ИЗВЕШТАЈ

ЗА

АНГАЖМАН ЗА УВЕРУВАЊЕ
ВО ПОСТАПКА ЗА ОДОБРУВАЊЕ НА ЗДЕЛКА

СО ЗАИНТЕРЕСИРАНА СТРАНА НА

ЖИТО ПОЛОГ АД-ТЕТОВО

мај, 2024

Оддел	СОДРЖИНА	страна
	Вовед	2
I	Одговорност на менаџментот	2
II	Одговорност на Ревизорот	3
III	Извршени процедури за разумно уверување и извори на информации	4-5
IV	Инхерентни ограничувања	6
V	Изјава за независност и компетентност	7
VI	Резиме на извршената работа	8-13
VII	Методи на вреднување	14-15
VIII	Специфични ограничувања што влијаеле на Заклучокот	16
IX	Идентификувани фактори на ризик	17
	Заклучок	18-19
	Изјава на овластениот ревизор	20

ИЗВЕШТАЈ ЗА АНГАЖМАН ЗА РАЗУМНО УВЕРУВАЊЕ ВО ПОСТАПКА ЗА ОДОБРУВАЊЕ НА ЗДЕЛКА СО ЗАИНТЕРЕСИРАНА СТРАНА

До
Собранието на акционери на
ЖИТО ПОЛОГ АД -Тетово

ВОВЕД

Ние бевме ангажирани од Одборот на директори на Друштвото за производство на мелнички, пекарски и други производи и промет на мало и големо ЖИТО ПОЛОГ АД-Тетово, да извршиме Ангажман за разумно уверување и да издадеме заклучок во врска со одобрување на постапката за одобрување на зделка со заинтересирана страна според Одлуката бр.02-118/18 од 22.05.2024 година на Годишното собрание на акционери за 2024 година за одобрување на зделка со заинтересирана страна (во понатамошниот текст – Зделката со заинтересирана страна) и Предлог-одлука на Одборот на директори до Собранието на акционери на Друштвото закажано за 02.07.2024 година.

I.Одговорност на менаџментот (Одбор на директори)

Одборот на директори на Друштвото за производство на мелнички, пекарски и други производи и промет на мало и големо Жито Полог АД-Тетово е одговорен за полноважно одлучување во однос на склучување на зделка со заинтересирана страна и навремено изготвување на Предлог-одлуката за одобрување на зделка со заинтересирана страна доставена со Собранието на акционери закажано за 02.07.2024 година, во согласност со критериумите на Законот за трговските друштва и Законот за хартии од вредност, а особено дека:

- зделката со заинтересирана страна е во согласност со важечките прописи во земјата;
- зделката со заинтересирана страна е фер, односно вредноста на зделката е утврдена според пазарните услови во согласност со важечките прописи во земјата;
- во зделката со заинтересирана страна не постои несразмерност во заемните побарувања на страните;
- во зделката со заинтересирана страна не постојат некои други факти и околности кои би можеле да претставуваат основ за причинување на штета;
- во досегашните финансиски извештаи на ЖИТО ПОЛОГ АД-Тетово реално се прикажани врските и зделките со заинтересирани страни;
- од согледаните ризик фактори при реализирање на предметната зделка со заинтересирана страна не постојат индикации од аспект на можна измама и манипулација.

Одговорноста вклучува селектирање и примена на соодветните методи и критериуми за подготовка на Предлогот за уверување и употреба на претпоставки и проценки на индивидуалната одржливост на заклучоците во рамки на дадените околности. Одговорноста вклучува и дизајнирање и имплементација на системи и процеси релевантни за подготовка на Предлогот што во финална форма на Предлог-одлука се доставува до акционерите на Жито Полог АД-Тетово.

II.Одговорност на Ревизорот

Наша одговорност е да спроведеме ангажман за разумно уверување со цел да дадеме заклучок базиран на нашите ревизорски постапки за утврдени околности кои го привлекле нашето внимание за да веруваме дека Предлог-одлуката за одобрување зделка со заинтересирани страни доставена до Собранието на акционери на Жито Полог АД-Тетово, во сите материјални аспекти е усогласена со одредбите на Законот за трговски друштва и Законот за хартии од вредност, и особено да утврдиме **дали**:

- зделката со заинтересирана страна е усогласена со важечките прописи во земјата;
- зделката со заинтересирана страна е фер, односно вредноста на зделката е утврдена според пазарни услови;
- постои несразмерност во заемните трансакции на страните;
- постојат и некои други факти и околности што би можеле да претставуваат основ за причинување на штета;
- во досегашните финансиски извештаи на друштвото реално се прикажани врските и зделките со заинтересирани страни;
- постојат ризик фактори при реализирање на предметната зделка со заинтересирана страна, особено ризик фактори поврзани со можна измама и манипулации;
- дојдовме до разумно уверување дека можеме да дадеме препорака до малцинските акционери да ја поддржат зделката со заинтересирана страна согласно со Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за содржината и формата на мислењето што овластениот ревизор го дава во постапката за одобрување на зделка со заинтересирана страна кај акционерско друштво чии хартии од вредност котираат на берза ("Службен весник на Република Македонија" бр.182/2015 и бр. 91/2021.)

Ние го реализиравме нашиот ангажман во согласност со Меѓународниот стандард за уверување (МСАУ) 3000 и добиените релевантни податоци. Овој Стандард бара од нас да ги исполниме етичките барања и да го планираме и извршиме ангажманот за разумно уверување врз основа на материјалните аспекти за да го изразиме нашиот заклучок за ангажманот за уверување за тоа дали зделката во сите материјални аспекти е во согласност со критериумите на Законот за трговските друштва и Законот за хартии од вредноста, како и да дадеме препорака до малцинските акционери дали да ја поддржат зделката со заинтересирана страна.

Во контекст на наведеното погоре, нашиот Извештај е со цел да им помогне на акционерите на Жито Полог АД Тетово да ја оценат валидноста на Предлог-одлуката за зделка со заинтересирана страна доставена од страна на Одборот на директори во однос на одобрување на зделката која ги содржи тврдењата на одговорната страна.

Овој Извештај вклучувајќи го и Заклучокот, е подготвен за целите на усогласеност со рамката за трансакции со поврзани страни на Жито Полог АД-Тетово.
Нашата одговорност е лимитирана исклучиво кон акционерите на Жито Полог АД-Тетово, но не кон било која друга страна.

III.Извршени процедури за уверување и користени извори на информации

Во согласност со утврдената рамка на овој ангажман, во тек на нашите активности, покрај другото, ги спроведовме следните процедури и ги користевме следните извори на податоци:

- Разговор со член на повисокиот менаџмент, одговорен за подготовка на Предлог-одлуката за издржаност на зделката со заинтересирана страна;
- Разговор со други лица за добивање соодветни појаснувања за одредени делови на Предлог-одлуката за издржаност на зделката со заинтересирана страна;
- Увид во ревидираните финансиски извештаи на Жито Полог АД-Тетово за 2023/2022 година;
- Увид во ревидираните финансиски извештаи на заинтересираната страна Орка Холдинг АД за 2023/2022 година;
- Увид во неревидираните консолидирани финансиски извештаи на Групацијата под која припаѓа Орка Холдинг АД-Скопје, Камчев Консалтинг ДООЕЛ Скопје за 2023/2022 година;
- Увид во тековна состојба добиена од Централниот Регистар на Република Северна Македонија на Орка Холдинг АД-Скопје;
- Увид во тековни состојби добиена од Централниот Регистар на Република Северна Македонија на сопствениците на Орка Холдинг АД-Скопје (Орка Фајнанс ДООЕЛ Скопје со 33% и Камчев Консалтинг ДООЕЛ-Скопје со 67% учество во вкупната акционерска главнина);
- Увид во тековна состојба добиена од Централниот Регистар на Република Северна Македонија на Друштвото Софија Градба ДОО Скопје (еден од акционерите на Жито Полог АД-Тетово,) во кое Орка Холдинг АД Скопје учествува со влог од 50% во сопственичката главнина;
- Увид во тековна состојба добиена од Централниот Регистар на Република Северна Македонија на Друштвото КАРА ДООЕЛ Скопје, каде Орка Холдинг АД Скопје е единствен сопственик;
- Увид и анализа на декларираните износи во Предлог-одлуката за одобрување на зделка со заинтересирана страна;
- Проверка на процентот и вредноста на износот на зделката со заинтересирана страна согласно со член 460а точка (1) од Законот за трговски друштва во однос на активата на друштвото определена врз основа на последните ревидирани годишни финансиски извештаи;
- Преглед и анализа на склучен Договор за краткорочен кредит помеѓу АД Жито Полог-Тетово и Комерцијална банка АД Скопје, релевантен за зделката со заинтересирана страна која е предмет на одобрување;
- Преглед и анализа на склучен Договор за пристапување кон долг, помеѓу ОРКА Холдинг АД Скопје и Комерцијална банка АД Скопје, релевантен за зделката со заинтересирана страна која е предмет на одобрување;
- Преглед и анализа на склучен Договор за краткорочна позајмица одобрен од АД Жито Полог-Тетово на Орка Холдинг АД Скопје, релевантен за зделката со заинтересирана страна која е предмет на одобрување;
- Преглед и анализа на склучен Договор за краткорочна позајмица одобрен од АД Жито Полог-Тетово на КАРА ДООЕЛ Скопје, релевантен за зделката со заинтересирана страна која е предмет на одобрување;
- Утврдување на вредноста на Зделката со заинтересирана страна според утврдените критериуми, по делови и целосно врз основа на тестирање според метода на примерок согласно со член 460а од Законот за трговските друштва, земајќи во предвид дека станува збор за кумулативни вредности на меѓусебни поврзани зделки;

