

ИЗВЕШТАЈ
ЗА АНГАЖМАН ЗА УВЕРУВАЊЕ ВО ПОСТАПКА ЗА
ОДОБРУВАЊЕ НА ЗДЕЛКИ СО ЗАИНТЕРЕСИРАНА СТРАНА

ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија

Скопје, Јули 2020 година

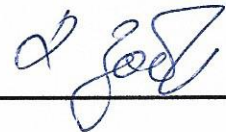
СОДРЖИНА

	стр.
ИЗЈАВА НА ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР	2
1. ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР	3
1.1 Идентификација и опис на информациите за предметната материја – Предмет на зделка со заинтересирана страна	4
1.2 Идентификација на критериумите според које е оценета предметна материја	7
1.3. Користени методи на вреднување анализи и извори на информации	9
1.4.Инхерентни ограничувања-ограничувања кои постојат заради неможност да се влијае и контролира вкупното деловно опкружување, техничките карактеристики и опременост, ефективност на интерните контроли и слично	11
1.5. Одговорност на менаџментот	12
1.6. Одговорност на ревизорот	13
1.7. Изјава дека ангажманот е извршен во согласност со МСАУ 3000	14
1.8. Резиме на нашата работа – Извршени процедури и извори на информации кои се користени за утврдување на релевантните податоци кои се предмет на анализа	14
1.9. Изјави за независност и компетентност	16
1.10. Специфични ограничувања кои влијаеле на заклучокот	16
1.11. Суштински прашања кои се однесуваат на конкретните зделки	16
1.12. Лоцирани фактори на ризик при реализација на зделки	16
2. ЗАКЛУЧОК	17
Прилози:	
- Потврда на овластениот ревизор од ИОРРМ	
- Потврда на овластениот ревизор од СУНР	
- Извадок од Регистар на овластени ревизори	

ИЗЈАВА ОД ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР

Јас, Зографска Данче – овластен ревизор вработена во Друштвото за ревизија, процена и финансиски консалтинг ЕЛИТ ДООЕЛ Скопје, под полна (морална, материјална и кривична) одговорност, изјавувам дека немам конфликт на интереси со Друштвото ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија и дека во последните три години не сум давала консултантски услуги на акционерското друштво ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија 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.

Изјавил



Јас, НОТАР Анета Петровска Алексова
Нотар за подрачјето на основните судови на Градот
Скопје

Потврдувам дека
ДАНЧЕ ЗОГРАФСКА ул.Петар Попарсов бр.17/1-8, Скопје
во мое присуство го призна потписот на писменото за
свој,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз
основа на лична карта бр. А2465123 издадена од МВР
Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за нотаријатот,
учесниците се известени дека нотарот не е одговорен за
содржината на писменото ниту е должен да испитува дали
учесниците се овластени за таа правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т.
2 од Законот за судски такси во износ од 50.00 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100.00 денари.

Број УЗП 10383/2020

Во Скопје 21-07-2020





ДРУШТВО ЗА РЕВИЗИЈА, ПРОЦЕНА И ФИНАНСИСКИ КОНСАЛТИНГ

До

Скопје, 21.07.2020.

Собранието на Акционери на
ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија

1. ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР ЗА РАЗУМНО УВЕРУВАЊЕ

Ние бевме ангажирани од ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија за извршување Ангажман за разумно уверување и да издадеме заклучок во врска со одобрувањена голема зделка со заинтересирана страна според:

- Предлог Одлуката за одобрување на зделка со заинтересирана страна врз основа на Предлог Анекс на договорот за позајмица од заинтересираното лице Григори Поповски за Собранието на Акционери на ПОПОВА КУЛА АД закажано за 12.08.2020 година, за одобрување на зделка со заинтересирана страна
- Предлог Одлуката за одобрување на зделка со заинтересирана страна врз основа на Предлог Анекс на договорот за позајмица од заинтересираното лице Алексеј Поповски за Собранието на Акционери на ПОПОВА КУЛА АД закажано за 12.08.2020 година, за одобрување на зделка со заинтересирана страна
- Предлог Одлуката за одобрување на зделка со заинтересирана страна врз основа на Предлог Анекс на договорот за позајмица од заинтересираното лице Сузана Поповски за Собранието на Акционери на ПОПОВА КУЛА АД закажано за 12.08.2020 година, за одобрување на зделка со заинтересирана страна
- Предлог Одлуката за одобрување на зделка со заинтересирана страна врз основа на Предлог Анекс на договорот за позајмица од заинтересираното лице Јордан Трајков за Собранието на Акционери на ПОПОВА КУЛА АД закажано за 12.08.2020 година, за одобрување на зделка со заинтересирана страна

1.1. Идентификација и опис на информациите за предметната материја – Предмет на зделка со заинтересирана страна

ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија има земено позајмици од физички лица во вкупна вредност од 421.844,52 ЕУР или во денарска против вредност во износ од 25.938.001,00 МКД, со Договори и Анекси кон договорите за позајмици од 15.01.2019 со 5% камата, без обезбедување.

Лицето Григори Поповски од Скопје, со стан на ул. Анкарска бр.23/24 и ЕМБГ 0204952450063 е сопственик на 3,28 % од вкупно издадените акции на ПОПОВА КУЛА АД, односно сопственик на 88.603 обични акции од вкупно издадени 2.700.000 обични акции на ПОПОВА КУЛА АД (Според Акционерската книга од 31.12.2019 издадена од ЦДХВ) и е Претседател на Одборот на Директори во Друштвото, има дадено позајмица, согласно Договор од 01.09.2015 година и Анекс кон Договорот од 15.01.2019 година, од 60.000,00 ЕУР или во денарска против вредност во износ од 3.689.700,00 МКД со 5% камата, без обезбедување. Друштвото на лицето Григори Поповски освен главнината му должи за пресметана камата за 2019 година и за предходни години од вкупно 483.306,00 МКД.

Лицето Алексеј Поповски од Скопје, со стан на ул. К.Крстевски бр.5/11 ЕМБГ 1105955450035 е брат на Григори Поповски кој е сопственик на 3,28 % од вкупно издадените акции на ПОПОВА КУЛА АД, односно на 88.603 акции од вкупно издадени 2.700.000 (Според Акционерската книга од 31.12.2019 издадена од ЦДХВ) и е Претседател на Одборот на директори на Друштвото. Согласно Договор од 01.09.2015 година и Анекс кон Договорот од 15.01.2019 година, од 20.000,00 ЕУР или во денарска против вредност во износ од 1.229.749,,00 МКД со 5% камата, без обезбедување. Друштвото на лицето Алексеј Поповски освен главнината му должи за пресметана камата за 2019 година и за предходни години од вкупно 296.070,00 МКД.

Лицето Сузана Поповски од Скопје, со стан на ул. К.Крстевски бр.5/11, ЕМБГ 0506965455044 е сопруга на Алексеј Поповски, кој е брат на Григори Поповски и сопственик на 3,28 % од вкупно издадените акции на ПОПОВА КУЛА АД, односно на 88.603 акции од вкупно издадени 2.700.000 (Според Акционерската книга од 31.12.2019 издадена од ЦДХВ) и е Претседател на Одборот на директори на Друштвото, има дадено позајмица, согласно Договор од 01.09.2015 година и Анекс кон Договорот од 15.01.2019 година, од 20.000,00

ЕУР или во денарска против вредност во износ од 1.229.749,00 МКД со 5% камата, без обезбедување. Друштвото на лицето Сузана Поповски освен главнината му должи за пресметана камата за 2019 година и за предходни години од вкупно 296.070,00 МКД.

Лицето Јордан Трајков од Демир Капија, со стан на ул. Партизанска бр.7 ЕМБГ 0202969483000 е поврзано лице преку доминантниот сопственик ИНТЕКО ДОО Скопје (Јордан Трајков во друштвото ИНТЕКО ДОО поседува удел од 85,88%, а остатокот е на нему поврзани лица), кое поседува 50,58 % од вкупно издадените акции на ПОПОВА КУЛА АД, односно 1.365.576 обични акции, лично на име, има 153 обични акции и преку брачниот содружник 30.000 обични акции од вкупно издадените 2.700.000 обични акции (Според Акционерската книга од 31.12.2019 издадена од ЦДХВ). а има дадено позајмица, согласно Договор од 01.02.2016 и Анекс кон Договорот од 15.01.2019 година од 321.844,52 ЕУР или во денарска против вредност во износ од 19.788.803,00 МКД со 5% камата, без обезбедување. Друштвото на лицето Јордан Трајков освен главнината му должи за пресметана камата за 2019 година и за предходни години од вкупно 9.424.675,00 МКД.

Вкупната вредност на зделката е 421.844,52ЕУР или 25.938.001,00МКД и камата од 10.500.121,00 МКД или вкупно 36.438.122,00 МКД кој износ е потврден со Извештајот на независниот ревизор од Финансиските Извештаи на 31.12.2019 година.

Според содржината оваа голема зделка со заинтересирана страна, согласно член 460-а, точка 1 од Законот за трговски друштва претставува кумулативна вредност на меѓусебно поврзани зделки. Оваа зделка според ревидираните финансиски извештаи* представува 19,30% од вредноста на вкупната актива на Друштвото, значи надминува 10% од вкупната актива на Друштвото.

*Според ревидираните Финансиски Извештаи на ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР Капија, износот на вкупната актива изнесува 188.844.423,00 МКД.

Временската точка – пресек за која се однесув оценката или мерењето на зделката е со датата на Одлуката за одобрување на Одлуките за голема зделка со заинтересирана страна, а временскиот период на кој се однесува зделката е период од 1 години.

Според содржината Зделката со заинтересирана страна претставува кумулативна вредност на меѓусебно поврзани зделки. Конкретните зделки со заинтересирана страна, согласно со Предлог Одлуката за одобрување на голема зделка со заинтересирана страна содржи идни финансиски информации предвидени со Планот за отплата на позајмиците на Друштвото.

Табеларен приказ на зделката е во продолжение:

ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија како заемопримач од заемодавач со Предлог-Договор со	Износ 2020 во евра главнина на долгот	Износ 2020 во мкд главнина	Износ на долг за камата во мкд До 31.12.2019	% на главен долг од активата
Григори Поповски	60.000,00	3.689.700,00	483.306,00	2,21%
Алексеј Поповски	20.000,00	1.229.749,00	296.070,00	0,81%
Сузана Поповска	20.000,00	1.229.749,00	296.070,00	0,81%
Јоран Трајков	321.844,52	19.788.803,00	9.424.675,00	15,47%
Вкупно по Предлог-Договори	421.844,52	25.938.001,00	10.500.121,00	19,30%
Вкупно средства на 31.12.2019		188.844.423,00		

Нефинансиски информации кои се предмет на поголеми инхерентни ограничувања од финансиските информации, даваат повеќе квалитативни карактеристики на оваа постапка и методите за утврдување на вредноста на зделката.

1.2. Идентификација на критериумите според које е оценета предметна материја

ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија како заемопримач од заемодавач со Предлог-Договор	Износ 2020 во мкд	% од активата	Каматна стапка
Григори Поповски	3.689.700,00	2,21%	Не повисока од каматната стапка на комерцијални кредити од домашните банки
Алексеј Поповски	1.229.749,00	0,81%	Не повисока од каматната стапка на комерцијални кредити од домашните банки
Сузана Поповска	1.229.749,00	0,81%	Не повисока од каматната стапка на комерцијални кредити од домашните банки
Јордан Трајков	19.788.803,00	15,47%	Не повисока од каматната стапка на комерцијални кредити од домашните банки
Вкупно по Предлог-Договори	25.938.001,00	19,30%	

КРИТЕРИУМ-УЧЕСТВО	%	Извор на информации
Не повисока од каматната стапка на комерцијални кредити од домашните банки	100,00%	Предлог-Договори за заем, Преглед на пондерирани каматни стапки на одобрени кредити и примени депозити, Просечни каматни стапки на банките во Мај/2020
СЕ ВКУПНО ПАЗАРНИ КРИТЕРИУМИ	100,00%	

**Идентификација на критериумите според које е оценета предметна материја
(продолжува)**

ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија како заемопримач на заем од заемодавач	Потребни податоци	Карактеристики
Предлог-Договор со Григори Поповски	Предлог-Договор за заем, Преглед на пондерирани каматни стапки на НБРМ на одобрени кредити и примени депозити за 05/2020 Корпоративен сектор, Домакинства; Просечни каматни стапки на вкупни кредити	Согласно со Предлог-Договорот намената е да се заменат постојните Договори за заем поради неможност да се подмират обврските по истите и да се променат роковите и условите за плаќање на заемот и каматите.
Предлог-Договор со Алексеј Поповски	Предлог-Договор за заем, Преглед на пондерирани каматни стапки на НБРМ на одобрени кредити и примени депозити за 05/2020 Корпоративен сектор, Домакинства; Просечни каматни стапки на вкупни кредити	Согласно со Предлог-Договорот намената е да се заменат постојните Договори за заем поради неможност да се подмират обврските по истите и да се променат роковите и условите за плаќање на заемот и каматите
Предлог-Договор со Сузана Поповска	Предлог-Договор за заем, Преглед на пондерирани каматни стапки на НБРМ на одобрени кредити и примени депозити за 05/2020 Корпоративен сектор, Домакинства; Просечни каматни стапки на вкупни кредити	Согласно со Предлог-Договорот намената е да се заменат постојните Договори за заем поради неможност да се подмират обврските по истите и да се променат роковите и условите за плаќање на заемот и каматите
Предлог-Договор со Јордан Трајков	Предлог-Договор за заем, Преглед на пондерирани каматни стапки на НБРМ на одобрени кредити и примени депозити за 05/2020 Корпоративен сектор, Домакинства; Просечни каматни стапки на вкупни кредити	Согласно со Предлог-Договорот намената е да се заменат постојните Договори за заем поради неможност да се подмират обврските по истите и да се променат роковите и условите за плаќање на заемот и каматите

Критериумите и карактеристиките се однесуваат само за елементите на деловите од овие зделки и корисниците за кој е наменет извештајот.

1.3. Во процесот на подготвување на Предлог-Одлуките на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија се користени анализи и извори на информации и се употребени следните методи на вреднување:

Опис на методот	Износ во мкд	Износ во евра
Ценовно применетиот модел кој е употребен за вреднување на предметната материја е Трошоци Плус, а методот за тестирање е споредливи пазарни цени и и усвоениот модел за оценка на трансферни цени помеѓу ПОПОВА КУЛА АД и лицата:		

Григори Поповски	3.689.700,00	60.000,00
Алексеј Поповски	1.229.749,00	20.000,00
Сузана Поповска	1.229.749,00	20.000,00
Јордан Трајков	19.788.803,00	321.844,52
Вкупно по Предлог-Договори	25.938.001,00	421.844,52

- 1) Врз основа на користените методи на вреднување добиената вкупна вредност за предвидените количини се движи околу 421.844,52 евра или во противвредност околу 25.938.001,00 мкд.
- 2) Употребените методи се значајни и релевантни во постојните околности, заради можните промени на каматните стапки, крајниот износ на зделките е утврден со точка 3 во продолжение
- 3) За определување на крајниот износ е користен критериум за утврдување на вредноста врз основа на Метода Трошоци Плус при што е добиена вкупна вредност 25.938.001,00 мкд согласно со погоре наведените Договори за заем заради следното:

-Во согласност е со Споредбената анализа за процесните активности, при што не се земени предвид отстапувањата за даночни цели, според барањата за Трансферни Цени, регулирани во постојната даночна регулатива.

Врз основа на погоре изнесеното, може да се заклучи дека Ценовно применетиот модел, употребен за вреднување на предметната материја е Трошоци Плус, методот за тестирање е Споредливи пазарни цени и усвоениот модел за оценка на Трансферните Цени помеѓу ПОПОВА КУЛА АД Демир капија и погоре именуваните лица, согласно со Договорите за позајмици е соодветно применет како метод за утврдување на крајниот износ за елементите на зделките.

Со ваквиот пристап според користените критериуми и информации се добиени следните вредности:

ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија како заемопримач од заемодавач со Предлог-Договор	Износ 2020 во мкд	% од активата	Каматна стапка
Григори Поповски	3.689.700,00	2,21%	Не повисока од каматната стапка на комерцијални кредити од домашните банки
Алексеј Поповски	1.229.749,00	0,81%	Не повисока од каматната стапка на комерцијални кредити од домашните банки
Сузана Поповска	1.229.749,00	0,81%	Не повисока од каматната стапка на комерцијални кредити од домашните банки
Јордан Трајков	19.788.803,00	15,47%	Не повисока од каматната стапка на комерцијални кредити од домашните банки
Вкупно по Предлог-Договори	25.938.001,00	19,30%	

Критериумите и методите на вреднување при дефинирање на зделките се во прилог на овој извештај.

1.4.Инхерентни ограничувања-ограничувања кои постојат заради неможност да се влијае и контролира вкупното деловно опкружување, техничките карактеристики и опременост, ефективност на интерните контроли и слично

- Отсуство на идеален пазар, воспоставена пракса за споредба со различни, но прифатливи техники за мерење, може да резултира со материјално различно вреднување и може да влијае на споредливоста и покрај тоа што се чини дека избраниот модел и техники се соодветни во дадените околности.

- Според содржината на овие зделки согласно со Предлог-Одлуките претставуваат кумулативна вредност на меѓусебно поврзани идни зделки. Конкретните зделки со заинтересирани страни кои се предмет на одобрување содржат перспективни финасиски

информации предвидени со Планот за отплата на позајмиците на Друштвото. Заради ваквата состојба, дури и да се случат настани кои се предвидени со хипотетички предпоставки во однос на предвидените зделки, сепак фактичките резултати веројатно ќе се разликуваат од проекцијата, бидејќи други предвидени настани не се случуваат како што се очекува (флуктуација на каматни стапки и услови за пресметка на камата според даночна регулатива).

-Пандемијата предизвикана од Ковид-19 вирусот, силно влијае на понудата и побарувачката и на цената на кредитите (позајмиците).

1.5. Одговорност на менаџментот

Страните корисници на зделката се обелоденети во Предлог-Одлуките за одобрување на зделка со заинтересирана страна.

Заинтересираните страни во зделката се обелоденети во Известувањето на Членовите на Одборот на Директори, врз основа на Законот за трговски друштва како и Записникот од Одборот на Директори.

Менаџментот на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија е одговорен за подготовка на Предлог Одлуките за одобрување на зделките со заинтересирана страна, во согласност со критериумите на Законот за трговски друштва и Законот за хартии од вредност, а посебно дека:

- Зделките се во согласност со важечките прописи во земјата;
 - Зделките се фер, односно вредноста на зделките е утврдена според пазарните услови и во согласност со важечките прописи во земјата;
 - Во зделките со заинтересирана страна не постои несразмерност во заемните давања на страните;
 - Во зделките со заинтересирана страна не постојат некои други факти и околности кои би можеле да представуваат основ за причинување на штета;
 - Во досегашните Финансиски Извештаи на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија веродостојно и точно се прикажани врските и зделките со заинтересираните страни;
 - Од можните утврдени ризик фактори при реализирањето на предметните зделки со заинтересирани страни не постојат индикации од аспект на можна измама или манипулација.
- Одговорноста вклучува селекција и примена на соодветните методи и критериуми за подготовка на предлозите за уверување и употреба на предпоставките и процените на

поединечна одржливост на заклучоците во рамки на дадените околности. Одговорноста вклучува и дизајнирање и имплементација на системи и процеси релевантни за подготовка на предлог-одлуките.

1.6. Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да спроведеме ангажман за уверување со цел да дадеме заклучок врз основа на нашата работа и нашите испитувања во врска со следното:

- Дали зделките со заинтересирана страна се во согласност со важечките прописи на земјата;
- Дали зделките со заинтересирана страна се фер, односно дали вредностите на зделките се утврдени според пазарни услови;
- Дали постои несразмерност во заемните давања на страните;
- Дали постојат некои други факти и околности кои би можеле да претставуваат основ за причинување на штети;
- Дали во досегашните Финансиски Извештаи на Друштвото веродостојно и точно се прикажани врските и зделките со заинтересираните страни;
- Дали и кои ризик фактори постојат при реализирање на предметните зделки со заинтересирани страни, особено од можна измама и манипулација;
- Да дадеме препорака до малцинските акционери, дали да ги поддржат зделките со заинтересираните страни, согласно Правилникот за измени 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 берзата (Сл.весник на РМ 182/2015).

Ние го извршивме ангажманот во согласност со Меѓународниот Стандард за Ангажмани за уверување 3000, врз основа на добиените податоци до 15 Јули, 2020 година. Овој стандард бара да ги исполниме етичките барања и да го планираме и извршиме ангажманот со цел да добиеме разумно уверување дека зделките во сите материјални аспекти се во согласност со критериумите на Законот за трговски друштва и Законот за хартии од вредност како и да дадеме препорака до малцинските акционери дали да ги поддржат зделките со заинтересираните страни.

Нашиот Извештај е изготвен со цел да им помогне на акционерите на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија да ја оценат валидноста на Предлог Одлуките во однос на одобрувања на

зделки со заинтересирани страни врз основа на тврдењата на одговорната страна.

Овој извештај, вклучувајќи го и заклучокот, е подготвен за целите на усогласеност со рамката за трансакции со поврзани страни на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија. Ние не прифаќаме ниту преземаме одговорност кон никој друг освен кон акционерите на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија.

1.7. Изјава дека ангажманот е извршен во согласност со MCAU 3000

Овој ангажманот е извршен во согласност со Меѓународниот Стандард за уверување (MCAU 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 во врска 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 (Сл.весник на РМ 67/2013) и Правилникот за измени 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 берзата (Сл.весник на РМ 182/2015).

Овој извештај се однесува на изнесеното во Предлог Одлуките за одобрување на зделки со заинтересирани страни по однос на дневниот ред од Годишното Собрание на акционерите за 2020 година и не се однесува на работењето на Компанијата во целина.

1.8. Резиме на нашата работа – Извршени процедури и извори на информации кои се користени за утврдување на релевантните податоци кои се предмет на анализа

Во согласност со рамката на нашиот ангажман при нашата работа, меѓу другото ги спроведовме следните процедури и ги користевме следните процедури и ги користевме следните извори на податоци:

- Интервију со повисокиот менаџмент, одговорен за подготовка на Предлог Одлуките за издржаност на зделките со заинтересирани страни;
- Интервију со одговорните лица за одредени делови на Предлог Одлуките за зделките со заинтересирани страни;
- Увид и анализа на декларираниите износи во Предлог Одлуките за одобрување на зделките со заинтересирани страни;

- Утврдување на процентот за износот на зделките со заинтересирани страни согласно со Член 460а, точка 1 од Законот за трговски друштва, во однос на активата на Друштвото определена врз основа на последните ревидирани финансиски извештаи.
- Увид во однос на тоа дали во досегашните финансиски извештаи на Друштвото реално се прикажани врските и зделките со заинтересираните страни;
- Преглед и анализа на Предлог Договорите помеѓу ПОПОВА КУЛА АД и:
 1. Григори Поповски
 2. Алексеј Поповски
 3. Сузана Поповски и
 4. Јордан Трајков
 Кои се релевантни за зделките со заинтересираните страни кои се предмет на одобрување.
- Утврдување на вредност на зделките со заинтересираните страни, поединечни и вкупно, според утврдените критериуми во делови и целосно врз основа на тестирање според метода на примерок согласно Член 460а од Законот за трговски друштва, бидејќи станува збор за кумулативни вредности на меѓусебно поврзани зделки;
- Увид и анализа на добиените податоци од деловниот планот за отплата на позајмиците на ПОПОВА КУЛА АД за вредноста на зделките со заинтересираните страни според Предлог Одлуките за одобрување на зделките со заинтересирани страни;
- Увид во статистичките податоци на НБРМ за висината на каматните стапки;
- Комуникација преку електронска пошта со дел од малцинските акционери од 14.07.2020 година по однос на критериумите, карактеристиките и вреднувањето на зделките;
- Увид во Записникот на Одбор на директори на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија;
- Увид во известување на Одбор на директори;
- Увид во Извештајот на ревизорите на финансиските извештаи за 2018 и 2019 година;
- Увид во Извештајот за трансакција со поврзани страни од УЈП;
- Известување за непостоење на судски спорови во врска со зделките со заинтересираните страни.

1.9. