekstu: „Izvještaj“), koji se odnosi na drugi dio ulaganja u periodu od 28. januara 2023. godine do 28. jula 2023. godine u svrhu realizacije projekta Izgradnja Hotela „B“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja (u daljem tekstu: „Projekat“) čiji je investitor AD „Ski Resort – Kolašin 1450“ (u daljem tekstu: „Društvo“). Pomenuti projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 28. jula 2022. godine.

### **Svrha**

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 28. januara 2023. godine do 28. jula 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 regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama Crne Gore (u daljem tekstu: „Ministarstvo“).

### **Odgovornosti ugovorne strane**

Društvo je potvrdilo da su ugovoreni postupci prikladni za svrhu angažmana.  
Društvo je odgovorno za predmet na kojem se sprovode ugovoreni postupci.

### **Odgovornosti angažovane strane**

Sproveli smo angažman ugovorenih postupaka u skladu sa upitstvom 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 regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama 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 uvjerenja i srodnih usluga, i shodno tome, održava sveobuhvatan sistem kontrole kvaliteta uključujući i dokumentovane politike i procedure u vezi sa usklađenošću sa etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima i važećim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

## IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)

### Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450 (nastavak)

#### Izvršene procedure

Procedure koje smo izvršili su sljedeće:

Od Društva smo dobili finansijski izvještaj sa pregledom troškova za testirani period i prateće fakture uz koje su dostavljeni bankarski izvodi, ugovore sa dobavljačima na koje se odnose testirana ulaganja, biznis plan za izgradnju i razradu turističkog kompleksa, kao i privremene situacije dobavljača i specifikacije građevinskih radova i na osnovu toga primijenili sljedeće procedure:

- Izvršili smo uvid u dostavljeni biznis plan u svrhu upoznavanja sa projektom;
- Pregled troškova koje nam je Društvo dostavilo smo uporedili sa dostavljenim fakturama dobavljača, ugovorima sa dobavljačima kao i bankarskim izvodima koji potvrđuju da su fakturisane obaveze izmirene od strane Društva;
- Dostavljene specifikacije i privremene situacije dobavljača u vezi građevinskih radova pogledali smo u cilju uvjeravanja u stvarno nastale radove i prateće troškove po tom osnovu.

U izvještaju su prikazane informacije dobijene od strane Društva kao odgovori na određena pitanja ili koje su dobijene iz informacionog sistema, ugovora i evidencija Društva.

#### Činjenično stanje

Na osnovu izvršenih procedura utvrdili smo da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova od strane Društva prikazuju istinito i objektivno stvarno stanje ulaganja za testirani period. Sprovedenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog izvještaja Društva.

Detaljan pregled ulaganja za testirani period možete vidjeti u tački 2 „Detaljan pregled ulaganja“ ovog izvještaja.

#### Upotreba izvještaja

Ovaj izvještaj je pripremljen za potrebe Društva, kao i relevantnih trećih strana kao što su Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama i Vlada Crne Gore prema kojima je Društvo u obavezi da prikaže nastala ulaganja za testirani period, u skladu sa Javnim pozivom.

Podgorica, 14. januar 2025. godine

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


## 1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

Sagledavajući veoma značajan rast turističkog prometa u Crnoj Gori uopšte, a posebno na sjeveru države sa jedne strane i nedostatak većih visokokvalitetnih turističkih kapaciteta sa druge strane, investitor je procijenio da bi jedan kvalitetan turistički kompleks na Bjelasici mogao ostvariti značajne poslovne rezultate. AD „Ski Resort – Kolašin1450“, koje je investitor projekta je privredni subjekat koji je svoju djelatnost usmjerio ka stvaranju kvalitetne turističke ponude na području opštine Kolašin. S obzirom da Kolašin geografski pripada sjevernoj, odnosno planinskoj regiji Crne Gore, fokus ovog društva je usmjeren na valorizaciji prirodnih ljepota ovog područja, planinski odmor i rekreaciju i stvaranje zaokružene turističke ponude imanentne toj vrsti turizma. Kvalitetom ponude, ali i njenom širinom AD „Ski Resort – Kolašin 1450“ nastoji da se pozicionira visoko na regionalnom tržištu turističkih usluga.

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

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

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

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

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

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

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



## 1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU (nastavak)

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

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

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

## 2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA

Detaljnim sprovedenim procedurama koje su opisane u odjeljku „Izvršene procedure” potvrdili smo ukupna ulaganja Društva u iznosu od EUR 596.636 (sa pdv-om) koja su nastala u periodu od 28. januara 2023. godine do 28. jula 2023. godine. Od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od EUR 62.841 (sa pdv-om) izmireno je nakon 28. jula 2023. godine. Takođe, dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od EUR 30.498 (sa pdv-om) nije plaćeno do datuma ovog izvještaja, što je u skladu sa dogovorenim dinamikom plaćanja sa dobavljačima.

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

Troškovi realizacije projekta (28.01.2023. - 28.07.2023.)							
Datum fakture	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
01.02.2023	03.02.2023	Stone Design	46.092,00	9.679,32	55.771,32	50.194,19	IV privremena situacija
06.02.2023	03.02.2023	UCC Montekop	25.296,50	5.312,27	30.608,77	30.608,77	Isporuka betona, prevoz, pumpa, aditiv, mrazol za beton
06.02.2023	03.02.2023	UCC Montekop	8.896,00	1.868,16	10.764,16	10.764,16	Ugradnja ograde (avansno izvršeno plaćanje 03.02.2023. plaćen iznos EUR 10764,16)
02.03.2023	10.03.2023	Opština Kolašin	31.544,37		31.544,37	31.544,37	Po rješenju o komunalijama (avansno izvršeno plaćanje 03.02.2023. plaćen iznos EUR 31.544,37)
07.03.2023	07.04.2023	Geo Max Group	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora na izgradnji objekta za februar
06.04.2023	11.04.2023	Adriatic Bank	1.875,00	-	1.875,00	1.875,00	Naknada za bankarsku garanciju
25.04.2023	n/a	UCC Montekop	1.859,50	390,50	2.250,00	n/a	Iznajmljivanje agregata
25.04.2023	29.08.2022; 07.04.2023	UCC Montekop	6.471,13	1.358,90	7.830,07	7.830,07	III privremena situacija, umanjeno za primljeni avans u iznosu od 30% (avansno izvršeno plaćanje 29.08.2022 i 07.04.2023. plaćen iznos EUR 2349,02 i 5481,05)
04.05.2023	28.06.2023	Geo Max Group	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora na izgradnji objekta za april
08.05.2023	07.07.2023	Novi Volvox	18.347,82	3.853,04	22.200,86	22.200,86	Isporuka armature.
09.05.2023	07.07.2023	Novi Volvox	16.439,16	3.452,22	19.891,38	19.891,38	Isporuka armature.
09.05.2023	29.08.2022; 09.05.2023	UCC Montekop	5.139,43	1.079,28	6.218,71	6.218,71	III privremena situacija, umanjeno za primljeni avans u iznosu od 30% (avansno izvršeno plaćanje 29.08.2022 i 09.05.2023. plaćen iznos EUR 1865,61 i 4353,1)
17.05.2023	07.07.2023	Novi Volvox	16.208,00	3.403,68	19.611,68	19.611,68	Isporuka armature.
01.06.2023	07.07.2023	Geo Max Group	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora na izgradnji objekta za maj
02.06.2023	03.08.2023	Novi Volvox	17.101,00	3.591,21	20.692,21	20.692,21	Isporuka armature. (nakon izvještajnog perioda 03.08.2023. plaćen iznos od EUR 20.692,21)
07.06.2023	03.08.2023	Novi Volvox	922,31	193,69	1.116,00	1.116,00	Isporuka armature. (nakon izvještajnog perioda 03.08.2023. plaćen iznos od EUR 1.116)
09.06.2023	29.12.2023	CAU	5.250,00	1.102,50	6.352,50	6.352,50	Stručni nadzor na građenju objekta 9.5. - 9.6. (nakon izvještajnog perioda 29.12.2023. plaćen iznos od EUR 6.352,5)
14.06.2023	07.07.2023; 26.07.2023	Europolis Plus	15.165,50	3.184,75	18.350,26	18.350,26	Isporuka armature.
14.06.2023	07.07.2023; 26.07.2023	Europolis Plus	15.240,96	3.200,60	18.441,56	18.441,56	Isporuka armature.
16.06.2023	07.07.2023; 26.07.2023	Europolis Plus	15.801,48	3.318,31	19.119,79	19.119,79	Isporuka armature.
16.06.2023	07.07.2023; 26.07.2023	Europolis Plus	10.431,07	2.190,52	12.621,59	2.362,89	Isporuka armature.
28.06.2023	02.06.2023	Crowe MNE	3.400,00	714,00	4.114,00	4.114,00	Usluge revizije
29.06.2023	28.06.2023	UCC Montekop	10.140,50	2.129,51	12.270,01	12.270,01	Isporuka betona, prevoz i pumpa (avansno izvršeno plaćanje 28.06.2023. plaćen iznos EUR 12.270,01)
29.06.2023	28.06.2023	UCC Montekop	2.162,50	454,13	2.616,63	2.616,63	Usluge (avansno izvršeno plaćanje 28.06.2023. plaćen iznos EUR 2.616,63)
30.06.2023	07.07.2023; 03.08.2023; 05.09.2023; 12.10.2023; 10.11.2023; 12.12.2023; 19.01.2024	Uniqa	21.880,62	1.969,26	23.849,88	13.912,43	Polisa za osiguranje objekta (nakon izvještajnog perioda 3.8.2023/ 5.9.2023/ 12.10.2023/ 10.11.2023/ 12.12.2023/ 19.1.2024/ plaćen iznos od EUR 11.924,94)
06.07.2023	13.09.2022; 07.07.2023	TEKO-Berane	13.047,63	2.740,00	15.787,63	14.208,87	III privremena situacija (avansno izvršeno plaćanje 13.09.2022. plaćen iznos EUR 7.893,82)
06.07.2023	21.07.2023	Adriatic Bank	1.875,00	-	1.875,00	1.875,00	Naknada za bankarsku garanciju
07.07.2023	07.07.2023	Stone Design	92.184,00	19.358,64	111.542,64	100.388,38	V privremena situacija
08.07.2023	05.09.2023	Novi Volvox	2.709,95	569,09	3.279,04	3.279,04	Isporuka armature. (nakon izvještajnog perioda 05.09.2023. plaćen iznos od EUR 3.279,04)
11.07.2023	07.07.2023	CAU	5.250,00	1.102,50	6.352,50	6.352,50	Stručni nadzor na građenju objekta 9.6. - 9.7. (avansno izvršeno plaćanje 07.07.2023. plaćen iznos EUR 6352,5)
11.07.2023	07.07.2023	UCC Montekop	41.553,75	8.726,29	50.280,04	50.280,04	Isporuka, prevoz, pumpa za beton (avansno izvršeno plaćanje 07.07.2023. plaćen iznos EUR 50.280,04)
11.07.2023	07.07.2023	UCC Montekop	810,00	170,10	980,10	980,10	Nasip, tampon (avansno izvršeno plaćanje 07.07.2023. plaćen iznos EUR 980,1)
20.07.2023	25.07.2023	Henley & Partners	30.991,74	6.508,26	37.500,00	37.500,00	Provizija Korobkin Alexander
26.07.2023	12.10.2023	Novi Volvox	15.239,60	3.200,32	18.439,92	18.439,92	Isporuka armature. (nakon izvještajnog perioda 12.10.2023. plaćen iznos od EUR 18.439,92)
28.07.2023	12.10.2023	Novi Volvox	856,66	179,90	1.036,56	1.036,56	Stiropor (nakon izvještajnog perioda 12.10.2023. plaćen iznos od EUR 1.036,56)
			<b>501.383,18</b>	<b>95.252,95</b>	<b>596.636,18</b>		

## 2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Početno stanje po osnovu plaćenih troškova u prvom dijelu u periodu od 28.07.2022. - 28.01.2023. godine	946.859,90
Iznos plaćenih troškova u drugom dijelu u periodu od 28.01.2023. - 28.07.2023. godine	503.297,41
Iznos plaćenih troškova nakon 28.07.2023. godine za usluge izvršene u periodu od 28.01.2023. - 28.07.2023. godine	62.841,17
Iznos neplaćenih troškova za usluge izvršene u periodu od 28.01.2023. - 28.07.2023. godine	30.497,60
Krajnje stanje posmatrano u periodu	1.543.496,08

Sprovedenim procedurama i uvidom u prateću dokumentaciju, dobijenu od strane Društva u posmatranom periodu od 28. januara 2023. do 28. jula 2023. godine, Društvo je evidentiralo, na osnovu faktura i građevinskih situacija izvođača radova, ukupna ulaganja u iznosu od EUR 596.636 (sa pdv-om) po osnovu kojeg je u navedenom periodu zaključno sa datumom ovog izvještaja isplaćen dobavljačima iznos od EUR 503.297 (sa pdv-om). Iznos realizovanih troškova u toku izvještajnog perioda koji nisu placeni iznosi EUR 30.498 (sa pdv-om), pri čemu se dio neplaćenog iznosa od EUR 18.310 (sa pdv-om) odnosi na zadržanu retenciju koja je u skladu sa dogovorenom dinamikom plaćanja prema dobavljačima.

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

Uloženi iznos u posmatranom periodu iznosio je EUR 596.636 (sa pdv-om) dok je po dinamičkom planu, u drugom polugodištu, planirano ulaganje u iznosu od EUR 505.460 (sa pdv-om).

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

- Elektro radovi – postavljanje uzemljenja i gromobranskih instalacija;
- Hidroizolaterski radovi – postavljanje temeljne hidroizolacije i izolacije podrumskih zidova;
- Armirano-betonski radovi – betoniranje donje ploče I sprata i donje ploče II sprata objekta.



SKI RESORT – KOLAŠIN 1450 AD  
Mojkovačka b.b., Kolašin  
PIB: 02688778  
PDV: 72/31-00194-2

**Hotel „B”**  
**Pregled troskova projekta**  
**Period: 28. Januar 2023 - 28. Jul 2023**

Datum	Dobavljač	Neto Iznos	PDV - 21%	TOTAL	Opis
01.02.2023	Stone Design	46.092,00€	9.679,32€	55.771,32€	IV privremena situacija
06.02.2023	UCC Montekop	25.296,50€	5.312,27€	30.608,77€	Isporuka betona, prevoz, pumpa, aditiv, mrazol za beton
06.02.2023	UCC Montekop	8.896,00€	1.868,16€	10.764,16€	Ugradnja ograde (avansno izvršeno plaćanje 03.02.2023. plaćen iznos EUR 10764,16)
02.03.2023	Opština Kolašin	31.544,37€		31.544,37€	Po rješavanju o komunalijama (avansno izvršeno plaćanje 03.02.2023. plaćen iznos EUR 31.544,37)
07.03.2023	Geo Max Group	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora na izgradnji objekta za februar
06.04.2023	Adriatic Bank	1.875,00€	-€	1.875,00€	Naknada za bankarsku garanciju
25.04.2023	UCC Montekop	1.859,50€	390,50€	2.250,00€	Iznajmljivanje agregata
25.04.2023	UCC Montekop	6.471,13€	1.358,90€	7.830,07€	II privremena situacija, umanjenje za primljeni avans u iznosu od 30% (avansno izvršeno plaćanje 29.08.2022 i 07.04.2023. plaćen iznos EUR 2349,02 i 5481,05)
04.05.2023	Geo Max Group	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora na izgradnji objekta za april
08.05.2023	Novi Volvox	18.347,82€	3.853,04€	22.200,86€	Isporuka armature.
09.05.2023	Novi Volvox	16.439,16€	3.452,22€	19.891,38€	Isporuka armature.
09.05.2023	UCC Montekop	5.139,43€	1.079,28€	6.218,71€	III privremena situacija, umanjenje za primljeni avans u iznosu od 30% (avansno izvršeno plaćanje 29.08.2022 i 09.05.2023. plaćen iznos EUR 1865,61 i 4353,1)
17.05.2023	Novi Volvox	16.208,00€	3.403,68€	19.611,68€	Isporuka armature.
01.06.2023	Geo Max Group	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora na izgradnji objekta za maj
02.06.2023	Novi Volvox	17.101,00€	3.591,21€	20.692,21€	Isporuka armature. (nakon izvještajnog perioda 03.08.2023. plaćen iznos od EUR 20.692,21)
07.06.2023	Novi Volvox	922,31€	193,69€	1.116,00€	Isporuka armature. (nakon izvještajnog perioda 03.08.2023. plaćen iznos od EUR 1.116)
09.06.2023	CAU	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Stručni nadzor na gradnji objekta 9.5. - 9.6. (nakon izvještajnog perioda 29.12.2023. plaćen iznos od EUR 6.352,5)
14.06.2023	Europolis Plus	15.165,50€	3.184,75€	18.350,26€	Isporuka armature.
14.06.2023	Europolis Plus	15.240,96€	3.200,60€	18.441,56€	Isporuka armature.
16.06.2023	Europolis Plus	15.801,48€	3.318,31€	19.119,79€	Isporuka armature.
16.06.2023	Europolis Plus	10.431,07€	2.190,52€	12.621,59€	Isporuka armature.
28.06.2023	Growe MNE	3.400,00€	714,00€	4.114,00€	Usluge revizije
29.06.2023	UCC Montekop	10.140,50€	2.129,51€	12.270,01€	Isporuka betona, prevoz i pumpa (avansno izvršeno plaćanje 28.06.2023. plaćen iznos EUR 12.270,01)
29.06.2023	UCC Montekop	2.162,50€	454,13€	2.616,63€	Usluge (avansno izvršeno plaćanje 28.06.2023. plaćen iznos EUR 2.616,63)

30.06.2023	Uniqra	21.880,62€	1.969,26€	23.849,88€	Polisa za osiguranje objekta (nakon izvištajnog perioda 3.8.2023/ 5.9.2023/ 12.10.2023/ 10.11.2023/ 12.12.2023/ 19.1.2024/ plaćen iznos od EUR 11.924,94)
06.07.2023	TEKO-Berane	13.047,63€	2.740,00€	15.787,63€	III privremena situacija (avansno izvršeno plaćanje 13.09.2022. plaćen iznos EUR 7.893,82)
06.07.2023	Adriatic Bank	1.875,00€	-€	1.875,00€	Naknada za bankarsku garanciju
07.07.2023	Stone Design	92.184,00€	19.358,64€	111.542,64€	V privremena situacija
08.07.2023	Novi Volvox	2.709,95€	569,09€	3.279,04€	Ispunika armature. (nakon izvištajnog perioda 05.09.2023. plaćen iznos od EUR 3.279,04)
11.07.2023	CAU	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Stučni nadzor na građenju objekta 9.6. - 9.7. (avansno izvršeno plaćanje 07.07.2023. plaćen iznos EUR 50.280,04)
11.07.2023	UCC Montekop	41.553,75€	8.726,29€	50.280,04€	Ispunika, prevoz, pumpa za beton (avansno izvršeno plaćanje 07.07.2023. plaćen iznos EUR 50.280,04)
11.07.2023	UCC Montekop	810,00€	170,10€	980,10€	Nasip, tampon (avansno izvršeno plaćanje 07.07.2023. plaćen iznos EUR 980,1)
20.07.2023	Henley & Partners	30.991,74€	6.508,26€	37.500,00€	Provizija Korobkin Alexander
26.07.2023	Novi Volvox	15.239,60€	3.200,32€	18.439,92€	Ispunika armature. (nakon izvištajnog perioda 12.10.2023. plaćen iznos od EUR 18.439,92)
28.07.2023	Novi Volvox	866,66€	179,90€	1.036,56€	Stropor (nakon izvištajnog perioda 12.10.2023. plaćen iznos od EUR 1.036,56)
<b>TOTAL</b>		<b>501.383,18€</b>	<b>95.252,95€</b>	<b>596.636,18€</b>	

Datum:  
Podgorica

*Jovana Radević*  
AD Ski Resort - Kolašin 1450  
Jovana Radević, izvršni direktor

"CROWE MNE" d.o.o.

Broj 006/25

Podgorica, 16. 01 2025 god.

**AD Ski Resort – Kolašin 1450**

**Ugovoreni postupci**

**Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja**

## SADRŽAJ

	<b>Strana</b>
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	1-2
Osnovne informacije o projektu	3-4
Detaljan pregled ulaganja	5-6
<b>Prilog izvještaju:</b> Finansijski izvještaj Društva za period od 28. jula 2023. do 28. januara 2024. godine	

## IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Jovana Radević, Izvršna direktorica  
AD Ski Resort – Kolašin 1450  
Ul. Mojkovačka bb, Kolašin, Crna Gora  
15. januar 2025. godine

### **Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450**

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 29. marta 2023. godine te shodno tome vam dostavljamo Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja (u daljem tekstu: „Izvještaj“), koji se odnosi na treći dio ulaganja u periodu od 28. jula 2023. godine do 28. januara 2024. godine u svrhu realizacije projekta Izgradnja Hotela „B“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja (u daljem tekstu: „Projekat“) čiji je investitor AD „Ski Resort – Kolašin 1450“ (u daljem tekstu: „Društvo“). Pomenuti projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 28. jula 2022. godine.

### **Svrha**

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 28. jula 2023. godine do 28. januara 2024. 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 regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama Crne Gore (u daljem tekstu: „Ministarstvo“).

### **Odgovornosti ugovorne strane**

Društvo je potvrdilo da su ugovoreni postupci prikladni za svrhu angažmana.  
Društvo je odgovorno za predmet na kojem se sprovode ugovoreni postupci.

### **Odgovornosti angažovane strane**

Sproveli smo angažman ugovorenih postupaka u skladu sa uputstvom 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 uvjeravanjem.

Da smo izvršili dodatne procedure, moguće je da bi i druga pitanja došla do izražaja o čemu bismo Vas izvijestili.

Postupci koje smo izvršili imaju za cilj da pomognu kako vlasnicima Društva tako i korisnicima izvještaja Ministarstva regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama 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 i dokumentovane politike i procedure u vezi sa usklađenošću sa etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima i važećim zakonskim i regulatornim zahtjevima.



## IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)

### Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450 (nastavak)

#### Izvršene procedure

Procedure koje smo izvršili su sljedeće:

Od Društva smo dobili finansijski izvještaj sa pregledom troškova za testirani period i prateće fakture uz koje su dostavljeni bankarski izvodi, ugovore sa dobavljačima na koje se odnose testirana ulaganja, biznis plan za izgradnju i razradu turističkog kompleksa, kao i privremene situacije dobavljača i specifikacije građevinskih radova i na osnovu toga primijenili sljedeće procedure:

- Izvršili smo uvid u dostavljeni biznis plan u svrhu upoznavanja sa projektom;
- Pregled troškova koje nam je Društvo dostavilo smo uporedili sa dostavljenim fakturama dobavljača, ugovorima sa dobavljačima kao i bankarskim izvodima koji potvrđuju da su fakturisane obaveze izmirene od strane Društva;
- Dostavljene specifikacije i privremene situacije dobavljača u vezi građevinskih radova pogledali smo u cilju uvjeravanja u stvarno nastale radove i prateće troškove po tom osnovu.