- Увид и анализа на добиените податоци од Деловниот план на Жито Полог АД- Тетово за 2024 година, како база за утврдување на вредноста на зделката со заинтересирана страна финализирана во Предлог-одлуката за одобрување на зделка со заинтересирана страна;
- Увид и анализа на Спогодба за регулирање на должничко-доверителски односи и утврдување на начин и динамика на враќање на долг заверен под архивски број 02-431/1 од 07.12.2021 година, солемнизиран под ОДУ бр. 1226/21 од 14.12.2021 година; како и Анекс бр. 1 (03-118/1 од 31.01.2023 година) склучена помеѓу Жито Полог АД Тетово (доверител) и Орка Холдинг АД Скопје (должник);
- Увид и анализа на Договор за краткорочна денарска позајмица со Друштво за производство,трговија и услуги КАРА ДООЕЛ Скопје бр. 03-438/4 од 27.10.2020 година; Анекс бр. 1-03-332/1 од 07.10.2021 година, солемнизиран со ОДУ бр.1006/21 и Анекс бр.2, Арх. Бр. 03-140/1 од 31.01.2023 година;
- Увид во салда и трансакции со поврзани страни прикажани во финансиските извештаи на Друштвото за 2022 и 2023 година;
- Применети одредени аналитички и суштински постапки на проверка на податоците за остварени меѓусебни трансакции и набавки на материјали и услуги од поврзани субјекти во 2023 година;
- Конфирмација на меѓусебните побарувања и обврски со Орка Холдинг АД и КАРА ДООЕЛ Скопје со состојба на 22.05.2024 година;
- Увид во известување за непостоење на судски спорови во врска со зделката со заинтересирана страна;
- Увид во Записници добиени Комисијата за хартии од вредност на Република Северна Македонија;
- Увид во други документи релевантни за овој Извештај.

IV.Инхерентни ограничувања

Инхерентните ограничувања ги лоцираме во недостиг на одредени нефинансиски информации во Предлог - одлуката донесена од страна на Одборот на директори на Жито Полог АД - Тетово.

Истите произлегуваат поради објективна неможност да се влијае и контролира вкупниот амбиент и особено:
Непостоење на перфектен пазар при воспоставена пракса на споредба на различни, но прифатливи техники за процена, што крајно може да резултира со материјално различно вреднување како и да влијае на квалитетот на споредливоста на податоците.

Според содржината, оваа зделка со заинтересирана страна **de facto** претставува кумулативна вредност на меѓусебно поврзани идни зделки. Консеквентно, доколку се реализираат настаните што се предвидени со хипотетичките претпоставки во однос на предвидената зделка, сепак фактичките резултати веројатно ќе се разликуваат од проекцијата бидејќи други предвидени настани не се случуваат како што се очекува (флуктуација на цената на материјалите и каматите.)

Воените дејствија во Украина и Појасот Газа, порастот на цената на пченицата, силно влијаат на понудата и побарувачката, како и на цената на материјалите, производите и услугите, поради што фактичките резултати веројатно ќе се разликуваат од проектираните (флуктуација на цената и физичкиот обем на производствово однос на влијанието на глобалната политичка состојба.)

V.Изјава за независност и компетентност

Нашиот ангажман го извршивме во согласност со Кодексот на етика на професионалните сметководители, утврден од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување.

Овој Извештај е подготвен во согласност со Меѓународниот стандард за уверување (МСАУ 3000), ангажмани за уверување кои не се ревизии или проверка на историски информации, кои се издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување; одредбите од членот 455, 456 став 6 и 460-а став 2 а в.в. со став 3 од Законот за трговски друштва и Правилникот за содржината и формата на мислењето што овластениот ревизор го дава во постапка за одобрување на зделка со заинтересирана страна кај акционерско друштво чии акции котираат на берза ("Службен весник на Република Македонија" 67/2013) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за содржината и формата на мислењето што овластениот ревизор го дава во постапката за одобрување на зделка со заинтересирана страна кај акционерско друштво чии хартии од вредност котираат на берза ("Службен весник на Република Македонија" 182/2015 и 91/2021.)

Овој Извештај се однесува на изнесеното во Предлог-одлуката за одобрување зделка со заинтересирана страна по однос на точка на дневниот ред од Собрание на акционери на Жито Полог АД-Тетово за 2024 година и не се однесува на работењето на Друштвото како целина.

VI.Резиме за извршената работа

Во врска со потенцијалното реализирање на зделка со заинтересирана страна, ги проучивме и дојдовме до следните резимирани информации:

1. Според увид во Акционерската книга на сопственици на акции во Жито Полог АД-Тетово, состојбата со пресек 20.05.2024 година, вкупниот број на акции од 55.997 се распределени меѓу 35 акционери од кои 30 физички и 5 правни лица, со следната сопственичка структура:

Табела бр.1-Сопственичка структура во Жито Полог АД-Тетово

Акционери	**Број на акции**	**% на учество во акционерска главнина**
30 Физички лица-иматели на акции		
-иматели на акции	20.154	35,99%
Правни лица -иматели на акции:		
-Софија Градба ДОО-Скопје	2.875	5,13%
- Агро-Ели ДООЕЛ-Велес	37	0,08%
-Жито Полог АД-Тетово (сопствени акции)	11.536	20,60%
-Орка Холдинг АД-Скопје	14.389	25,69%
-Лид Комјуникејшн ДОО Скопје	7.006	12,51%
ВКУПНО	**55.997**	**100%**

Од Табела бр.1 произлегува дека заинтересираната страна во претстојната зделка-Орка Холдинг АД Скопје, во сопственичката структура на Жито Полог АД-Тетово учествува со 25,69%.

Според добиена тековна состојба бр.0805-50/150020240189731 од 30.05.2024 година, Друштвото Софија Градба ДОО е во 50% сопственост на Орка Холдинг АД-Скопје.

2. Преку Заинтересираната страна во зделката-Жито Полог АД-Тетово имајќи го во предвид взаемниот интерес за деловна соработка во рамките на редовното работење со ОРКА ХОЛДИНГ АД-Скопје, директно или индиректно ќе остварува деловни трансакции со неговите подружници и придружни друштва. Со дел од нив веќе постојат или потенцијално можат да се јават деловни трансакции и тоа:

Табела бр.2-Вложувања на ОРКА Холдинг АД-Скопје во подружници и придружни друштва

Ред.бр.	**Подружници/придружни друштва на ОРКА ХОЛДИНГ АД-Скопје**
1.	Кара ДООЕЛ-Скопје
2.	Орка Хотел ДООЕЛ-Скопје
3.	ОК Медиа ДООЕЛ-Скопје
4.	Бетон Штип ДОО Штип
5.	Панорама Резиденс ДОО Скопје
6.	ОК Хотел ДООЕЛ-Скопје
7.	Монт ДООЕЛ-Скопје
8.	Фондација Илија Камчев
9.	ОК Транспорт и шпедиција ДООЕЛ Скопје
10.	ОК Ресторанс & Барс ДООЕЛ Скопје
11.	ОК Секјурити ДООЕЛ Скопје
12.	ОК Идеа ДООЕЛ Скопје
13.	ПЗУ Клиничка Болница Аџибадем Систина
14.	ПЗУ Нефроплус Кавадарци
15.	Орка Холдинг ДОО Белград
16.	Софија Градба ДОО Скопје
17.	Нефроплус Медикал ДООЕЛ Скопје

Напомена:

- Орка Холдинг АД-Скопје е дел од Групацијата Камчев Консалтинг ДООЕЛ Скопје, во која припаѓаат и сите горе наведени подружници и придружни друштва.
- Сопственичката структура на Орка Холдинг АД Скопје се состои од 67% акции и 33% акции во сопственост на друштвата Камчев Консалтинг ДООЕЛ и Орка Фајнанс ДООЕЛ респективно,чиј краен сопственик е исто физичко лице.

3. Финансиската кондиција на заинтересираната страна -Орка Холдинг АД Скопје ја анализираме преку ревидираните финансиски извештаи за 2023/2022 година, за кои овластениот ревизор Расел Бедфорд Атанасовски ДОО дал мислење без квалификации.При тоа, според ревидираните финансиски извештаи Орка Холдинг АД-Скопје: ја завршил 2023 година со нето добивка од МКД 182.898 илјади (2022: МКД 555.594 илјади)

Параметри од ревидирани Финансиски извештаи	**2023**	**2022**
Сопственичка структура:		
Камчев Консалтинг ДООЕЛ-Скопје	67%	67%
Орка Фајнанс ДООЕЛ Скопје	33%	33%
	Во илјади МКД	
-Нето добивка	182.898	555.594
-Цена по акција	5.362,67	15.240,70
-Исплатена дивиденда на сопствениците	96.268	56.649
-Нето зголемување на парични средства	(2.225)	(5.458)
-Нето парични средства генерирани од оперативни активности	(309.473)	(322.895)
-Нето парични средства генерирани од инвестициони активности	410.398	479.547
-Нето парични средства користени во финансиски активности	(130.469)	(156.110)

Без да се навлегува во анализа на финансиските показатели, евидентно е дека ОРКА Холдинг АД Скопје е во добра финансиска позиција, меѓутоа негативниот износ на нето зголемување на паричните средства од МКД 2.225 илјади укажува на потешкотии во генерирање парични средства за сервисирање на обврските.Состојбата е подобрена во однос на претходната година.

4. Во согласност со Одлуката на акционерското собрание на Жито Полог АД -Тетово бр. 02-118/18 од 22.05.2024 година, бил утврден максимален износ на трансакции со заинтересирани страни наведени погоре, со вредност, поединечно и кумулативно за период од 12 месеци од денот на донесување на Одлуката до денот на одржување на следното Годишно собрание утврдена во износ што не смее да надмине **МКД 53.885.000**, која вредност изнесува **9,9%** од вредноста на активата на Жито Полог АД -Тетово утврден според ревидираните финансиски извештаи за 2023 година.

5. Како што е наведенио во точка 4 погоре, за реализација на Одлуката на акционерите бр.02-118/18 од 22.05.2024 година, е антиципирана (предвидена) вредност за реализација на зделки со заинтересирани страни во периодот од донесување на истата до датумот на наредното годишно собрание на акционерите на Жито Полог Ад-Тетово, во максимален износ од МКД 53.885.000, што претставува 9,9% од активата согласно ревидираните финансиски извештаи за 2023 година. Меѓутоа, Одборот на директори на својата седница од 28.05.2024 година утврди дека кумулативната антиципирана реализација на меѓусебните зделки со заинтересирани страни, во следните 12 месеци би била 11,57% од вредноста на активата од ревидираните финансиски извештаи за 2024 година. Истовремено, во согласност со член 457, 459, 460.3 и 460-а од Законот за трговски друштва, е утврдена потреба од парични средства односно кредитно задолжување со наменска цел за купување меркантилна пченица од реколта 2024, реализирано со склучување на Договор бр.02-110-506/2/29.05.2024 година, со следните елементи:

Износ на краткорочниот кредит	МКД 30.000.000
Заемодавач	Комерцијална банка АД Скопје
Рок на отплата	27.12.2024
Обезбедување на Банката	-2 (две) бланко сопствени акцептирани меници без протест со извршна клаузула, акцептирани и трасирани од Жито Полог АД-Тетово; -Договор за пристапување кон долг склучен со ОРКА Холдинг АД-Скопје.
Каматна стапка на искористен дел	Каматна стапка во висина на референтна стапка зголемена за каматна маржа од 4,1 процентни поени, годишно, декурзивно, но не помалку од 4% годишно. Каматната стапка е променлива во зависност од промените на референтната стапка.
Еднократе надомест	0,3% од износот на искористените средства, но не повеќе од МКД 100.000.

6. Кон Договор наведен во Точка 5 погоре, како солидарен должник-гарант пристапува Орка Холдинг АД Скопје која склучува Договор за пристапување кон долг бр.08-410-32495/1/29.05.2024 година со Комерцијална Банка АД Скопје.Договорот за пристапување ги содржи следните елементи:

Основ за склучување на Договорот	Договор за рамковен револвинг кредит лимит врз основ на заложно право бр.02-1630-1605/1 и Анекс 1 кон основниот договор од 09.10.2019 година. Во износ од Еур 7.000.000 и Еур 16.000.000 респективно.
Обезбедување на Банката	-Залог на движен и недвижен имот (ОДУ 548/16 и ОДУ бр.549/16); -Залог на подвижен имот и удели, потврден со ОДУ 723/19; -Нотарски акт со меници (ОДУ 550/16 и ОДУ бр.719/19).
Пристапувач	ОРКА ХОЛДИНГ АД Скопје
Обврска на Пристапувачот	Да врши плаќање на обврските по кредитот земен од страна на Жито Полог АД-Тетово.
Неисполнување на обврската од страна на Пристапувачот	Банката има право непосредно, по сопствена оцена, да ги активира сите инструменти истовремено или поединечно,по редослед што самата ќе го определи.

7. Според одредбите на член 460 од Законот за трговските друштва, зделката со заинтересирана страна претставува кумулативна вредност на меѓусебно поврзани зделки, која според ревидирани годишни финансиски извештаи за 2023 година претставува 5,56 % од вредноста на активата на Друштвото, што значи дека не надминува 20% од активата. Консеквентно, зделката може да се дефинира како зделка со поврзани страни но не и како голема зделка.

Напомена: Според ревидираните финансиски извештаи за годината што завршува на 31.12.2023 година, активата на Жито Полог АД-Тетово изнесува МКД 539.399.224.

Согласно Записникот од седницата на Одборот на директори од 28.05.2024 година како и Член 460-а,точка 1 од Законот за трговски друштва, кумулативната (антиципирана) вредност на меѓусебните поврзани зделки во тек на изминатите 12 месеци од денот на одобрување на зделката во Жито Полог АД-Тетово изнесува 11,57% од вредноста на активата утврдена во последните ревидирани финансиски извештаи односно изнесува МКД 62.386.387. Со оглед на тоа дека износот е над 10%, Одборот на директори **нема надлежност да одлучува** за одобрување на оваа зделка, меѓутоа истата ја одобрува и по неа одлучува Собранието на акционери на Жито Полог АД -Тетово, врз основ на Предлог-одлука доставена од страна на Одборот на директори.

Разликата помеѓу антиципирани вредности на меѓусебните поврзани зделки согласно Одлуката на акционерско собрание бр.02-118/18 од 22.05.2024 година и вкупниот финален износ согласно Предлог-одлуката, се прикажани на следниот начин:

Опис	**Износ**
Вкупен предвиден износ на зделки со поврзани страни по Одлука на собрание на акционери на Жито Полог АД-Тетово бр.02-118/18 од 22.05.2024 година	МКД 53.885.000
% на учество на вкупниот предвиден износ на зделки	9,9%
(I) Искористен дел заклучно со 22.05.2024 година	МКД 32.386.387
(II) Кредит од Комерцијална банка бр.02-110-506/2 од 29.05.2024 година	МКД 30.000.000
Вкупен (финален) предвиден износ на зделки со поврзани субјекти по Предлог-одлука (I+II)	**МКД 62.386.387**
Вкупна актива на Жито Полог АД-Тетово според ревидираните финансиски извештаи за 2023 година	МКД 53.885.000
% на учество на вкупниот (финален) предвиден износ на зделки со поврзани страни	**11,57%**

8. Како што е наведено во табеларниот приказ погоре, заклучно со 22.05.2024 и 22.05.2023 година се реализирани следните трансакции со поврзани страни:

Назив на поврзана страна/ опис на трансакција	***Износ на трансакциите реализирани до 22.05.2024 МКД***	***Износ на трансакциите реализирани до 22.05.2023 МКД***
Орка Холдинг АД-Скопје		
-побарување за дадени заеми	13.095.371	14.423.500
-обврски кон добавувачи	-	140.505
Кара ДООЕЛ Скопје		
-побарување за дадени заеми	17.869.568	18.479.568
-побарувања по цесии	-	1.449.989
-побарување од Жито Полог-Загреб	1.288.236	1.288.236
-обврски кон добавувачи	-	220.610
-обврски за примени позајмици	-	800.000
МОНТ ДООЕЛ		
-обврски кон добавувачи	-	21.240
-побарување од купувачи	-	126.693
ОРКА ХОТЕЛ		
-побарување за цесии	-	114.556
БЕТОН-Штип		
-Обврски за превземен долг	-	18.911.182
ПЗУ Клиничка Болница Аџибадем СИСТИНА		
-Побарување од купувачи	-	29.647
-Обврски кон добавувачи	-	11.515
ОК Ресторантс & Барс		
-побарување од купувачи	29.587	75.573
-обврски кон добавувач	103.625	242.125
ОК ХОТЕЛ		
-Обврски кон добавувачи	-	44.122
ВКУПНО РЕАЛИЗИРАНИ	**32.386.387**	**56.379.061**
Кредит од Комерцијална Банка АД Скопје	**30.000.000**	**-**
Одобрена зделка за заинтересирани страни	**62.386.387**	**67.000.000**
% на реализирани во одобрени зделки со поврзани страни до 22.05.	**52%**	**85%**

Напомена: Побарувањата за одобрени заеми на Орка Холдинг АД-Скопје во износ од МКД 13.095.371 и Кара ДООЕЛ во износ од МКД 17.869.568 се конфирмирани од заемокорисниците со состојба 22.05.2024 година.

9. Со Спогодбата за регулирање на должничко-доверителски односи и утврдување на начин и динамика на враќање на долг заверен под архивски број 02-431/1 од 07.12.2021 година, солемнизиран под ОДУ бр. 1226/21 од 14.12.2021 година; Анекс бр. 1 (03-118/1 од 31.01.2023 година) склучен помеѓу Жито Полог АД Тетово (доверител) и Орка Холдинг АД Скопје (должник) долгот од МКД 12.000.000, камата SCIBOR+1% е со краен рок на плаќање 31.12.2024 година.

10. Со Договорот за краткорочна денарска позајмица со Друштво за производство, трговија и услуги КАРА ДООЕЛ Скопје бр. 03-438/4 од 27.10.2020 година; Анекс бр. 1-03-332/1 од 07.10.2021 година, солемнизиран со ОДУ бр.1006/21 и Анекс бр.2, Арх. Бр. 03-140/1 од 31.01.2023 година; долгот од МКД 17.000.000, камата SCIBOR+1% е со краен рок на плаќање 31.12.2024 година.

VII. Методи на вреднување

Жито Полог АД Тетово има намера да набави меркантилна пченица од реколта 2024 година со следните карактеристики:

Податоци за квалитет на меркантилна пченица	**Класа I**	**Класа II**
Влага max %	13%	13%
Протеини min %	13+	12
Хектолитар min kg/Hl	76	76
Примеси max %	4%	4%

Пченицата со горни карактеристики менаџментот планира да ја набави од Република Србија, веднаш по завршување на жетвата, односно на почеток на јули оваа година.

Според Годишниот план на Жито Полог АД-Тетово, направена е проекција за набавка на цца 10.200 тони пченица со проектирана набавна цена од МКД 13.360/Тон или ЕУР 220/тон.

За жал, поради турбулентниот пазар досега менаџментот на Жито Полог АД Тетово не успеа врз основ на Писмо за намери или договор да се утврди спремност за продажба и ориентациона цена на пченицата од добавувачите од Србија.

Планска цена на пченица по проекција на Жито Полог АД-Тетово за 2024 година	Еур 220/тон
Според податоци од Продуктна берза на Нови Сад, на 31.05.2024 година, пондерирана цена на пченица (без ДДВ)	Еур 240/тон

Поради наведеното, менаџментот во овој момент може единствено да потврди дека вреднувањето на набавката на пченицата ќе биде извршено со **вреднување по пазарна метода**, т.е. според цена иманентна за пазарот во Србија на денот на откуп, но не повеќе од вкупна вредност еднаква на вредноста на кредитот односно МКД 30.000.000.

Други методи за вреднување не се користени поради наведените флуктуации на пазарот и ориентација единствено на пазарот во Република Србија.

Меѓутоа, за утврдување на планска цена од Еур 220/тон се користени анализи и извори на информации и се употребени следните методи на вреднување за лимитиран период за производство.

ОПИС НА МЕТОДОТ	ИЗНОС МКД
1) Метода на вреднување - Споредбени цени во однос на конкуренцијата, како составен дел на одлуката за зделка со заинтересирана страна.	50,000,000
2) Метода на вреднување - според структура на набавените материјали во 2023 година и планираните износи за 2024 година.	30,000,000
3) Метода на вреднување - % на трошоци за набавка на материјали во однос на приходи и расходи од оперативно работење.	40,000,000

Врз основа на користените методи на вреднување, добиената вредност за предвидената зделка за набавка на меркантилна пченица се движи помеѓу МКД 50.000.000 и МКД 30.000.000.
Сите 3 употребени методи се значајни и релевантни, но заради можната флуктуација на цените на пченицата, износот на зделката е утврден на вредност од МКД 30.000.000.

VIII.Специфични ограничувања кои влијаеја на Заклучокот

Не постојат било какви специфични ограничувања кои влијаеле на формирање на заклучокот.

IX.Идентификувани фактори на ризик

Врз основа на извршените процедури при ангажман за разумно уверување, во однос на зделката со заинтересирани страни, која е предмет на одобрувањеод страна на акционерите на Жито Полог АД - Тетово:

Можен ризик фактор претставува непостоење пишан документ во кој се предвидуваат обврските што би произлегле за Жито Полог АД-Тетово во случај да не успее да ги сервисира обврските по краткорочниот кредит од Комерцијална банка АД Скопје, односно на активирање на Орка Холдинг АД Скопје, како солидарен должник.

Меѓутоа, овој ризик не е сигнификантен поради фактот што од Орка Холдинг АД Скопје (и со него поврзаниот субјект Кара ДООЕЛ Скопје) Жито Полог АД-Тетово побарува на име краткорочна позајмица која достасува за наплата до крајот на 2024 година, МКД 13.095.371 и МКД 17.869.456 респективно.

ЗАКЛУЧОК

Ние веруваме дека ревизорските докази кои што ги имаме прибавено се достаточни и соодветни за да обезбедат основа за нашиот Заклучок.

Според наше мислење врз основа на извршените процедури при ангажман за разумно уверување, како што е опишано погоре, во однос на Предлог-Одлуката за зделка со заинтересирана страна која е предмет на одобрување на Годишното собрание за 2024 на Жито Полог АД -Тетово закажано за 2 јули 2024 година, базирана на тврдењата на одговорната страна, зделката е објективно искажана во сите материјални аспекти, а особено:

- Зделката со заинтересирана страна е во согласност со важечките прописи во земјата.
- Зделката со заинтересирана страна е фер, односно вредноста на зделката е утврдена според пазарните услови кои се во согласност со важечките прописи во земјата.
- Не постои несразмерност во заемните давања на страните.
- Не постојат некои други факти и околности кои би можеле да претставуваат основ за причинување на штета.
- Во досегашните Финансиски извештаи на Жито Полог АД-Тетово, реално се прикажани релациите и меѓусебните трансакции со заинтересирани страни, истовремено, ревизорите на финансиските извештаи изразиле мислење без резерва по однос на истите.
- Не постојат ризик фактори при реализирање на предметната зделка со заинтересирана страна, особено од аспект на можна измама и манипулација, освен изнесените во Оддел IX од овој Извештај.

Врз основа на претходно наведеното, даваме препорака до малцинските акционери на Жито Полог АД-Тетово, да ја поддржат Предлог-одлуката за одобрување зделка со заинтересирана страна и особено:

- Да го овластат Одборот на директори на Жито Полог АД-Тетово да донесе соодветни одлуки за нејзино спроведување и реализација;
- Да го овластат Извршниот член на Одборот на директори-Генерален извршен директор со неограничени овласувања на Жито Полог АД-Тетово, во име и за сметка на Друштвото да склучи и потпише договор за краткорочен кредит со Комерцијална Банка АД Скопје на износ од МКД 30.000.000 со предвиден краен рок на отплата до 27.12.2024 година и евентуални идни анекси кои би го регулирале евентуално пролонгираниот рок на отплата на кредитот, како и да одобри гаранција за навремена отплата со презентирање менични бланкети и Нотарски акт за меници со својство на извршност акцептирани и трасирани од АД Жито Полог АД-Тетово.

Оваа препорака произлегува изнесеното во Оддел I – IX од Извештај, а во врска со одредбата од член 3 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за содржината и формата на мислењето што овластениот ревизор го дава во постапка за одобрување на зделка со заинтересирана страна кај акционерско друштво чии хартии од вредност котираат на берза (“Службен весник на Република Македонија “бр.182 / 2015 и 91/2021 година) од кое произлегува заклучок дека:

- зделката за заинтересирана страна е во согласност со императивните прописи на националното законодавство;
- зделката за заинтересирана страна е фер, односно нејзината вредност е утврдена според пазарните услови и дадени околности во сите материјални аспекти.

Овој Заклучок во кој е инкорпорирана нашата препорака, го базираме на добиеното образложение од страна на менаџментот, но особено и поради фактот дека предметот зделката за заинтересирана страна е утврдена, возможна и извршлива единствено доколку е одобрена – потврдена од страна на малцинските акционери на Друштвото.

Истовремено, нашиот Заклучок базира на непостоење на елементи на измама, заблуда и присила.

Конечно, презентираниот Заклучок произлегува и од увид во последните ревидирани финансиски извештаи во кои се содржани врските и зделките со заинтересирани страни, како и од спроведените суштински постапки по одредените делови од реализираните зделки со заинтересирана страна и извршените набавки на материјали и услуги во 2023 година заклучно со 25 мај, 2024 година.

ТП РЕВИЗИЈА ЧУЛЕВА СКОПЈЕ
Соња Чулева, *Овластен ревизор*

Sonja Chuleva

Digitally signed by Sonja Chuleva
Date: 2024.06.04 15:09:59 +02'00'

Скопје, 4 јуни, 2024 година

ИЗЈАВА

НА ОВЛАСТЕНИОТ РЕВИЗОР

Јас, Соња Чулева, Овластен ревизор (Лиценца Рег.бр.115 бр.07-98/1 од 07.06.2013) вработена во ТП Ревизија Чулева Трговец-поединец за ревизија,проценка и судско вештачење Соња Митко Велкова - Скопје, изјавувам под полна (материјална, морална и кривична) одговорност дека немам конфликт на интереси соДруштвото за производство на мелнички, пекарски и други производи и промет на мало и големо ЖИТО ПОЛОГ АД -Тетово и дека во последните три години немам давано консултантски услуги на ЖИТО ПОЛОГ АД-Тетово во смисла на Правилникот за подетално пропишување на условите и потребната документација за исполнување на условите за овластен ревизор кој дава мислење во постапка за одобрување на зделка со заинтересирана страна кај акционерско друштво чии хартии од вредност котираат на Берза.

ИЗЈАВИЛ,

Соња Чулева

Sonja Chuleva

Digitally signed by Sonja Chuleva
Date: 2024.06.04 15:10:35 +02'00'

Скопје, 04.06.2024 година