



## **КАРАОРМАН АД СКОПЈЕ**

Финансиски извештаи за годината што завршува на 31 декември 2024 година и

**Извештај на независните ревизори**

| Содржина                             | Страна |
|--------------------------------------|--------|
| ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИТЕ РЕВИЗОРИ     | 1      |
| ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ                  |        |
| - Извештај за финансиска состојба    | 4      |
| - Извештај за сеопфатна добивка      | 5      |
| - Извештај за промените во капиталот | 6      |
| - Извештај за паричните текови       | 7      |
| - Белешки кон финансиските извештаи  | 8      |
| - Прилози                            |        |

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 2024 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 Македонија<sup>1</sup>. 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 проценка 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 ефективност 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.

<sup>1</sup> 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 2024 година изнесува 900.590 илјади денари. Врз основа на спроведените процедури констатиравме дека на датумот на известување 31 декември 2024 година, за дел од недвижностите во износ од 9.792 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 2024 година.

Дополнително, како што е објавено во Белешка 5 придружните финансиски извештаи, Друштвото има евидентирано градежни објекти со нето сметководствена вредност од 703.904 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 2024.

Како што исто така објавено во Белешка 12, со состојба на 31 декември 2024 година салдото на побарувањата од купувачи и останати побарувања на Друштвото изнесува 26.305 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 2024 година, вклучува побарувања во износ од 5.343 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 2024 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 евидентираниот износ на резервирањето поради оштетување на побарувањата од купувачи на Друштвото со состојба на 31 декември 2024 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 2024 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 2024 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 2024, во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Северна Македонија<sup>2</sup>, 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 2024, 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 2024.

А&БА Гроуп дооел, Скопје

Овластен ревизор



Бојан Петрески

07 април 2025

Управител

Бојан Петрески

<sup>2</sup> 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 2024**  
**Во илјади денари**

|                                              | Белешки | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| <b>СРЕДСТВА</b>                              |         |                |                |
| <b>Нетековни средства</b>                    |         |                |                |
| Недвижности, постројки и опрема              | 5       | 904.188        | 900.590        |
| Нематеријални средства                       | 6       | -              | -              |
| Финансиски средства расположливи за продажба | 7       | 28.314         | 14.213         |
| Вложувања во подружници                      | 8       | 310            | 310            |
|                                              |         | <b>932.812</b> | <b>915.113</b> |
| <b>Тековни средства</b>                      |         |                |                |
| Финансиски побарувања                        | 10      | 5.391          | 3.349          |
| Залихи                                       | 11      | 5.503          | 5.527          |
| Побарувања од купувачи и останати побарувања | 12      | 26.305         | 20.306         |
| Побарување за данок на добивка               |         | 188            | 602            |
| Парични средства и еквиваленти               | 13      | 983            | 1.951          |
|                                              |         | <b>38.370</b>  | <b>31.735</b>  |
| <b>Вкупно средства</b>                       |         | <b>971.182</b> | <b>946.848</b> |
| <b>КАПИТАЛ И ОБВРСКИ</b>                     |         |                |                |
| <b>Капитал</b>                               |         |                |                |
| Акционерски капитал                          | 14      | 294.274        | 294.274        |
| Резерви                                      |         | 259.169        | 222.209        |
| Акумулирана добивка                          |         | 31.654         | 29.070         |
| <b>Вкупно капитал</b>                        |         | <b>585.097</b> | <b>545.553</b> |
| <b>Обврски</b>                               |         |                |                |
| <b>Нетековни обврски</b>                     |         |                |                |
| Долгорочни позајмици со камата               | 15      | 295.842        | 353.007        |
|                                              |         | <b>295.842</b> | <b>353.007</b> |
| <b>Тековни обврски</b>                       |         |                |                |
| Краткорочни позајмици со камата              | 15      | 66.909         | 26.252         |
| Обврски кон добавувачи и останати обврски    | 16      | 26.334         | 22.036         |
|                                              |         | <b>90.243</b>  | <b>48.288</b>  |
| <b>Вкупно обврски</b>                        |         | <b>386.085</b> | <b>401.295</b> |
| <b>Вкупно капитал и обврски</b>              |         | <b>971.182</b> | <b>946.848</b> |

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

Овие финансиски извештаи се одобрени на 28 февруари 2025 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 2024**  
**Во илјади денари**

|                                                                                    | Белешки | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|---------------|
| Приходи од продажба                                                                | 17      | 163.945       | 151.460       |
| Останати приходи                                                                   | 18      | 20.067        | 13.682        |
| Набавна вредност на продадени стоки                                                |         | (8.160)       | (16.505)      |
| Трошоци за сировини и материјали                                                   | 19      | (26.106)      | (22.537)      |
| Трошоци за вработени                                                               | 20      | (43.643)      | (36.607)      |
| Депрецијација и амортизација                                                       | 5,6     | (29.143)      | (27.727)      |
| Останати оперативни трошоци                                                        | 21      | (33.668)      | (26.895)      |
| <b>Добивка од оперативно работење</b>                                              |         | <b>43.292</b> | <b>34.871</b> |
| Финансиски приходи                                                                 |         | 59            | 445           |
| Финансиски (расходи)                                                               |         | (17.494)      | (11.955)      |
| Нето финансиски (расходи)                                                          | 22      | (17.435)      | (11.510)      |
| <b>Добивка пред оданочување</b>                                                    |         | <b>25.857</b> | <b>23.361</b> |
| Данок на добивка                                                                   | 23      | (414)         | (502)         |
| <b>Нето добивка за годината</b>                                                    |         | <b>25.443</b> | <b>22.859</b> |
| Останата сеопфатна добивка                                                         |         |               |               |
| Промена на објективната вредност на фин. с-ва<br>расположливи за продажба (Бел.14) |         | 14.101        | 2.500         |
| <b>Вкупна сеопфатна добивка за годината</b>                                        |         | <b>39.544</b> | <b>25.359</b> |
| <b>Заработувачка по акција</b>                                                     |         |               |               |
| - Основна и разводнета (денари по акција)                                          | 24      | 266           | 239           |

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО КАПИТАЛОТ**  
**За годината која завршува на 31 декември 2024**  
**Во илјади денари**

|                                                                         | Акционерски капитал | Резерви        | Акумулирана добивка | Вкупно         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| <b>01 јануари 2024</b>                                                  | <b>294.274</b>      | <b>198.924</b> | <b>26.996</b>       | <b>520.194</b> |
| <i>Трансакции со сопствениците</i>                                      |                     |                |                     |                |
| Распоред на акумулирани добивки (Бел.14)                                | -                   | 22.859         | (22.859)            | -              |
| <i>Вкупно трансакции со сопствениците</i>                               | -                   | 22.859         | (22.859)            | -              |
| Добивка за годината                                                     | -                   | -              | 25.443              | 25.443         |
| Останата сеопфатна добивка                                              | -                   | -              | -                   | -              |
| <i>Повторно вреднување на објективна вредност на хартии од вредност</i> | -                   | 14.101         | -                   | 14.101         |
| <i>Вкупна сеопфатна добивка</i>                                         | -                   | 14.101         | 25.443              | 39.544         |
| <b>31 декември 2024 година</b>                                          | <b>294.274</b>      | <b>259.169</b> | <b>31.654</b>       | <b>585.097</b> |
| <b>01 јануари 2023</b>                                                  | <b>294.274</b>      | <b>198.924</b> | <b>26.996</b>       | <b>520.194</b> |
| <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         |
| Останата сеопфатна добивка                                              | -                   | -              | -                   | -              |
| <i>Вкупна сеопфатна добивка</i>                                         | -                   | 2.500          | 22.859              | 25.359         |
| <b>31 декември 2023 година</b>                                          | <b>294.274</b>      | <b>222.209</b> | <b>29.070</b>       | <b>545.553</b> |

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

## ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ

За годината која завршува на 31 декември 2024

Во илјади денари

|                                                               | Белешка   | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| Добивка пред оданочување                                      |           | 25.857          | 23.361          |
| <u>Исправки за:</u>                                           |           |                 |                 |
| Депрецијација и амортизација                                  | 5,6       | 29.143          | 27.727          |
| Отпис на ненаплатливи побарувања                              | 21        | 2.440           | 1.500           |
| Приходи од дополнителни одобрени попусти                      | 18        |                 |                 |
| Приходи од дивиденди                                          | 18        | (910)           | (500)           |
| Сегашна вредност на продадени основни средства                | 21        | 319             | 393             |
| Капитална добивка од продажба на основни средства             | 18        | (2.999)         | (1.160)         |
| Приходи од отпис на обврски                                   | 18        | -               | (103)           |
| Приходи од камати                                             | 22        | (54)            | (291)           |
| Расходи по камати                                             | 22        | 17.068          | 11.423          |
| <b>Добивка од работење пред промени во оперативен капитал</b> |           | <b>70.873</b>   | <b>62.350</b>   |
| <i>Промени во оперативниот капитал:</i>                       |           |                 |                 |
| Залихи                                                        |           | 24              | 1.613           |
| Побарувања од купувачи и останати побарувања                  |           | (8.439)         | 2.528           |
| Обврски кон добавувачи и останати обврски                     |           | 1.298           | (5.714)         |
| Готовина од оперативни активности                             |           | 63.756          | 60.777          |
| (Платени) камати                                              |           | (17.068)        | (11.423)        |
| (Платен) данок на добивка                                     |           | -               | -               |
|                                                               |           | <b>46.688</b>   | <b>49.354</b>   |
| <b>Инвестициони активности</b>                                |           |                 |                 |
| Набавка на недвижности, постојки и опрема                     |           | (33.060)        | (134.81)        |
| (Дадени)/наплатени краткорочни финансиски побарувања, нето    |           | (2.042)         | 3.604           |
| Приливи од дивиденди                                          |           | 910             | 500             |
| Прилив од продажба на недвижности, постојки и опрема          |           | 2.990           | 1.160           |
| Приливи по камати                                             |           | 54              | 291             |
|                                                               |           | <b>(31.148)</b> | <b>(129.26)</b> |
| <b>Финансиски активности</b>                                  |           |                 |                 |
| (Отплата на)/приливи од позајмици, нето                       |           | (16.508)        | 67.360          |
|                                                               |           | <b>(16.508)</b> | <b>67.360</b>   |
| Нето промени кај паричните средства и еквиваленти             |           | (968)           | (12.546)        |
| Парични средства и еквиваленти на почетокот од периодот       |           | 1.951           | 14.497          |
| <b>Парични средства и еквиваленти на крајот од периодот</b>   | <b>13</b> | <b>983</b>      | <b>1.951</b>    |

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи