



Audit & Business Advisory

КАРАОРМАН АД СКОПЈЕ

Финансиски извештаи за годината што завршува на 31 декември 2023 година и

Извештај на независните ревизори

A member of

mgj worldwide



До:
Акционерите и раководството на
Караорман АД Скопје

Извештај на независните ревизори

Извештај за финансиските извештаи

Ние извршивме ревизија на придружните финансиски извештаи на „Караорман“ АД, Скопје (во понатамошниот текст „Друштвото“), составени од Извештај за финансиска состојба на ден 31 декември 2023 година и Извештај за сеопфатна добивка, Извештај за промените во капиталот и Извештај за паричните текови за годината што тогаш заврши, како и преглед на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки.

Одговорност на Раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за изготвување и објективно презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија, како и за воспоставување на таква внатрешна контрола која Раководството утврдува дека е неопходна за да овозможи изготвување на финансиски извештаи кои се ослободени од материјално погрешно прикажување како резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на извршената ревизија. Ние ја извршивме ревизијата во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Северна Македонија¹. Тие стандарди бараат наша усогласеност со етичките барања, како и тоа ревизијата да ја планираме и извршуваме на начин кој ќе ни овозможи да стекнеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување. Ревизијата вклучува спроведување на процедури со цел стекнување ревизорски докази за износите и објавувањата во финансиските извештаи. Избраните процедури зависат од процената на ревизорот и истите вклучуваат процена на ризиците од материјално погрешно прикажување во финансиските извештаи, било поради измама или грешка. При овие проценки на ризиците ревизорот ја зема во предвид внатрешната контрола релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи на Друштвото со цел креирање на такви ревизорски процедури кои ќе бидат соодветни на околностите, но не и за потребата да изрази мислење за ефективноста на внатрешната контрола на Друштвото. Ревизијата, исто така вклучува и оценка на соодветноста на применетите сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на Раководството, како и оценка на севкупната презентација на финансиските извештаи.

Ние веруваме дека стекнатите ревизорски докази претставуваат задоволителна и соодветна основа за нашето ревизорско мислење со резерва.

¹ Меѓународни стандарди за ревизија („МСР“) издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување („ОМСРУ“), кои стапија на сила на 15 декември 2009 година, преведени и објавени во Службен весник на Република Македонија број 79 од 2010 година

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за мислење со резерва

Како што е објавено во Белешка 5 кон придружните финансиски извештаи, состојбата на недвижностите, постројките и опремата на 31 декември 2023 година изнесува 900.590 илјади денари. Врз основа на спроведените процедури констатиравме дека на датумот на известување 31 декември 2023 година, за дел од недвижностите во износ од 49.133 илјади денари Друштвото нема имотни листови и/или се во постапка на легализација. Како резултат на тоа, не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на комплетноста и точноста како и правата и обврските на евидентираниите недвижности на Друштвото со состојба на 31 декември 2023 година.

Дополнително, како што е објавено во Белешка 5 придружните финансиски извештаи, Друштвото има евидентирано градежни објекти во вредност од 604.298 илјади Денари од кои најголем дел се наменети за давање под наем. Друштвото ги презентира овие објекти согласно сметководствената политика опишана во Белешка 2.4 и МСС 16 - Недвижности, постројки и опрема. Имено, не се направени соодветни обелоденувања во согласност со МСС 40 – Вложувања во недвижности, кој се однесува на недвижностите, сопственост на Друштвото, кои се чуваат, пред се, со цел остварување приход од нивно изнајмување, наместо за употреба во редовниот тек на деловните активности, за административни потреби или за нивна продажба, и истите се признаваат како вложувања во недвижности за изнајмување. Расположливите податоци и информации не ни овозможува да направиме сопствени проценки и со разумна сигурност да го утврдиме износот на потребната поделба на градежните објекти кои се однесуваат на вложувањата во недвижности, која може да има материјално значаен ефект врз презентацијата на финансиските извештаи на Друштвото со состојба на и за годината што заврши на 31 декември 2023.

Како што исто така објавено во Белешка 12, со состојба на 31 декември 2023 година салдото на побарувањата од купувачи и останати побарувања на Друштвото изнесува 20.306 илјади Денари. Анализата на кредитниот ризик презентирани во рамките на споменатата белешка покажува дека побарувањата од купувачи, класифицирани во категоријата доспеани, а неотпишани, со состојба на 31 декември 2023 година, вклучува побарувања во износ од 6.774 илјади Денари, кои се постари од 1 и повеќе години за кои постои значајно сомневање во можноста за нивна наплата, а за кои Друштвото има превземено законски постапки за присилна наплата. Друштвото нема признаено во своите финансиски извештаи со состојба на и за годината што заврши на 31 декември 2023 година соодветно резервирање поради оштетување на погоре споменатите побарувања. Следствено, ние не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на соодветноста и доволноста на евидентираните износ на резервирањето поради оштетување на побарувањата од купувачи на Друштвото со состојба на 31 декември 2023 година.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Мислење со резерва

Наше мислење е дека, освен за можните ефекти од прашањата на кои што се укажува во пасусот "Основа за мислење со резерва", финансиските извештаи ја презентираат објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на „Караорман“ АД, Скопје на ден 31 декември 2023 година, како и резултатот од работењето и паричните текови за годината што тогаш заврши, во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија.

Извештај за други правни и регулаторни барања

Раководството на Друштвото е исто така одговорно за изготвување на годишниот извештај за работењето на Друштвото за 2023 година во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на годишниот извештај, со историските финансиски информации објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2023, во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Северна Македонија², како и во согласност со барањата на член 34, став 1, точка (д) од Законот за Ревизија.

Наше мислење е дека, историските финансиски информации објавени во годишниот извештај за работењето на Друштвото со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2023, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2023.

А&БА Груп дооел, Скопје

Овластен ревизор



Бојан Петрески

18 април 2024

Управител

Бојан Петрески

² Меѓународни стандарди за ревизија („МСР“) издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување („ОМСРУ“), кои стапија на сила на 15 декември 2009 година, преведени и објавени во Службен весник на Република Македонија број 79 од 2010 година

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА
За годината која завршува на 31 декември 2023
Во илјади денари

	Белешки	2023	2022
СРЕДСТВА			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	5	900.590	793.894
Нематеријални средства	6	-	-
Финансиски средства расположливи за продажба	7	14.213	11.713
Вложувања во подружници	8	310	310
		915.113	805.917
Тековни средства			
Финансиски побарувања	10	3.349	6.953
Залихи	11	5.527	7.140
Побарувања од купувачи и останати побарувања	12	20.306	24.334
Побарување за данок на добивка		602	1.104
Парични средства и еквиваленти	13	1.951	14.497
		31.735	54.028
Вкупно средства		946.848	859.945
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			
Капитал			
Акционерски капитал	14	294.274	294.274
Резерви		222.209	198.924
Акумулирана добивка		29.070	26.996
Вкупно капитал		545.553	520.194
Обврски			
Нетековни обврски			
Долгорочни позајмици со камата	15	353.007	224.357
		353.007	224.357
Тековни обврски			
Краткорочни позајмици со камата	15	26.252	87.542
Обврски кон добавувачи и останати обврски	16	22.036	27.852
		48.288	115.394
Вкупно обврски		401.295	339.751
Вкупно капитал и обврски		946.848	859.945

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

Овие финансиски извештаи се одобрени на 12 Март 2024 од раководството на „КАРАОРМАН“ АД, СКОПЈЕ и потпишани во негово име од:

Г-ѓа Гордана Константакос
Извршен член на Одбор на директори

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
 За годината која завршува на 31 декември 2023
 Во илјади денари

	Белешки	2023	2022
Приходи од продажба	17	151.460	136.800
Останати приходи	18	13.682	27.719
Набавна вредност на продадени стоки		(16.505)	(19.340)
Трошоци за сировини и материјали	19	(22.537)	(38.911)
Трошоци за вработени	20	(36.607)	(26.448)
Депрецијација и амортизација	5,6	(27.727)	(28.511)
Останати оперативни трошоци	21	(26.895)	(24.104)
Добивка од оперативно работење		34.871	27.205
Финансиски приходи		445	900
Финансиски (расходи)		(11.955)	(7.289)
Нето финансиски (расходи)	22	(11.510)	(6.389)
Добивка пред оданочување		23.361	20.816
Данок на добивка	23	(502)	(31)
Нето добивка за годината		22.859	20.785
Останата сеопфатна добивка			
Промена на објективната вредност на фин. с-ва расположливи за продажба (Бел. 14)		2.500	(26)
Вкупна сеопфатна добивка за годината		25.359	20.759
Заработувачка по акција			
- Основна и разводнета (денари по акција)	24	239	217

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО КАПИТАЛОТ
За годината која завршува на 31 декември 2023
Во илјади денари

	Акционерски капитал	Резерви	Акумулирана добивка	Вкупно
01 јануари 2023	294.274	198.924	26.996	520.194
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки (Бел.14)	-	20.785	(20.785)	-
<i>Вкупно трансакции со сопствениците</i>	-	20.785	(20.785)	-
Добивка за годината	-	-	22.859	22.859
<i>Останата сеопфатна добивка</i>	-	-	-	-
<i>Вкупна сеопфатна добивка</i>	-	2.500	22.859	25.359
31 декември 2023 година	294.274	222.209	29.070	545.553
01 јануари 2022	294.274	176.579	28.582	499.435
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки (Бел.14)	-	22.371	(22.371)	-
<i>Вкупно трансакции со сопствениците</i>	-	22.371	(22.371)	-
Добивка за годината	-	-	20.785	20.785
<i>Останата сеопфатна добивка</i>	-	(26)	-	(26)
<i>Вкупна сеопфатна добивка</i>	-	(26)	20.785	20.785
31 декември 2022 година	294.274	198.924	26.996	520.220

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ
 За годината која завршува на 31 декември 2023
 Во илјади денари

	Белешка	2023	2022
Добивка пред оданочување		23.361	20.816
Исправки за:			
Депрецијација и амортизација	5,6	27.727	28.511
Отпис на ненаплатливи побарувања	21	1.500	311
Приходи од дополнителни одобрени попусти	18		-
Приходи од дивиденди	18	(500)	(620)
Корекција на грешка		-	(5)
Сегашна вредност на продадени основни средства	21	393	186
Наплатени претходно отпишани побарувања	18	-	(138)
Капитална добивка од продажба на основни средства	18	(1.160)	(523)
Приходи од отпис на обврски	18	(103)	(323)
Приходи од камати	22	(291)	(709)
Расходи по камати	22	11.423	7.047
Добивка од работење пред промени во оперативен капитал		62.350	54.553
Промени во оперативниот капитал:			
Залихи		1.613	2.758
Побарувања од купувачи и останати побарувања		2.528	17.140
Обврски кон добавувачи и останати обврски		(5.714)	(1.891)
Готовина од оперативни активности		60.777	72.560
(Платени) камати		(11.423)	(7.047)
(Платен) данок на добивка		-	-
		49.354	65.513
Инвестициони активности			
Набавка на недвижности, постојки и опрема		(134.815)	(96.668)
(Дадени)/наплатени краткорочни финансиски побарувања, нето		3.604	(1.954)
Приливи од дивиденди		500	620
Вложување во хартии од вредност		-	-
Прилив од продажба на недвижности, постојки и опрема		1.160	523
Приливи по камати		291	709
		(129.260)	(96.770)
Финансиски активности			
(Отплата на)/приливи од позајмици, нето		67.360	42.519
Исплатени дивиденди		-	-
		67.360	42.519
Нето промени кај паричните средства и еквиваленти		(12.546)	11.262
Парични средства и еквиваленти на почетокот од периодот		14.497	3.235
Парични средства и еквиваленти на крајот од периодот	13	1.951	14.497

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи