

INFORMACIJA

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

Uvodne napomene

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

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

Nekadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u objavljenoj dopuni Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, u skladu sa članom 11 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl.list CG“, br. 79/18 i 12/20) definisalo obavezu investitora razvojnog projekta da „uz prethodnu saglasnost Ministarstva, nakon objave na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, angažuje nezavisnog kontrolora koji će pratiti realizaciju razvojnog projekta u skladu sa Biznis planom i na polugodišnjem nivou izvještavati Ministarstvo, odnosno Vladu Crne Gore o statusu realizacije istog“.

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

Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 24.11.2022. do 24.05.2023. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 01. marta 2024. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu od **497.023,00 eura**.

Drugi Izvještaj

Drugi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 24.05.2023. do 24.11.2023. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 08. novembra 2024. godine. U skladu sa nalazima kontrole

nezavisnog kontrolora potvrđena su ukupna ulaganja u realizaciju projekta u iznosu od **764.065,00 eura**.

Treći Izvještaj

Treći Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 24.11.2023. do 24.05.2024. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 08. novembra 2024. godine. U skladu sa nalazima nezavisnog kontrolora, potvrđena ukupna ulaganja u realizaciji projekta u posmatranom periodu, u iznosu od **543.523,00 eura**.

Četvrti Izvještaj

Četvrti Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 24.05.2024. do 24.11.2024. godine i istim su u skladu sa nalazima nezavisnog kontrolora, potvrđena ukupna ulaganja u realizaciji projekta u iznosu od **686.427,00 eura** (sa PDV-om).

U navedenom periodu, prema navodima nezavisnog kontrolora, dobavljačima je isplaćen iznos od 498.543,00 eura. Kako se navodi u izvještaju, od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 35.156,00 eura (sa PDV-om), izmireno je nakon 24.11.2024. godine. Dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od 187.884,00 eura (sa PDV-om), nije plaćeno do datuma ovog izvještaja, pri čemu se iznos od 15.861,00 eura, odnosi na zadržanu retenciju, što je u skladu sa dogovorenim dinamikom plaćanja sa dobavljačima.

Kako je navedeno u izvještaju nezavisnog kontrolora, tokom posmatranog izvještajnog perioda izvršeni su usluge geodetskog nadzora, stručnog nadzora i posredovanja, zatim nabavka sanitarije i bravarije i ostalo.

Shodno navedenom, u realizaciju projekta Izgradnja hotela „R“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja, od uvrštavanja na Listu razvojnih projekata do kraja četvrtog polugodišta, odnosno do 24.11.2024. godine, uloženo je ukupno **2.508.360,00 eura**.

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.

Predstavnici Ministarstva regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama su shodno proširenoj metodologiji izvršili obilazak predmetne lokacije 03. jula 2025. godine. Predstavnici investitora su upoznali da se na objektu odvijaju građevinsko-zanatski radovi, kao i zidarski radovi. U toku su fasaderski radovi kao i radovi fasadne bravarije. Predstavnici investitora su naveli probleme sa kojima se suočavaju, a koji se odnose na vodosnadbijevanja, zatim izgradnju kanalizacione mreže, izgradnja putne infrastrukture kao i službenosti polaganja kablova za trafostanicu TS2 na lokaciji Kolašin 1600.

"CROWE MNE" d.o.o.

Broj 133/p5

Podgorica, 14. 05. 20 25. god

Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o.

Ugovoreni postupci

Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja

SADRŽAJ

	Strana
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	1-2
Osnovne informacije o projektu	3-4
Detaljan pregled ulaganja	5-6

Prilog izvještaju:

Finansijski izvještaj Društva za period od 24. maja 2024. do 24. novembra 2024. godine

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Jovana Radević, Izvršni direktor
Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o. Kolašin
Mojkovačka bb, Kolašin, Crna Gora
14. maj 2025. godine

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

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 31. maja 2023. godine te shodno tome vam dostavljamo Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja (u daljem tekstu: „Izvještaj“), koji se odnosi na četvrti dio ulaganja u periodu od 24. maja 2024. godine do 24. novembra 2024. godine u svrhu realizacije projekta Izgradnja Hotela „R“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja (u daljem tekstu: „Projekat“) čiji je investitor Konzorcijum „Kolašin 1600“ (u daljem tekstu: „Konzorcijum“) kojeg čine Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o. (u daljem tekstu: „Društvo“) i privredno društvo „Gener2 SHPK“ iz Albanije (u daljem tekstu: „članica Konzorcijuma“). Pomenuti projekat je od strane Vlade Crne Gore uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma dana 24. novembra 2022. godine.

Svrha

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 24. maja 2024. godine do 24. novembra 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“). Takođe, sprovedene su procedure u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta od prijave gradnje 29. jula 2022. godine, pa do uvrštavanja na Listu razvojnih projekata 24. novembra 2022. godine.

Odgovornosti ugovorne strane

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

Odgovornosti angažovane strane

Sproveli smo angažman ugovorenih postupaka u skladu sa 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 ekonomskog razvoja i Vladi Crne Gore u ocjeni dinamike ulaganja i statusu realizacije projekta.

Profesionalna etika i kontrola kvaliteta

Ispoštovali smo etičke zahtjeve iz Etičkog kodeksa za profesionalne računovođe. Za potrebe ovog angažmana, ne postoje zahtjevi nezavisnosti koje je potrebno poštovati.

Naša firma primjenjuje Međunarodni standard upravljanja kvalitetom (ISQM) 1, Upravljanje kvalitetom za firme koje vrše revizije i preglede finansijskih izvještaja, i druge angažmane uvjeravanja i srodnih usluga, i shodno tome, održava sveobuhvatan sistem kontrole kvaliteta uključujući dokumentovane politike i procedure u vezi sa usklađenošću sa etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima i važećim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)**Vlasnicima Ski Resort Kolašin - 1600 d.o.o. (nastavak)****Izvršene procedure**

Procedure koje smo izvršili su sljedeće:

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

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

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

Činjenično stanje

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

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

Upotreba izvještaja

Ovaj izvještaj je pripremljen za potrebe Društva, kao i relevantnih trećih strana kao što su Ministarstvo 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. maj 2025. godine



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

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU

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

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

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

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

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

Dana 04. avgusta 2022. godine Društvo je dostavilo Ministarstvu regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama bankarsku garanciju broj 580552000000025550.1 na iznos od EUR 1.000.000 izdatu 20. jula 2022. godine.

Samo uvrštavanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma omogućilo je da se dio smještajnih jedinica ponudi na tržište i u okviru posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU (nastavak)

Predračun investicionih ulaganja je izvršen na bazi urađenog projekta, indikativnih ponuda dobavljača dostavljenih investitoru, istraživanja tržišta i procjena investitora i lica koja će biti uključene u ovaj projekat, pa je vrijednost ukupnih ulaganja utvrđena u iznosu od EUR 6.443.895.

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

Period	Period realizacije faze	Aktivnosti	Planirani iznos investicije
Period I	01.09.2022.-01.03.2023.	Obezbjeđenje zemljišta, pripremni i zemljani radovi	EUR 200.000
Period II	01.03.2023-01.09.2023.	Fundiranje terena, konstrukcioni radovi, betoniranje, izolacija	EUR 469.440
Period III	01.09.2023-01.03.2024.	Nastavak radova iz perioda II, radovi na zidovima, unutrašnjim i spoljašnjim	EUR 312.960
Period IV	01.03.2024-01.09.2024.	Nastavak radova iz perioda III, košuljice, malterisanje, radovi na instalacijama radovi na enterijeru (zidovi, podovi, plafoni), eksterijeru (fasada), sanitarno i elektroopremanje i galanterija	EUR 1.300.000
Period V	01.09.2024-01.03.2025.	Nastavak radova iz perioda IV i drugi zanatski radovi	EUR 1.450.000
Period VI	01.03.2025-01.09.2025.	Nastavak radova iz perioda V; Unos i instalacija namještaja i opreme	EUR 1.865.881
Period VII	01.09.2025-30.11.2025.	Nastavak unosa i instalacije namještaja i opreme; Dobijanje upotrebne dozvole, prijem radne snage i njena obuka, obezbjeđivanje obrtnih sredstava za rad Hotela, marketinške aktivnosti	EUR 640.862
	01.12.2025.	Početak rada Hotela	

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA

Detaljnim sprovedenim procedurama koje su opisane u odjeljku „Izvršene procedure” potvrdili smo ukupna ulaganja Društva u iznosu od EUR 686.427 (sa pdv-om) nastala u periodu od 24. maja 2024. godine do 24. novembra 2024. godine, po osnovu kojeg je u navedenom periodu zaključno sa datumom ovog izvještaja isplaćen dobavljačima iznos od EUR 498.543. Od pomenutog iznosa dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od EUR 35.156 (sa pdv-om) izmireno je nakon 24. novembra 2024. godine. Dio obaveza za usluge nastale u testiranom periodu u iznosu od EUR 187.884 (sa pdv-om) nije plaćeno do datuma ovog Izvještaja, pri čemu se od neplaćenog iznosa, iznos od EUR 15.861 odnosi na zadržanu retenciju, što je u skladu sa dogovorenim dinamikom plaćanja sa dobavljačima.

Prethodno potvrđeni ukupni troškovi za period od 24. novembra 2022. – 24. maja 2024. godine iznosili su EUR 1.821.933 (sa pdv-om) i shodno tome pomenuti iznos predstavlja početno stanje četvrtog testiranog perioda ulaganja.

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

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

Troškovi realizacije projekta (24.05.2024. - 24.11.2024.)							
Datum dokumenta	Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Iznos plaćanja	Opis
21.03.2024	12.07.2024	Stanex Group d.o.o.	3.835,22	805,34	4.640,56	4.640,56	Nabavka materijala.
13.05.2024	25.06.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora - april.
04.06.2024	27.07.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora - maj.
11.06.2024	05.02.2024	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	4.500,00	945,00	5.445,00	5.445,00	Strucni nadzor - maj.
20.06.2024	09.08.2023; 05.10.2023; 31.07.2024	Mičoni metali d.o.o.	54.697,60	11.486,50	66.184,10	59.565,69	II privremena situacija.
24.06.2024	30.04.2024	Apolos - ING	9.207,00	1.933,47	11.140,47	11.140,47	Izrada grubih građevinskih radova - pragova.
26.06.2024	13.10.2022; 30.04.2024	Apolos - ING	14.110,00	2.963,10	17.073,10	17.073,10	Izrada grubih građevinskih radova - potpomihi zidova.
26.06.2024	n/a	Sapphire d.o.o.	214,83	45,11	259,94	n/a	Usluge posredovanja na objektu R.
26.06.2024	25.06.2024	UCC Montekop d.o.o.	1.246,80	261,83	1.508,63	1.508,63	Ispunka betona.
26.06.2024	n/a	Župenovac M d.o.o.	1.062,81	223,19	1.286,00	n/a	Nabavka materijala.
02.07.2024	06.09.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora - jun.
09.07.2024	05.02.2024	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	4.500,00	945,00	5.445,00	5.445,00	Strucni nadzor - jun.
10.07.2024	04.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	3.918,00	822,78	4.740,78	4.740,78	Vertikalni transport.
10.07.2024	09.06.2023; 01.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	18.127,50	3.806,78	21.934,28	21.934,28	V privremena situacija - zidarski radovi.
11.07.2024	22.07.2024	Brača Španjević	9.192,20	1.930,36	11.122,56	10.010,31	I privremena situacija - ugradnja kamena.
20.07.2024	24.07.2024	Adriatic Bank	1.000,00	-	1.000,00	26.09.1902	Kvartalna naknada.
29.07.2024	19.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	4.298,50	902,69	5.201,19	5.201,19	Ispunka betona.
29.07.2024	09.06.2023; 19.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	19.273,65	4.047,47	23.321,12	23.321,12	VI privremena situacija - zidarski radovi.
30.07.2024	29.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	505,00	106,05	611,05	611,05	Vertikalni transport.
31.07.2024	31.07.2024	Fab Live Mne doo	16.528,93	3.471,07	20.000,00	20.000,00	Montaža bravljanje.
01.08.2024	19.08.2024; 24.12.2024	Qbik d.o.o.	10.867,00	2.282,07	13.149,07	13.149,07	Ugradne česme i mješači sa maskom.
01.08.2024	19.08.2024; 24.12.2024	Qbik d.o.o.	11.806,90	2.479,50	14.286,35	14.286,35	Nabavka sanitarja.
01.08.2024	05.07.2024; 24.09.2024	Proventuss S.C.E. D.o.o.	5.051,00	-	5.051,00	5.051,00	Mehanički uređaji za izbacivanje tečnosti i praha.
05.08.2024	05.08.2024	Uprave carina	30,02	1.067,01	1.097,03	1.097,03	Mehanički uređaji za izbacivanje tečnosti i praha.
07.08.2024	06.09.2024	RIP Sped d.o.o.	40,00	8,40	48,40	48,40	Uvozno carinjenje robe.
08.08.2024	06.09.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00	84,00	484,00	484,00	Usluge geodetskog nadzora - jul.
12.08.2024	09.08.2023; 05.10.2023; 06.09.2024	Mičoni metali d.o.o.	17.957,32	3.771,04	21.728,36	19.555,52	III privremena situacija.
12.08.2024	09.08.2023; 05.10.2023	Mičoni metali d.o.o.	34.767,41	7.301,16	42.068,57	21.034,28	IV privremena situacija.
12.08.2024	26.06.2024; 06.09.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00	3.528,00	20.328,00	20.328,00	Nabavka cijepanog kamena.
12.08.2024	29.07.2024	Teko-Berane d.o.o.	330,00	69,30	399,30	399,30	Obrada prodora hidroizolacionim materijalom.
16.08.2024	26.06.2024; 24.09.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00	3.528,00	20.328,00	20.328,00	Nabavka cijepanog kamena.
23.08.2024	26.06.2024; 24.09.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00	3.528,00	20.328,00	20.328,00	Nabavka cijepanog kamena.
28.08.2024	n/a	Copy Center	75,00	15,75	90,75	n/a	Štampanje materijala.
30.08.2024	n/a	Ening doo	9.046,55	1.899,78	10.946,33	n/a	I privremena situacija - mašinske instalacije.
30.08.2024	26.06.2024; 24.09.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00	3.528,00	20.328,00	20.328,00	Nabavka cijepanog kamena.
02.09.2024	19.08.2024; 24.12.2024	Qbik d.o.o.	5.013,50	1.052,84	6.066,34	6.066,34	Nabavka sanitarja.
03.09.2024	n/a	Geomax Group d.o.o.	400,00	84,00	484,00	n/a	Usluge geodetskog nadzora - avgust.
04.09.2024	01.07.2024; 05.09.2024; 06.09.2024;	MD Project Biro	47.860,67	10.050,74	57.911,41	57.911,41	I privremena situacija - kumulativno izvedeni radovi za suvomontažne radove
09.09.2024	26.06.2024; 06.09.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00	3.528,00	20.328,00	20.328,00	Nabavka cijepanog kamena.
09.09.2024	06.09.2024	UCC Montekop d.o.o.	297,00	62,37	359,37	359,37	Ispunka betona.
10.09.2024	n/a	Aqua Engineering	30.434,32	6.391,21	36.825,53	n/a	I privremena situacija.
12.09.2024	16.08.2024; 06.09.2024	Brača Španjević	9.694,88	2.035,92	11.730,80	10.557,72	II privremena situacija - ugradnja kamena.
17.09.2024	n/a	Corvida d.o.o.	450,00	94,50	544,50	n/a	Montaža i demontaža skele.
18.09.2024	26.06.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00	3.528,00	20.328,00	10.164,00	Nabavka cijepanog kamena.
28.09.2024	26.06.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00	3.528,00	20.328,00	10.164,00	Nabavka cijepanog kamena.
01.10.2024	n/a	Geomax Group d.o.o.	400,00	84,00	484,00	n/a	Usluge geodetskog nadzora - septembar.
02.10.2024	n/a	Sapphire d.o.o.	590,27	123,96	714,23	n/a	Usluge posredovanja na objektu R.
03.10.2024	21.10.2024	Pro Termo d.o.o.	2.470,45	518,79	2.989,24	2.989,66	Nabavka materijala.
04.10.2024	n/a	Aqua Engineering	55.385,44	11.630,94	67.016,38	n/a	II privremena situacija.
08.10.2024	16.08.2024; 21.10.2024	Brača Španjević	711,54	149,42	860,96	756,35	III privremena situacija - ugradnja kamena.
09.10.2024	26.06.2024	Progres & Co d.o.o.	8.208,20	1.723,72	9.931,92	4.965,96	Nabavka cijepanog kamena.
12.10.2024	19.09.2022; 06.09.2024	Teko-Berane d.o.o.	3.908,26	820,73	4.728,99	4.256,10	V privremena situacija.
14.10.2024	06.09.2024	Teko-Berane d.o.o.	920,00	193,20	1.113,20	1.113,20	Obrada prodora hidroizolacionim materijalom.
20.10.2024	29.10.2024	Adriatic Bank	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	Kvartalna naknada.
22.10.2024	30.12.2024	Group 44	15.210,82	3.194,27	18.405,09	22.05.1950	Fasaderski radovi.
29.10.2024	n/a	Aqua Engineering	8.897,80	1.868,54	10.766,34	n/a	III privremena situacija.
05.11.2024	n/a	Geomax Group d.o.o.	400,00	84,00	484,00	n/a	Usluge geodetskog nadzora - oktobar.
			567.642,39	118.784,91	686.427,25		

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Početno stanje na osnovu realizovanih troškova u prvom, drugom i trećem dijelu u periodu od 24.11.2022. - 24.05.2024. godine	1.821.932,95
Iznos realizovanih troškova u četvrtom dijelu u periodu od 24.05.2024. - 24.11.2024. godine	463.386,95
Iznos realizovanih troškova u četvrtom dijelu u periodu od 24.05.2024. - 24.11.2024. koji su plaćeni nakon 24.11.2024. godine	35.155,97
Iznos realizovanih troškova u četvrtom dijelu u periodu od 24.05.2024. - 24.11.2024. koji nisu plaćeni	187.884,33
Krajnje stanje posmatrano u periodu	2.508.360,20

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 01. marta 2024. godine do 01. septembra 2024. godine. Kako je projekat uvršten na Listu razvojnih projekata 24. novembra 2022. godine pomenuti period se razlikuje za skoro tri mjeseca u odnosu na testirani period četvrtog polugodišnjeg izvještavanja prema ministarstvu i Vladi Crne Gore.

Uloženi iznos u posmatranom periodu iznosio je EUR 686.427 dok je po dinamičkom planu, u četvrtom polugodištu, planirano ulaganje u iznosu od EUR 1.300.000. Zaključno sa četvrtim izvještajnim periodom u projekat izgradnje Hotela R ukupno je uloženo EUR 2.508.360, dok su po dinamičkom planu ukupna planirana ulaganja zaključno sa četvrtim periodom EUR 2.282.400.

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

- Elektro radovi – povezivanje uzemljenja i gromobranske instalacije, kablova jake i slabe struje po apartmanima i hodnicima u objektu;
- Zidarski radovi - zidanje na svim spratovima;
- Krovopokrivački radovi - montaža krovnog pokrivača gerarda na kompletnom krovu;
- Bravarski radovi - postavljanje spoljašnje bravarije po spratovima;
- Radovi na vodovodu i kanalizaciji - razvod vode i kanalizacije po apartmanima;
- Radovi na mašinskim instalacijama - razvod instalacija po hodnicima;
- Fasaderski radovi - postavljanje vune i folije na fasadi.

Hotel „R”
Pregled troškova projekta
Period: 24. Maj 2024 - 24. Novembar 2024

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

Datum	Dobavljač	Neto iznos	PDV - 21%	TOTAL	Opis
21.03.2024	Stanex Group d.o.o.	3.835,22€	805,34€	4.640,56€	Nabavka materijala.
13.05.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora - aprili.
04.06.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora - maj.
11.06.2024	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	4.500,00€	945,00€	5.445,00€	Strucni nadzor - maj.
20.06.2024	Mičoni metali d.o.o.	54.697,60€	11.486,50€	66.184,10€	II privremena situacija.
24.06.2024	Apolos - ING	9.207,00€	1.933,47€	11.140,47€	Izrada grubih gradjevinskih radova - pragova.
26.06.2024	Apolos - ING	14.110,00€	2.963,10€	17.073,10€	Izrada grubih gradjevinskih radova - potpornih zidova.
26.06.2024	Sapphire d.o.o.	214,83€	45,11€	259,94€	Usluge posredovanja na objektu R.
26.06.2024	UCC Montekop d.o.o.	1.246,80€	261,83€	1.508,63€	Isporka betona.
26.06.2024	Županovac M d.o.o.	1.062,81€	223,19€	1.286,00€	Nabavka materijala.
02.07.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora - jun.
09.07.2024	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	4.500,00€	945,00€	5.445,00€	Strucni nadzor - jun.
10.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	3.918,00€	822,78€	4.740,78€	Vertikalni transport.
10.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	18.127,50€	3.806,78€	21.934,28€	V privremena situacija - zidarski radovi.
11.07.2024	Braća Španjević	9.192,20€	1.930,36€	11.122,56€	I privremena situacija - ugradnja kamena.
20.07.2024	Adriatic Bank	1.000,00€	-€	1.000,00€	Kvartalna naknada.
29.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	4.298,50€	902,69€	5.201,19€	Isporka betona.
29.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	19.273,65€	4.047,47€	23.321,12€	VI privremena situacija - zidarski radovi.
30.07.2024	UCC Montekop d.o.o.	505,00€	106,05€	611,05€	Vertikalni transport.
31.07.2024	Fab Live Mne doo	16.528,93€	3.471,07€	20.000,00€	Montaža bravarije.
01.08.2024	Qbik d.o.o.	10.867,00€	2.282,07€	13.149,07€	Ugradne česme i mješalci sa maskom.
01.08.2024	Qbik d.o.o.	11.806,90€	2.479,50€	14.286,35€	Nabavka sanitarija.
01.08.2024	Proventuss S.C.E. D.o.o.	5.051,00€	-€	5.051,00€	Mehanički uređaji za izbacivanje tečnosti i praha.
05.08.2024	Uprava carina	30,02€	1.067,01€	1.097,03€	Mehanički uređaji za izbacivanje tečnosti i praha.
07.08.2024	RIP Šped d.o.o.	40,00€	8,40€	48,40€	Uvozno carinjenje robe.
08.08.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora - jul.
12.08.2024	Mičoni metali d.o.o.	17.957,32€	3.771,04€	21.728,36€	III privremena situacija.
12.08.2024	Mičoni metali d.o.o.	34.767,41€	7.301,16€	42.068,57€	IV privremena situacija.

12.08.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00€	3.528,00€	20.328,00€	Nabavka cijepanog kamena.
12.08.2024	Teko-Berane d.o.o.	330,00€	69,30€	399,30€	Obrada prodora hidroizolacionim materijalom.
16.08.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00€	3.528,00€	20.328,00€	Nabavka cijepanog kamena.
23.08.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00€	3.528,00€	20.328,00€	Nabavka cijepanog kamena.
28.08.2024	Copy Center	75,00€	15,75€	90,75€	Štampa materijala.
30.08.2024	Ening doo	9.046,55€	1.899,78€	10.946,33€	I privremena situacija -mašinske instalacije.
30.08.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00€	3.528,00€	20.328,00€	Nabavka cijepanog kamena.
02.09.2024	Qbik d.o.o.	5.013,50€	1.052,84€	6.066,34€	Nabavka sanitarija.
03.09.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora - avgust.
04.09.2024	MD Project Biro	47.860,67€	10.050,74€	57.911,41€	I privremena situacija - kumulativno izvedeni radovi za suvomontažne radove
09.09.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00€	3.528,00€	20.328,00€	Nabavka cijepanog kamena.
09.09.2024	UCC Montekop d.o.o.	297,00€	62,37€	359,37€	Isporuca betona.
10.09.2024	Aqua Engineering	30.434,32€	6.391,21€	36.825,53€	I privremena situacija.
12.09.2024	Braća Španjević	9.694,88€	2.035,92€	11.730,80€	II privremena situacija - ugradnja kamena.
17.09.2024	Corvida d.o.o.	450,00€	94,50€	544,50€	Montaža i demontaža skele.
18.09.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00€	3.528,00€	20.328,00€	Nabavka cijepanog kamena.
28.09.2024	Progres & Co d.o.o.	16.800,00€	3.528,00€	20.328,00€	Nabavka cijepanog kamena.
01.10.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora - septembar.
02.10.2024	Sapphire d.o.o.	590,27€	123,96€	714,23€	Usluge posredovanja na objektu R.
03.10.2024	Pro Termo d.o.o.	2.470,45€	518,79€	2.989,24€	Nabavka materijala.
04.10.2024	Aqua Engineering	55.385,44€	11.630,94€	67.016,38€	II privremena situacija.
08.10.2024	Braća Španjević	711,54€	149,42€	860,96€	III privremena situacija - ugradnja kamena.
09.10.2024	Progres & Co d.o.o.	8.208,20€	1.723,72€	9.931,92€	Nabavka cijepanog kamena.
12.10.2024	Teko-Berane d.o.o.	3.908,26€	820,73€	4.728,99€	V privremena situacija.
14.10.2024	Teko-Berane d.o.o.	920,00€	193,20€	1.113,20€	Obrada prodora hidroizolacionim materijalom.
20.10.2024	Adriatic Bank	1.000,00€	-€	1.000,00€	Kvartalna naknada.
22.10.2024	Group 44	15.210,82€	3.194,27€	18.405,09€	Fasaderski radovi.
29.10.2024	Aqua Engineering	8.897,80€	1.868,54€	10.766,34€	III privremena situacija.
05.11.2024	Geomax Group d.o.o.	400,00€	84,00€	484,00€	Usluge geodetskog nadzora - oktobar.

TOTAL	567.642,39€	118.794,91€	686.427,25€
--------------	--------------------	--------------------	--------------------

Datum:
Kolašin



 SKI RESORT KOLAŠIN-1600 D.O.O.

 Izvršni direktor/dovana Radević