

INFORMACIJA

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

Vlada Crne Gore, na sjednici od 24.09.2020., uvrstila je projekat izgradnje hotela „D“ sa depadansom „E“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-4246). Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena 19.08.2020. od strane preduzeća AD „Ski Resort-Kolašin 1450“, sa sjedištem u Kolašinu, utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju hotela 4 zvjezdice sa 116 smještajnih jedinica, odnosno 272 ležaja, vrijednost investicije iznosi € 7,98 miliona, a navedeno je da je namjera investitora da realizacijom ovog projekta omogući zapošljavanje 61 osobe.

Tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u objavljenoj dopuni Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, u skladu sa članom 11 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl.list CG“, br. 79/18 i 12/20; u daljem tekstu „Odluka“), predvidjelo 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“. Saglasnost Ministarstva ekonomskog razvoja, u čiju su nadležnost prešli poslovi u vezi sa Listom razvojnih projekata u oblasti turizma iz okvira programa „ekonomskog državljanstva“, za imenovanje nezavisnog kontrolora društva za reviziju „Crowe“ d.o.o. je dostavljena 19.02.2021. godine.

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora je dostavljen 21.04.2021. Ministarstvu ekonomskog razvoja. Predmetni Izvještaj obuhvata period od 24.09.2020.-24.03.2021. godine. Nezavisni kontrolor je pripremio Izvještaj u skladu sa Biznis planom koji je dostavljen od strane investitora, a koji je bio sastavni dio dokumentacije u okviru pomenute prijave na predmetni Javni poziv. Na taj način obavljena je revizija investicionog ulaganja i realizacije Biznis plana, odnosno dinamike realizacije investicije.

Shodno Biznis planu u kojem se navodi dinamika realizacije investicije podijeljena po periodima, prvi dio ulaganja predviđao je polugodišnji period od 15.10.2020.-15.04.2020. godine i ulaganja u iznosu od € 630.376,00, a koja se odnose na pripremne i zemljane radove, fundiranje terena. Kako je projekat uvršten na Listu razvojnih projekata 24.09.2020. godine pomenuti period se razlikuje za 20tak dana u odnosu na testirani period Prvog izvještaja nezavisnog kontrolora. Po dodatnom obrazloženju koje je zatraženo od Kontrolora i koje je integrisano u Izvještaj, uočena znatna razlika koja se odnosi na uložena sredstva u I fazi izgradnje u odnosu na cifru predviđenu za prvi dio ulaganja iz Biznis plana je prouzrokovana time što iznos koji je naveden u Dinamičkom planu Biznis plana obuhvata i prethodna ulaganja koja se odnose na vrijednost zemljišta na kojem se gradi hotelski kompleks, a koja iznose € 430.376,00. Dakle, u Biznis planu u prvom polugodišnjem periodu pored predviđenih ulaganja u vrijednosti od € 200.000,00 uključena su i prethodna ulaganja u iznosu od € 430.376,00. Konstatujemo da je pomenuto u Biznis planu neadekvatno definisano, te da prvi polugodišnji period ulaganja iz Biznis plana obuhvatio i prethodna ulaganja u projekat. Takvi troškovi mogu da se tretiraju kao dio ukupne investicije, ali ne predstavljaju ulaganja nakon uvrštavanja na Listu razvojnih projekata, te ne mogu da

predstavljaju dio ulaganja u izvještajnom periodu, s obzirom da formalno nastaju prije samog podnošenja prijave. Shodno tome, takvi troškovi se prikazuju odvojeno od iznosa investicija u izvještajnim periodima.

S tim u vezi, a na osnovu činjeničnog stanja dostavljenog u integralnom Izvještaju nezavisnog Kontrolora, Ministarstvo ekonomskog razvoja konstatuje da je Kontrolor, na osnovu uvida u poslovne knjige i pribavljenu dokumentaciju, u Izvještaju potvrdio da je AD „Ski Resort – Kolašin 1450“, u svrhu realizacije projekta, u izvještajnom periodu utrošio iznos od € 366.454,95 po osnovu kojeg je isplaćeno dobavljačima € 349.030,60, a isplata preostalog iznosa od € 17.424,35 je izvršena nekoliko dana nakon izvještajnog perioda. U pitanju su ulaganja veća od predviđenih Biznis planom za prvu polugodišnju fazu investicije koji obuhvata period od 15.10.2020. do 15.04.2020.godine koji i pored vremenskog neslaganja od 20tak dana sa izvještajnim periodom treba da posluži kao parametar za upoređivanje planiranih sa ostvarenim investicionim aktivnostima.