U izvještaju su prikazane informacije dobijene od strane Društva kao odgovori na određena pitanja ili koje su dobijene iz informacionog sistema, ugovora i evidencija Društva.

#### Činjenično stanje

Na osnovu izvršenih procedura utvrdili smo da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova od strane Društva prikazuju istinito i objektivno stvarno stanje ulaganja za testirani period. Sprovedenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog izvještaja Društva.

Detaljan pregled ulaganja za testirani period možete vidjeti u tački 2 „Detaljan pregled ulaganja“ ovog izvještaja.

#### Upotreba izvještaja

Ovaj izvještaj je pripremljen za potrebe Društva, kao i relevantnih trećih strana kao što su Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama i Vlada Crne Gore prema kojima je Društvo u obavezi da prikaže nastala ulaganja za testirani period, u skladu sa Javnim pozivom.

Podgorica, 15. decembar 2025. godine



Đorđe Dimić  
Ovlašćeni revizor

(Licenca broj 072 izdata 9. marta 2017. godine)

## 1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

Sagledavajući veoma značajan rast turističkog prometa u Crnoj Gori uopšte, a posebno na sjeveru države sa jedne strane i nedostatak većih visokokvalitetnih turističkih kapaciteta sa druge strane, investitor je procijenio da bi jedan kvalitetan turistički kompleks na Bjelasici mogao ostvariti značajne poslovne rezultate. AD „Ski Resort – Kolašin1450“, koje je investitor projekta je privredni subjekat koji je svoju djelatnost usmjerio ka stvaranju kvalitetne turističke ponude na području opštine Kolašin. S obzirom da Kolašin geografski pripada sjevernoj, odnosno planinskoj regiji Crne Gore, fokus ovog društva je usmjeren na valorizaciji prirodnih ljepota ovog područja, planinski odmor i rekreaciju i stvaranje zaokružene turističke ponude imanentne toj vrsti turizma. Kvalitetom ponude, ali i njenom širinom AD „Ski Resort – Kolašin 1450“ nastoji da se pozicionira visoko na regionalnom tržištu turističkih usluga.

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

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

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

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

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

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

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

## 1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU (nastavak)

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

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

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



## 2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Početno stanje po osnovu plaćenih troškova u prvom i drugom dijelu u periodu od 28.07.2022. - 28.07.2023. godine	1.543.496,08
Iznos plaćenih troškova u trećem dijelu u periodu od 28.07.2023. - 28.01.2024. godine	1.372.537,97
Iznos neplaćenih troškova za usluge izvršene u periodu od 28.01.2023. - 28.07.2023. godine	47.693,79
Krajnje stanje posmatrano u periodu	2.963.727,84

Sprovedenim procedurama i uvidom u prateću dokumentaciju, dobijenu od strane Društva u posmatranom periodu od 28. jula 2023. do 28. januara 2024. godine, Društvo je evidentiralo, na osnovu faktura i građevinskih situacija izvođača radova, ukupna ulaganja u iznosu od EUR 1.420.232 (sa pdv-om) po osnovu kojeg je u navedenom periodu zaključno sa datumom ovog izvještaja isplaćen dobavljačima iznos od EUR 1.372.538 (sa pdv-om). Iznos realizovanih troškova u toku izvještajnog perioda koji nisu placeni iznosi EUR 47.694 (sa pdv-om), pri čemu se dio neplaćenog iznosa od EUR 40.489 (sa pdv-om) odnosi na zadržanu retenciju koja je u skladu sa dogovorenom dinamikom plaćanja prema dobavljačima.

Shodno dijelu biznis plana u kojem se navodi dinamika realizacije investicije podijeljena po periodima, treći dio ulaganja predviđao je da pokriva polugodišnji period u intervalu od 15. avgusta 2023. godine do 15. februara 2024. godine. Kako je projekat uvršten na Listu razvojnih projekata 28. jula 2022. godine pomenuti period se razlikuje za skoro dvadeset dana u odnosu na testirani period trećeg polugodišnjeg izvještavanja prema Ministarstvu i Vladi Crne Gore.

Uloženi iznos u posmatranom periodu iznosio je EUR 1.420.232 (sa pdv-om) dok je po dinamičkom planu, u trećem polugodištu, planirano ulaganje u iznosu od EUR 336.960 (sa pdv-om).

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

- Pripremni i zemljani radovi - izvršeni iskopi i nivelacija terena za dio potpornih zidova u sklopu uređenja terena objekta B;
- Elektro radovi – postavljanje uzemljenja i gromobranskih instalacija na objektu;
- Armirano-betonski radovi – završetak AB radova objekta - betoniranje donje ploče III sprata, potkrovlja i krovne ploče i izrada 2 potporna zida u sklopu uređenja terena;
- Zidarski radovi - zidanje fasadnih zidova i zidova unutar podruma, prizemlja, I i II sprata.



SKI RESORT – KOLAŠIN 1450 AD  
Mojkovačka b.b., Kolašin  
PIB: 02688778  
PDV: 72/31-00194-2

**Hotel „B”**  
**Pregled troškova projekta**  
**Period: 28. Jul 2023 - 28. Januar 2024**

Datum	Dobavljač	Neto iznos	PDV - 21%	TOTAL	Opis
01.08.2023	Novi Volvox	10.012,10€	2.102,54€	12.114,64€	Nabavka armature.
03.08.2023	Novi Volvox	11.397,20€	2.393,41€	13.790,61€	Nabavka armature.
04.08.2023	Geo Max Group	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za juli.
04.08.2023	Henley & Partners Montenegro	37.190,08€	7.809,92€	45.000,00€	Provizija za prodaju smještajne jedinice.
08.08.2023	Novi Volvox	16.267,75€	3.416,23€	19.683,98€	Nabavka armature.
10.08.2023	Stone Design	92.276,00€	19.377,96€	111.653,96€	VI privremena situacija ab radovi (avansno izvršeno plaćanje 03.08.2023, plaćen iznos EUR 100.488,56)
10.08.2023	Stone Design	300,00€	63,00€	363,00€	Istovar armature. (avansno izvršeno plaćanje 03.08.2023, plaćen iznos EUR 363)
11.08.2023	UCC Montekop	852,00€	178,92€	1.030,92€	Prevoz armature. (avansno izvršeno plaćanje 03.08.2023, plaćen iznos EUR 1.030,92)
12.08.2023	Novi Volvox	4.052,27€	850,98€	4.903,25€	Nabavka armature.
14.08.2023	CAU	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Nadzor za juli 2023.
14.08.2023	UCC Montekop	61.771,00€	12.971,91€	74.742,91€	Ispovuka betona. (avansno izvršeno plaćanje 03.08.2023, plaćen iznos EUR 74.742,91)
15.08.2023	Novi Volvox	1.575,88€	330,94€	1.906,82€	Nabavka armature.
21.08.2023	Novi Volvox	15.207,20€	3.193,51€	18.400,71€	Nabavka armature.
29.08.2023	Novi Volvox	17.685,33€	3.713,92€	21.399,25€	Nabavka armature.
30.08.2023	Novi Volvox	9.522,87€	1.999,80€	11.522,67€	Nabavka armature.
04.09.2023	CG RAD	19.211,47€	4.034,41€	23.245,88€	V privremena situacija.
06.09.2023	Geo Max Group	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za avgust.
11.09.2023	CAU	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Nadzor za avgust 2023.
13.09.2023	UCC Montekop	67.926,50€	14.264,57€	82.191,07€	Ispovuka betona za avgust. (avansno izvršeno plaćanje 05.09.2023, plaćen iznos EUR 82.191,07)
22.09.2023	Novi Volvox	151,74€	31,86€	183,60€	Nabavka sitrodura.
25.09.2023	UCC Montekop	40.913,44€	8.591,82€	49.505,26€	I privremena situacija zidarski radovi. (avansno izvršeno plaćanje 03.08.2023, i05.09.2023, plaćen iznos EUR 9.901,05 i 39.604,21)
02.10.2023	Europolis Plus	1.383,53€	290,54€	1.674,07€	Nabavka armature.
03.10.2023	Geo Max Group	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za septembar.
04.10.2023	Novi Volvox	258,68€	54,32€	313,00€	Nabavka sitrodura.
06.10.2023	Adriatic Banka	1.875,00€	-€	1.875,00€	naknada po bankarskoj garanciji.
09.10.2023	CAU	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Nadzor za septembar 2023.
12.10.2023	Novi Volvox	1.747,60€	367,00€	2.114,60€	Nabavka armature.

13.10.2023	Caldero Trading Limited	36.570,25€	-€	36.570,25€	Provizija za prodaju smještajne jedinice.
16.10.2023	Novi Volkov	1.172,11€	2.346,14€	13.518,25€	Nabavka armature.
16.10.2023	UCC Montekop	1.530,00€	321,30€	1.851,30€	Rad mašina. (avansno izvršeno plaćanje 03.08.2023. plaćen iznos EUR 1.483,46)
20.10.2023	Županovac	185,95€	39,05€	225,00€	Nabavka silopora i cijevi. (avansno izvršeno plaćanje 10.11.2023. plaćen iznos EUR 225)
26.10.2023	UCC Montekop	53.801,75€	11.298,37€	65.100,12€	Isporka betona. (avansno izvršeno plaćanje 12.10.2023. plaćen iznos EUR 65.100,12)
26.10.2023	UCC Montekop	985,00€	206,85€	1.191,85€	Vertikalni transport, angažovanje grafičara. (avansno izvršeno plaćanje 12.10.2023. plaćen iznos EUR 1.191,85)
09.11.2023	CAU	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Nadzor za oktobar 2023.
10.11.2023	Henley & Partners Montenegro	30.991,74€	6.508,26€	37.500,00€	Provizija za prodaju smještajne jedinice.
10.11.2023	Henley & Partners Montenegro	30.991,74€	6.508,26€	37.500,00€	Provizija za prodaju smještajne jedinice.
10.11.2023	Henley & Partners Montenegro	30.991,74€	6.508,26€	37.500,00€	Provizija za prodaju smještajne jedinice.
10.11.2023	Henley & Partners Montenegro	34.090,91€	7.159,09€	41.250,00€	Provizija za prodaju smještajne jedinice.
15.11.2023	Geo Max Group	550,00€	115,50€	665,50€	Usluge geodetskog nadzora za oktobar.
21.11.2023	Stone Design	21.379,93€	4.489,79€	25.869,72€	I privremena situacija za potporne zidove.
27.11.2023	UCC Montekop	29.069,50€	6.104,60€	35.174,10€	Isporka betona za oktobar. (avansno izvršeno plaćanje 10.11.2023. plaćen iznos EUR 35.174,1)
29.11.2023	Adimex Consulting	37.190,08€	-€	37.190,08€	Konsultantske usluge, Burak Eksicglu.
30.11.2023	Stone Design	92.276,00€	19.377,96€	111.653,96€	VII privremena situacija, ab radovi, I dio. (avansno izvršeno plaćanje 21.08.2023. i 28.08.2023. plaćen iznos EUR 50244,28 i 50244,28)
08.12.2023	CAU	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Nadzor za novembar 2023.
11.12.2023	Geo Max Group	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za novembar.
11.12.2023	UCC Montekop	14.647,08€	3.075,89€	17.722,97€	II privremena situacija za zidarske radove. (avansno izvršeno plaćanje 03.8.2023 i 08.08.2023. i 12.10.2023. plaćen iznos EUR 3.544,6 i 5.316,89 i 8.861,48)
11.12.2023	UCC Montekop	93.890,16€	19.716,94€	113.607,10€	III privremena situacija za zidarske radove. (avansno izvršeno plaćanje 03.8.2023 i 08.08.2023. i 10.11.2023. plaćen iznos EUR 22.721,42 i 34.082,13 i 56.803,55)
11.12.2023	UCC Montekop	4.496,00€	944,16€	5.440,16€	Vertikalni transport, angažovanje dizalice. (avansno izvršeno plaćanje 10.11.2023. plaćen iznos EUR 5.440,16)
13.12.2023	UCC Montekop	12.490,00€	2.622,90€	15.112,90€	Isporka betona. (avansno izvršeno plaćanje 12.12.2023. plaćen iznos EUR 15.112,9)
13.12.2023	UCC Montekop	28.053,68€	5.891,28€	33.944,96€	IV privremena situacija zidarski radovi. (avansno izvršeno plaćanje 03.8.2023 i 08.08.2023. i 12.12.2023. plaćen iznos EUR 6.789 i 10.183,48 i 16.972,48)
13.12.2023	UCC Montekop	2.779,00€	583,59€	3.362,59€	Vertikalni transport. (avansno izvršeno plaćanje 12.12.2023. plaćen iznos EUR 3.362,59)
13.12.2023	UCC Montekop	1.446,29€	303,72€	1.750,01€	III privremena situacija zidarski radovi. (avansno izvršeno plaćanje 08.08.2023. i 12.12.2023. plaćen iznos EUR 403,85 i 346,16)
27.12.2023	Stone Design	29.403,20€	6.174,67€	35.577,87€	Ab radovi.

28.12.2023	Stone Design	109.480,00€	22.990,80€	132.470,80€	VIII i IX privremena situacija, ab radovi (avansno izvršeno plaćanje 12.09.2023. i 06.10.2023. plaćen iznos EUR 59.611,86 i 59.611,86)
28.12.2023	Stone Design	29.403,20€	6.174,67€	35.577,87€	AB radovi
11.01.2024	Adriatic Banka	1.875,00€	-€	1.875,00€	Bankarska garancija.
11.01.2024	CAU	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Nadzor za decembar 2023.
16.01.2024	Geo Max Group	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za decembar.
22.01.2024	UCC Montekop	1.060,00€	222,60€	1.282,60€	Vertikalni transport. (avansno izvršeno plaćanje 19.01.2024. plaćen iznos EUR 1.282,6)
22.01.2024	UCC Montekop	1.319,50€	277,10€	1.596,60€	Isporuka betona. (avansno izvršeno plaćanje 19.01.2024. plaćen iznos EUR 1.596,6)
<b>TOTAL</b>		<b>1.187.197,45€</b>	<b>233.034,31€</b>	<b>1.420.231,76€</b>	

Datum:  
Podgorica

*Jovana Radević*  
  
 AP Ski Resort / Kolašin 1450  
 Jovana Radević, Izvršni direktor



"CROVE MINJE" d.o.o.  
Broj 41/25  
Podgorica, 04.03. 2025.

**AD Ski Resort – Kolašin 1450**  
**Ugovoreni postupci**  
**Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja**

## **S A D R Ź A J**

	<b>Strana</b>
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	1-2
Osnovne informacije o projektu	3-4
Detaljan pregled ulaganja	5-6
<b>Prilog izvještaju:</b> Finansijski izvještaj Društva za period od 28. januara 2024. do 28. jula 2024. godine	

## IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Milica Šćepanović, Izvršna direktorica  
AD Ski Resort – Kolašin 1450  
Ul. Mojkovačka bb, Kolašin, Crna Gora  
04. mart 2025. godine

### **Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450**

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 29. marta 2023. godine te shodno tome vam dostavljamo Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja (u daljem tekstu: „Izvještaj“), koji se odnosi na četvrti dio ulaganja u periodu od 28. januara 2024. godine do 28. jula 2024. godine u svrhu realizacije projekta Izgradnja Hotela „B“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja (u daljem tekstu: „Projekat“) čiji je investitor AD „Ski Resort – Kolašin 1450“ (u daljem tekstu: „Društvo“). Pomenuti projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 28. jula 2022. godine.

### **Svrha**

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 28. januara 2024. godine do 28. jula 2024. 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 regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama (u daljem tekstu: „Ministarstvo“) kao organa u čiju nadležnost su prešle aktivnosti u vezi sa Posebnim programom ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

### **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 uputstvom 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 regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama 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 uvjerenja i srodnih usluga, i shodno tome, održava sveobuhvatan sistem kontrole kvaliteta uključujući dokumentovane politike i procedure u vezi sa usklađenošću sa etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima i važećim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

**IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)****Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450 (nastavak)****Izvršene procedure**

Procedure koje smo izvršili su sljedeće:

Od Društva smo dobili finansijski izvještaj sa pregledom troškova za testirani period i prateće fakture uz koje su dostavljeni bankarski izvodi, ugovore sa dobavljačima na koje se odnose testirana ulaganja, biznis plan za izgradnju i razradu turističkog kompleksa, kao i privremene situacije dobavljača i specifikacije građevinskih radova i na osnovu toga primijenili sljedeće procedure:

- Izvršili smo uvid u dostavljeni biznis plan u svrhu upoznavanja sa projektom;
- Pregled troškova koje nam je Društvo dostavilo smo uporedili sa dostavljenim fakturama dobavljača, ugovorima sa dobavljačima kao i bankarskim izvodima koji potvrđuju da su fakturisane obaveze izmirene od strane Društva;
- Dostavljene specifikacije i privremene situacije dobavljača u vezi građevinskih radova pogledali smo u cilju uvjeravanja u stvarno nastale radove i prateće troškove po tom osnovu.

U izvještaju su prikazane informacije dobijene od strane Društva kao odgovori na određena pitanja ili koje su dobijene iz informacionog sistema, ugovora i evidencija Društva.

**Činjenično stanje**

Na osnovu izvršenih procedura utvrdili smo da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova od strane Društva prikazuju istinito i objektivno stvarno stanje ulaganja za testirani period. Sprovedenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog izvještaja Društva.

Detaljan pregled ulaganja za testirani period možete vidjeti u tački 2 „Detaljan pregled ulaganja“ ovog izvještaja.

**Upotreba izvještaja**

Ovaj izvještaj je pripremljen za potrebe Društva, kao i relevantnih trećih strana kao što su Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama i Vlada Crne Gore prema kojima je Društvo u obavezi da prikaže nastala ulaganja za testirani period, u skladu sa Javnim pozivom.

Podgorica, 04. mart 2025. godine



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

## 1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

Sagledavajući veoma značajan rast turističkog prometa u Crnoj Gori uopšte, a posebno na sjeveru države sa jedne strane i nedostatak većih visokokvalitetnih turističkih kapaciteta sa druge strane, investitor je procijenio da bi jedan kvalitetan turistički kompleks na Bjelasici mogao ostvariti značajne poslovne rezultate. AD „Ski Resort – Kolašin1450“, koje je investitor projekta je privredni subjekat koji je svoju djelatnost usmjerio ka stvaranju kvalitetne turističke ponude na području opštine Kolašin. S obzirom da Kolašin geografski pripada sjevernoj, odnosno planinskoj regiji Crne Gore, fokus ovog društva je usmjeren na valorizaciji prirodnih ljepota ovog područja, planinski odmor i rekreaciju i stvaranje zaokružene turističke ponude imanentne toj vrsti turizma. Kvalitetom ponude, ali i njenom širinom AD „Ski Resort – Kolašin 1450“ nastoji da se pozicionira visoko na regionalnom tržištu turističkih usluga.

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

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

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

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

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

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

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

## 1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU (nastavak)

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

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

Period	Period realizacije faze	Aktivnosti	Planirani iznos investicije
Period I	15.08.2022.-15.02.2023.	Obezbjeđenje zemljišta, pripremni i zemljani radovi	EUR 300.000
Period II	15.02.2023-15.08.2023.	Fundiranje terena, konstrukcioni radovi, betoniranje, izolacija	EUR 505.440
Period III	15.08.2023-15.02.2024.	Nastavak radova iz perioda II, radovi na zidovima, unutrašnjim i spoljašnjim	EUR 336.960
Period IV	15.02.2024-15.08.2024.	Nastavak radova iz perioda III, košuljice, malterisanje, radovi na instalacijama radovi na enterijeru (zidovi, podovi, plafoni), eksterijeru (fasada), sanitarno i elektroopremanje i galanterija	EUR 1.350.000
Period V	15.08.2025-15.02.2025.	Nastavak radova iz perioda IV I drugi zanatski radovi	EUR 1.800.000
Period VI	15.02.2025-15.08.2025.	Nastavak radova iz perioda V; Unos i instalacija namještaja i opreme	EUR 2.229.000
Period VII	15.08.2025-30.11.2025.	Nastavak unosa i instalacije namještaja i opreme; Dobijanje upotrebne dozvole, prijem radne snage i njena obuka, obezbjeđivanje obrtnih sredstava za rad Hotela, marketinške aktivnosti	EUR 695.589
	<b>01.12.2025.</b>	<b>Početak rada Hotela</b>	

## 2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA

Detaljnim sprovedenim procedurama koje su opisane u odjeljku „Izvršene procedure“ potvrdili smo ukupna ulaganja Društva u iznosu od EUR 576.749 (sa pdv-om) koja su nastala u periodu od 28. januara 2024. godine do 28. jula 2024. godine.

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

Troškovi realizacije projekta (28.01.2024 - 28.07.2024)							
Datum fakture	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
07.02.2024	19.01.2024	UCC Montekop doo	1.226,00	257,46	1.483,46	1.483,46	Isporuka betona za objekat, pumpa, beton (avansno izvršeno plaćanje 19.01.2024, plaćen iznos od EUR 1.483,46)
24.02.2024	19.02.2024	UCC Montekop doo	2.448,50	514,19	2.962,69	2.962,69	Usluge prevoza materijala. (avansno izvršeno plaćanje 19.02.2024, plaćen iznos od EUR 2.962,69)
15.03.2024	20.03.2024	Geo Max Group doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora za januar
15.03.2024	10.04.2024	Geo Max Group doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora za februar
02.04.2024	10.04.2024	Borislav Radunović	135,00	-	135,00	135,00	Uklanjanje građevinskog otpada sa gradilišta
06.04.2024	23.04.2024	Adriatic Bank AD	1.875,00	-	1.875,00	1.875,00	Naknada za bankarsku garanciju
11.04.2024	15.05.2024	Geo Max Group doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora za mart
12.04.2024	10.04.2024	UCC Montekop doo	1.063,83	223,40	1.287,23	1.287,23	Usluge vertikalnog transporta (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 1.287,23)
09.05.2024	19.06.2024	Borislav Radunović	412,00	-	412,00	412,00	Uklanjanje građevinskog otpada sa gradilišta
13.05.2024	19.06.2024	Geo Max Group doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora za april
16.05.2024	n/a	CAU doo	5.250,00	1.102,50	6.352,50	n/a	Stručni nadzor za april 2024
22.05.2024	15.05.2024	UCC Montekop doo	2.610,00	548,10	3.158,10	3.158,10	Usluge vertikalnog transporta (avansno izvršeno plaćanje 19.06.2024, plaćen iznos od EUR 3.158,10)
22.05.2024	08.03.2023; 06.09.2023; 15.05.2024	UCC Montekop doo	28.818,56	6.051,90	34.870,46	34.870,46	Upravljanje privremena situacija - zidarski radovi (avansno izvršeno plaćanje 08.03.2023; 06.09.2023 i 24.05.2024, plaćen iznos od EUR 6.974,09; EUR 10.461,14 i EUR 17.435,23)
04.06.2024	22.07.2024	Geo Max Group doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora za maj
05.06.2024	31.07.2024	Trancons LTD	12.342,00	-	12.342,00	12.342,00	Provizija pri prodaji smještajne jedinice (nakon izvještajnog perioda 31.07.2024, plaćen iznos od EUR 12.342)
06.06.2024	05.07.2024	Henley & Partners Montenegro doo	30.991,74	6.508,26	37.500,00	37.500,00	Provizija za prodaju smještajne jedinice
10.06.2024	02.07.2024	Civil Engineer doo	1.287,50	270,38	1.557,88	1.557,88	Usluge stručnog nadzora na građenju objekta
11.06.2024	n/a	CAU doo	5.250,00	1.102,50	6.352,50	n/a	Stručni nadzor za maj 2024
11.06.2024	22.07.2024	Borislav Radunović	636,00	-	636,00	636,00	Uklanjanje građevinskog otpada sa gradilišta
19.06.2024	10.04.2024; 19.06.2024	CG RAD doo	129.399,78	27.173,95	156.573,73	140.916,36	Upravljanje privremena situacija za krovopokrivne radove (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos EUR 78.286,87, a neplaćeni iznos od EUR 15.657 se odnosi na zadržanu retenciju)
20.06.2024	10.04.2024; 22.07.2024	Progres & Co doo	33.600,00	7.056,00	40.656,00	40.656,00	Nabavka kamena (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 20.328)
24.06.2024	10.09.2024	Henley & Partners Montenegro doo	30.991,74	6.508,27	37.500,00	37.500,00	Provizija za prodaju smještajne jedinice (nakon izvještajnog perioda 10.09.2024, plaćen iznos od EUR 37.500)
26.06.2024	19.06.2024	UCC Montekop doo	1.139,50	239,30	1.378,80	1.378,80	Isporuka betona za objekat, pumpa, beton (avansno izvršeno plaćanje 19.06.2024, plaćen iznos od EUR 6.609,63)
26.06.2024	19.06.2024	UCC Montekop doo	5.462,50	1.147,13	6.609,63	6.609,63	Usluge vertikalnog transporta (avansno izvršeno plaćanje 19.06.2024, plaćen iznos od EUR 6.609,63)
26.06.2024	08.03.2023; 06.09.2023; 19.06.2024	UCC Montekop doo	27.523,93	5.780,03	33.303,96	33.303,96	Upravljanje privremena situacija- zidarski radovi. (avansno izvršeno plaćanje 08.03.2023; 06.09.2023 i 19.06.2024, plaćen iznos od EUR 6.660,8; EUR 9.991,19 i EUR 16.651,97)
27.06.2024	12.09.2024	Novi Volvox doo	5.323,79	1.118,00	6.441,79	6.441,79	Nabavka armature (nakon izvještajnog perioda 12.09.2024, plaćen iznos od EUR 6.441,79)
29.06.2024	10.04.2024; 22.07.2024	Progres & Co doo	16.800,00	3.528,00	20.328,00	20.328,00	Nabavka kamena (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 10.164)
02.07.2024	12.09.2024	Geo Max Group doo	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora za jun (nakon izvještajnog perioda 12.09.2024, plaćen iznos od EUR 484)
05.07.2024	10.04.2024	Progres & Co doo	16.800,00	3.528,00	20.328,00	10.164,00	Nabavka kamena (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 10.164)
06.07.2024	08.07.2024	Adriatic Bank AD	1.875,00	-	1.875,00	1.875,00	Naknada za bankarsku garanciju
08.07.2024	08.07.2024	Civil Engineer doo	2.575,00	540,75	3.115,75	3.115,75	Usluge stručnog nadzora na građenju objekta
09.07.2024	n/a	CAU doo	5.250,00	1.102,50	6.352,50	n/a	Stručni nadzor za jun 2024
12.07.2024	10.04.2024; 22.07.2024	Progres & Co doo	14.000,00	2.940,00	16.940,00	16.940,00	Nabavka kamena (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 8.470)
16.07.2024	10.04.2024; 22.07.2024	CG RAD doo	67.311,77	14.135,47	81.447,24	73.302,52	Upravljanje privremena situacija za krovopokrivne radove (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos EUR 40.723,63, a neplaćeni iznos od EUR 8.145 se odnosi na zadržanu retenciju)
18.07.2024	17.07.2024	Stone Design doo	24.850,88	5.218,68	30.069,56	27.062,61	Upravljanje privremena situacija za uređenje terena oko hotela (avansno izvršeno plaćanje 17.07.2024, plaćen iznos od EUR 27.062,61)
			<b>479.650,02</b>	<b>97.098,77</b>	<b>576.748,78</b>		

<b>Početno stanje po osnovu plaćenih troškova u prvom, drugom i trećem dijelu u periodu od 28.07.2022 - 28.01.2024 godine</b>	<b>2.963.727,84</b>
<b>Iznos plaćenih troškova za usluge izvršene u periodu od 28.01.2024 - 28.07.2024 godine</b>	<b>520.718,24</b>
<b>Iznos neplaćenih troškova za usluge izvršene u periodu od 28.01.2024 - 28.07.2024 godine</b>	<b>56.030,54</b>
<b>Krajnje stanje posmatrano u periodu</b>	<b>3.540.476,62</b>

## 2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Sprovedenim procedurama i uvidom u prateću dokumentaciju, dobijenu od strane Društva u posmatranom periodu od 28. januara 2024. do 28. jula 2024. godine, Društvo je evidentiralo, na osnovu faktura i građevinskih situacija izvođača radova, ukupna ulaganja u iznosu od EUR 576.749 (sa pdv-om) po osnovu kojeg je u navedenom periodu zaključno sa datumom ovog izvještaja isplaćen dobavljačima iznos od EUR 520.718 (sa pdv-om). Iznos realizovanih troškova u toku izvještajnog perioda koji nisu placeni iznosi EUR 56.031 (sa pdv-om), pri čemu se dio neplaćenog iznosa od EUR 26.809 (sa pdv-om) 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, četvrti dio ulaganja predviđao je da pokriva polugodišnji period u intervalu od 15. februara 2024. godine do 15. avgusta 2024. godine. Kako je projekat uvršten na Listu razvojnih projekata 28. jula 2022. godine pomenuti period se razlikuje za skoro dvadeset dana u odnosu na testirani period četvrtog polugodišnjeg izvještavanja prema Ministarstvu i Vladi Crne Gore.

Uloženi iznos u posmatranom periodu iznosio je EUR 576.749 (sa pdv-om) dok je po dinamičkom planu, u četvrtom polugodištu, planirano ulaganje u iznosu od EUR 1.350.000 (sa pdv-om). Ukupna potvrđena ulaganja zaključno sa četvrtim polugodištem iznose EUR 3.540.477 (sa pdv-om), dok je u skladu sa dinamičkim planom zaključno sa četvrtim polugodištem planirano ukupno ulaganje u iznosu od EUR 2.492.400 (sa pdv-om).

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

- pripremni i zemljani radovi - iskopi, nasipanje i nivelacija za potporne zidove u sklopu uređenja terena objekta B;
- Armirano-betonski radovi - izrada betonskih potpornih zida u sklopu uređenja terena;
- Elektro radovi - završetak instalacija gromobrana i uzemljenja;
- Zidarski radovi - završetak zidanja fasadnih zidova i izrada zidova unutar svih etaža u objektu i izrada pragova kao priprema za postavljanje fasadne bravarije;
- ViK instalacije - kernovanje otvora za prolazak vertikala atmosferske kanalizacije i fekalne kanalizacije;
- Mašinske instalacije - priprema materijala i postavljanje vođica za cijevi kanala ventilacije;
- Krovo-pokrivački radovi (tesarski i limarski radovi) - postavljanje potkonstrukcije i konstrukcije krovnog pokrivača, postavljanje izolacije i folije, postavljanje krovnog pokrivača;
- Stolarski radovi - početak radova na postavljanju potkonstrukcije i izolacije drvene fasade;
- Bravarski radovi - postavljanje fasadne bravarije na objektu;
- Kamenorezački radovi - početak radova na postavljanju kamena kao fasadne obloge.





## AD SKI RESORT – KOLAŠIN 1450

Hotel „B“  
Pregled troškova projekta  
Period: 28. Januar 2024. - 28. Jul 2024.godine

Datum	Dobavljač	Neto iznos	PDV - 21%	TOTAL	Opis
07.02.2024	UCC Montekop doo	1.226,00€	257,46€	1.483,46€	Isporuka betona za objekat, pumpa, beton (avansno izvršeno plaćanje 19.01.2024, plaćen iznos od EUR 1.483,46)
24.02.2024	UCC Montekop doo	2.448,50€	514,19€	2.962,69€	Usluge prevoza materijala. (avansno izvršeno plaćanje 19.02.2024, plaćen iznos od EUR 2.962,69)
15.03.2024	Geo Max Group doo	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za januar
15.03.2024	Geo Max Group doo	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za februar
02.04.2024	Borislav Radunović	135,00€	-€	135,00€	Uklanjanje gradjevinskog otpada sa gradilista
06.04.2024	Adriatic Bank AD	1.875,00€	-€	1.875,00€	Naknada za bankarsku garanciju
11.04.2024	Geo Max Group doo	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za mart
12.04.2024	UCC Montekop doo	1.063,83€	223,40€	1.287,23€	Usluge vertikalnog transporta (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 1.287,23)
09.05.2024	Borislav Radunović	412,00€	-€	412,00€	Uklanjanje gradjevinskog otpada sa gradilista
13.05.2024	Geo Max Group doo	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za april
16.05.2024	CAU doo	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Stručni nadzor za april 2024
22.05.2024	UCC Montekop doo	2.610,00€	548,10€	3.158,10€	Usluge vertikalnog transporta (avansno izvršeno plaćanje 19.06.2024, plaćen iznos od EUR 3.158,1)
22.05.2024	UCC Montekop doo	28.818,56€	6.051,90€	34.870,46€	V privremena situacija - zidarski radovi (avansno izvršeno plaćanje 08.03.2023; 06.09.2023 i 24.05.2024, plaćen iznos od EUR 6.974,09; EUR 10.461,14 i EUR 17.435,23)
04.06.2024	Geo Max Group doo	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za maj
05.06.2024	Trancons LTD	12.342,00€	-€	12.342,00€	Provizija pri prodaji smještajne jedinice (nakon izvještajnog perioda 31.07.2024, plaćen iznos od EUR 12.342)
06.06.2024	Henley & Partners Montenegro doo	30.991,74€	6.508,26€	37.500,00€	Provizija za prodaju smještajne jedinice
10.06.2024	Civil Engineer doo	1.287,50€	270,38€	1.557,88€	Usluge strucnog nadzora na građenju objekta
11.06.2024	CAU doo	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Stručni nadzor za maj 2024
11.06.2024	Borislav Radunović	636,00€	-€	636,00€	Uklanjanje gradjevinskog otpada sa gradilista
19.06.2024	CG RAD doo	129.399,78€	27.173,95€	156.573,73€	I privremena situacija za krovopokrivačke radove (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos EUR 78.286,87, a neplaćeni iznos od EUR 15.657 se odnosi na zadržanu retenciju)
20.06.2024	Progres & Co doo	33.600,00€	7.056,00€	40.656,00€	Nabavka kamena (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 20.328)

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

PIB: 02688778  
PDV: 72/31-00194-2  
www.kolasin1450.com  
office.kolasin1450@gmail.com  
Žiro račun: 535-7539-63  
Prva Banka CG



24.06.2024	Henley & Partners Montenegro doo	30.991,74€	6.508,27€	37.500,00€	Provizija za prodaju smještajne jedinice (nakon izvještajnog perioda 10.09.2024, plaćen iznos od EUR 37.500)
26.06.2024	UCC Montekop doo	1.139,50€	239,30€	1.378,80€	Isporuka betona za objekat, pumpa, beton (avansno izvršeno plaćanje 19.06.2024, plaćen iznos od EUR 6.609,63)
26.06.2024	UCC Montekop doo	5.462,50€	1.147,13€	6.609,63€	Usluge vertikalnog transporta (avansno izvršeno plaćanje 19.06.2024, plaćen iznos od EUR 6.609,63)
26.06.2024	UCC Montekop doo	27.523,93€	5.780,03€	33.303,96€	VI privremena situacija- zidarski radovi, (avansno izvršeno plaćanje 08.03.2023; 06.09.2023 i 19.06.2024, plaćen iznos od EUR 6.660,8; EUR 9.991,19 i EUR 16.651,97)
27.06.2024	Novi Volvox doo	5.323,79€	1.118,00€	6.441,79€	Nabavka armature (nakon izvještajnog perioda 12.09.2024, plaćen iznos od EUR 6.441,79)
29.06.2024	Progres & Co doo	16.800,00€	3.528,00€	20.328,00€	Nabavka kamena (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 10.164)
02.07.2024	Geo Max Group doo	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora za jun (nakon izvještajnog perioda 12.09.2024, plaćen iznos od EUR 484)
05.07.2024	Progres & Co doo	16.800,00€	3.528,00€	20.328,00€	Nabavka kamena (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 10.164)
06.07.2024	Adriatic Bank AD	1.875,00€	-€	1.875,00€	Naknada za bankarsku garanciju
08.07.2024	Civil Engineer doo	2.575,00€	540,75€	3.115,75€	Usluge strucnog nadzora na građenju objekta
09.07.2024	CAU doo	5.250,00€	1.102,50€	6.352,50€	Stručni nadzor za jun 2024
12.07.2024	Progres & Co doo	14.000,00€	2.940,00€	16.940,00€	Nabavka kamena (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos od EUR 8.470)
16.07.2024	CG RAD doo	67.311,77€	14.135,47€	81.447,24€	II privremena situacija za krovopokrivačke radove (avansno izvršeno plaćanje 10.04.2024, plaćen iznos EUR 40.723,63, a neplaćeni iznos od EUR 8.145 se odnosi na zadržanu retenciju)
18.07.2024	Stone Design doo	24.850,88€	5.218,68€	30.069,56€	II privremena situacija za uređenje terena oko hotela (avansno izvršeno plaćanje 17.07.2024, plaćen iznos od EUR 27.062,61)

**TOTAL** 479.650,02€ 97.098,77€ 576.748,79€

Datum:  
11.02.2025.  
Kolašin

AD Ski Resort - Kolašin 1450, Kolašin  
Jovana Radević, izvršni direktor

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

PIB: 02688778  
PDV: 72/31-00194-2  
www.kolasin1450.com  
office.kolasin1450@gmail.com

Žiro račun: 535-7539-63  
Prva Banka CG