Istovremeno, Kontrolor je konstatovao da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom ulaganja od strane Društva prikazuju istinito i objektivno stvarno stanje ulaganja za testirani period. Takođe, sprovođenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog izvještaja Društva.

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

1. Vlada Crne Gore na sjednici od _____ 2021. je razmotrila i usvojila Informaciju o Prvom Izvještaju o nalazima činjeničnog stanja pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „D“ sa depadansom „E“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

Prilog:

Prvi Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „D“ sa depadansom „E“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

"CROWE MNE" d.o.o.

Broj. 158-1/21

Podgorica, 29.03. 2021. god.

AD Ski Resort – Kolašin 1450

Ugovoreni postupci

Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja

S A D R Ž A J

	Strana
Izveštaj o nalazima činjeničnog stanja	1-2
Osnovne informacije o projektu	3-4
Detaljan pregled ulaganja	5-6
Prilog izvještaju: Finansijski izvještaj Društva za period od 24. septembar 2020. do 24. marta 2021. godine	



Društvo za reviziju Crowe Mne d.o.o. Podgorica

Žiro račun: 520-34559-91; Reg. broj: 5-0803037/1 PIB: 03152324; PDV: 30/31-17725-0

Vučedolska 7, 81 000 Podgorica

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA

Dijana Bulatović, Izvršna direktorica
AD Ski Resort – Kolašin 1450
Ul. Mojkovačka bb, Kolašin, Crna Gora
29. mart 2021. godine

Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450

Obavili smo niže navedene postupke u skladu sa našim ugovorom od 15. marta 2021. godine te shodno tome vam dostavljamo Izvještaj o nalazima činjeničnog stanja (u daljem tekstu: „Izvještaj“), koji se odnosi na prvi dio ulaganja u periodu od 24. septembra 2020. godine do 24. marta 2021. godine u svrhu realizacije projekta Kondo hotel „D“ sa depadansom „E“ (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 24. septembra 2020. godine.

Svrha

Naš angažman je podrazumijevao sprovođenje ugovorenih procedura u cilju potvrde ulaganja Društva u svrhu realizacije projekta u periodu od 24. septembra 2020. godine do 24. marta 2021. godine (u daljem tekstu: „testirani period“) shodno obavezi iz Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (u daljem tekstu: „Javni poziv“) tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore odnosno današnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja Crne Gore (u daljem tekstu: „Ministarstvo“).

Izvršene procedure

Angažman je sproveden u skladu sa:

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

Postupci koje smo izvršili imaju za cilj da pomognu kako vlasnicima Društva tako i korisnicima izvještaja Ministarstva ekonomskog razvoja i Vladi Crne Gore u ocjeni dinamike ulaganja i statusu realizacije projekta.

Procedure koje smo izvršili su sljedeće:

Od Društva smo dobili finansijski izvještaj sa pregledom ulaganja 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, i na osnovu toga primijenili sljedeće procedure:

- Izvršili smo uvid u dostavljeni biznis plan, kao i u dinamički plan izgradnje za planirani period trajanja realizacije projekta u svhu upoređivanja planiranog toka investicije sa stvarnim, kao i pratećih ulaganja;
- Pregled ulaganja 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 o realizaciji projekta uporedili smo sa dostavljenim finansijskim izvještajem u cilju uvjeravanja u stvarno nastale radove i prateće troškove po osnovu istog.



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

IZVJEŠTAJ O NALAZIMA ČINJENIČNOG STANJA (nastavak)

Vlasnicima AD Ski Resort – Kolašin 1450 (nastavak)

Izvršene procedure (nastavak)

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

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

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

Činjenično stanje

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

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

Upotreba izvještaja

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

Podgorica, 29. mart 2021. 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. Akcionarsko društvo „Ski Resort Kolašin-1450“, 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 „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.

Hotelski kompleks sastavljen od Hotela „D“ sa depadansom „E“ će biti izgrađen na urbanističkoj parceli UP3, koja se nalazi u vlasništvu investitora. Na ovoj parceli je planskim dokumentima, odnosno urbanističko – tehničkim uslovima takođe predviđena gradnja objekata koji nose radne nazive „B“ i „C“. Prema pomenutim UT uslovima, svi pobrojani objekti bi nakon izgradnje trebalo da imaju do 256 smještajnih jedinica. S obzirom na činjenicu da će Hotel „D“ i njegov depadans „E“ raspolagati sa 116 smještajnih jedinica, druga dva objekta predviđena planskim dokumentima neće imati više od 140 jedinica zajedno. Objekat bi ispunjavao standarde koji odgovaraju nivou od 4 zvjezdice i poslovao u obliku kondo hotela. Predmetni kompleks, koji će biti sastavljen od glavne hotelske zgrade, odnosno Hotela „D“, i njegovog Depadansa „E“ će obuhvatati kapacitete sastavljene od 116 smještajnih jedinica, odnosno 272 ležaja. Ovaj hotelski kompleks će otvoriti 29 novih radnih pozicija sa potražnjom za 61 izvršiocem.

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 299.872, procijenjenog prihoda državnog budžeta po osnovu poreza na dobit u okvirnom iznosu EUR 100.689, procijenjenih prihoda TO Kolašin po osnovu boravišne takes u okvirnom iznosu EUR 28.850.

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 Crnu Goru i opštinu Kolašin:

- visina ulaganja po osnovu ove investicije je 7.981.994 EUR
- lukuzan turistički kompleks kategorije 4* kapaciteta 116 smještajnih jedinica
- otvaranje 61-og radnog mjesta
- značajni prihodi u iznosu od 429.411€ 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 7.981.994 eura.

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. Detaljan plan realizacije projekta je prikazan u tabeli ispod.

Period	Period realizacije faze	Aktivnosti	Planirani iznos investicije
Period I	15.10.2020-15.04.2021.	Pripremni i zemljani radovi, fundiranje terena	EUR 630.376
Period II	15.04.2021-15.10.2021.	Konstruktivni radovi, betoniranje, izolacija	EUR 1.427.523
Period III	15.10.2021-15.04.2022.	Radovi na pregradnim zidovima, unutrašnjim i spoljašnjim, košuljicemalterisanje, radovi na instalacijama	EUR 1.800.000
Period IV	15.04.2022-15.10.2022.	Nastavak radova iz perioda III, radovi na enterijeru (zidovi, podovi, plafoni), eksterijeru (fasada), sanitarno i elektroopremanje i galanterija	EUR 2.473.352
Period V	15.10.2022-15.04.2023.	Nastavak radova iz perioda IV, unos i instalacija namještaja opreme	EUR 1.510.778
Period VI	15.04.2023-30.06.2023.	Dobijanje upotrebne dozvole, prijem radne snage i njena obuka, obezbjeđivanje obrtnih sredstava za rad Hotela, marketinške aktivnosti	EUR 139.965
	01.07.2023.	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 366.454,95 nastale u periodu od 24. septembra 2020. godine do 24. marta 2021. godine.

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

Troškovi realizacije projekta (24. septembar 2020. - 24. mart 2021.)							
Datum plaćanja	Dobavljač	Iznos neto	PDV 21%	Iznos bruto	Datum izvoda	Iznos plaćanja	Opis
05.11.2020.	Kafer DOO	1.200,00	252,00	1.452,00	06.11.2020.	1.452,00	Usluge izrade, montaže i transporta građevinskih tabli
06.11.2020.	GEO-METAR DOO	200,00	42,00	242,00	29.12.2020.	242,00	Za pružene geodetske usluge
10.11.2020.	VIB-BAS	2.668,64	560,41	3.229,05	16.12.2020.	3.229,05	Nabavka standardne armaturna mreže
18.11.2020.	VIB-BAS	13.538,90	2.843,17	16.382,07	16.12.2020.	16.382,07	Nabavka armaturne mreže, uzengije i toplovaljana rebrovana bigovana žica
01.12.2020.	VIB-BAS	10.948,32	2.299,15	13.247,47	16.12.2020.	13.247,47	Nabavka armaturne mreže, uzengije i toplovaljana rebrovana bigovana žica
03.12.2020.	CAU	6.500,00	1.365,00	7.865,00	n/a	n/a	Usluge stručnog nadzora na izvođenju radova na hotelu
04.12.2020.	VIB-BAS	1.930,00	405,30	2.335,30	16.12.2020.	2.335,30	Nabavka standardne armaturna mreže
07.12.2020.	VIB-BAS	13.249,24	2.782,34	16.031,58	16.12.2020. 16.02.2021.	16.031,58	Nabavka armaturne mreže, uzengije i toplovaljana rebrovana bigovana žica
14.12.2020.	VIB-BAS	12.373,84	2.598,51	14.972,35	16.02.2021.	14.972,35	Nabavka armaturne mreže, uzengije i toplovaljana rebrovana bigovana žica
21.12.2020.	VIB-BAS	9.962,31	2.092,08	12.054,39	16.02.2021.	12.054,39	Usluge toplovaljana rebrovana bigovana žica
21.12.2020.	VIB-BAS	7.068,13	1.484,31	8.552,44	16.02.2021.	8.552,44	Nabavka armaturne mreže, uzengije i toplovaljana rebrovana bigovana žica
23.12.2020.	CK BAU MENAGEMENT	24.907,70	5.230,62	30.138,32	29.12.2020.	30.138,32	Usluge pumpanja betona i prevoza do lokacije
28.12.2020.	CAU	6.500,00	1.365,00	7.865,00	n/a	n/a	Usluge stručnog nadzora na izvođenju radova
29.12.2020.	APOLOS-ING	68.134,00	14.308,15	82.442,15	30.12.2020.	80.748,15	Usluge izvedbe horizontalne hidroizolacije i izrada temelja
29.12.2020.	CK BAU MENAGEMENT	41.891,00	8.797,11	50.688,11	29.12.2020.	50.688,11	Usluge pumpanja betona i prevoza do lokacije
26.02.2021.	APOLOS-ING	81.782,95	17.174,42	98.957,37	03.03.2021.	98.957,37	Za izvršene zemljane radove
Ukupno:		302.855,03	63.599,57	366.454,95			

Sprovedenim procedurama i uvidom u prateću dokumentaciju, dobijenu od strane Društva u posmatranom periodu od 24. septembra 2020. do 24. marta 2021. godine, Društvo je evidentiralo na osnovu faktura i građevinskih situacija izvođača radova ukupna ulaganja u iznosu od EUR 366.454,95 po osnovu kojeg je u navedenom periodu zaključno sa datumom ovog izvještaja isplaćeno dobavljačima iznos od EUR 349.030,60. Važno je naglasiti da se testirani period odnosi na zimski period kada zbog snjegova, kao i same zimske odnosno skijaške sezone se radovi usporavaju, što je uz aktuelnu situaciju sa pandemijom COVID-19 značajno otežalo Društvu ispunjavanje planiranih radova. Uzimajući navedeno u obzir, Društvo je inteziviralo radove u novembru i decembru te uspjelo da ostvari sve planirane građevinske radove koji se odnose na pripremne, zemljane radove i fundiranje terena te nabavku neophodnog propratnog građevinskog materijala. Pored navedenog započeti su i radovi na konstrukciji.

Shodno dijelu biznis plana u kojem se navodi dinamika realizacije investicije podijeljena po periodima, prvi dio ulaganja predviđao je da pokriva polugodišnji period u intervalu od 15. oktobra 2020. godine do 15. aprila 2021. godine. Kako je projekat uvršten na Listu razvojnih projekata 24. septembra 2020. godine pomenuti period se razlikuje za skoro mjesec dana u odnosu na testirani period prvog polugodišnjeg izvještavanja prema ministarstvu i Vladi Crne Gore.

Dostavljeni biznis plan u tački 7 „Predračun investicionih ulaganja“ u tabeli 5 sadrži strukturu ulaganja podijeljenu na prethodna (planirani iznos EUR 430.376) i nova ulaganja (planirani iznos EUR 7.551.351) koja u ukupnom daju planirani iznos od EUR 7.981.994. Prethodna ulaganja se odnose na vrijednost zemljišta na kojem se gradi hotelski kompleks i koje je od ranije bilo u vlasništvu investitora, a koje je on „unio“ u sami projekat. Izuzev zemljišta, druge stavke nijesu bile uključene u prethodna ulaganja.

Nadalje, u tabeli 6 „Dinamički plan realizacije projekta“ u šest podijeljenih polugodišnjih perioda vidi se planirani iznos investicije koji u ukupnom daje upravo iznos od EUR 7.981.994 što proizvodi zaključak da su prethodna ulaganja sadržana u Periodu I.

Biznis planom u prvom polugodišnjem periodu predviđena su ulaganja u vrijednosti od EUR 200.000 što uz vrijednost prethodnih ulaganja odnosno zemljišta daje planirani iznos za prvi polugodišnji period.

2. DETALJAN PREGLED ULAGANJA (nastavak)

Opravdana stvarna ulaganja Društva za predmetni period ostaju EUR 366.455 (premašen planirani iznos od EUR 200.000) s osvrtom da navedeno proizvodi konstataciju da su prilikom izrade biznis plana prethodna ulaganja odnosno zemljište uključeni u fazu I.

Sve ostale faze su adekvatno uvezane sa planiranim aktivnostima.

HOTEL „D“ SA DEPADANSOM „E“
Pregled troskova projekta
Period: 24. Septembar 2020 – 24. Mart 2021

Datum	Dobavljač	Neto iznos	PDV - 21%	TOTAL	Opis	NAPOMENA
05.11.2020	KAFER DOO	1.200,00 €	252,00 €	1.452,00 €	Izrada, montaža i transport građevinskih tabli za hotel D i depadans E	Plaćeno 06.11.2020.
06.11.2020	GEO-METAR DOO	200,00 €	42,00 €	242,00 €	Geodetske usluge - iskalčavanje hotela D i depadansa E	Plaćeno 29.12.2020.
10.11.2020	VIB-BAS	2.668,64 €	560,41 €	3.229,05 €	Armaturna mreža	Plaćeno 16.12.2020
18.11.2020	VIB-BAS	13.538,90 €	2.843,17 €	16.382,07 €	Armaturna mreža, uzengije i toplovaljana rebrovana bigovana žica	Plaćeno 16.12.2020
01.12.2020	VIB-BAS	10.948,32 €	2.299,15 €	13.247,47 €	Armaturna mreža, uzengije i toplovaljana rebrovana bigovana žica	Plaćeno 16.12.2020
03.12.2020	CAU	6.500,00 €	1.365,00 €	7.865,00 €	Stručni nadzor na izvođenju radova na hotelu D i depadansu E	Nije plaćeno
04.12.2020	VIB-BAS	1.930,00 €	405,30 €	2.335,30 €	Armaturna mreža	Plaćeno 16.12.2020
07.12.2020	VIB-BAS	13.249,24 €	2.782,34 €	16.031,58 €	Uzengije od rebrovane žice, toplovaljana rebrovana bigovana žica	Plaćen u dva dijela, 4.806,11€ - 16.12.2020, ostatak 11.225,47€ - 16.02.2021
14.12.2020	VIB-BAS	12.373,84 €	2.598,51 €	14.972,35 €	Uzengije od rebrovane žice, toplovaljana rebrovana bigovana žica	Plaćeno 16.02.2021
21.12.2020	VIB-BAS	9.962,31 €	2.092,08 €	12.054,39 €	Toplovaljana rebrovana bigovana žica	Plaćeno 16.02.2021
21.12.2020	VIB-BAS	7.068,13 €	1.484,31 €	8.552,44 €	Uzengije od rebrovane žice, toplovaljana rebrovana bigovana žica	Plaćeno 16.02.2021
23.12.2020	CK BAU MANAGEMENT	24.907,70 €	5.230,62 €	30.138,32 €	Gotovi beton, usluge pumpanja betona i prevoza do lokacije	Plaćeno 29.12.2020
28.12.2020	CAU	6.500,00 €	1.365,00 €	7.865,00 €	Stručni nadzor na izvođenju radova na hotelu D i depadansu E	Nije plaćeno
29.12.2020	APOLOS-ING	68.134,00 €	14.308,15 €	82.442,15 €	Izvedba horiz. hidroizolacije, i izrada temelja na hotelu D i depadansu E	Plaćeno 30.12.2020.
29.12.2020	CK BAU MANAGEMENT	41.891,00 €	8.797,11 €	50.688,11 €	Gotovi beton, usluge pumpanja betona i prevoza do lokacije	Plaćeno 29.12.2020.
26.02.2021	APOLOS-ING	81.782,95 €	17.174,42 €	98.957,37 €	Zemljani radovi za hotel D i depadans E	Plaćeno po Ugovoru o Asignaciji, 03.03.2021
TOTAL				302.855,03 €	63.577,57 €	366.432,60 €



DBuldoz
Izvršni direktor

Datum: Podgorica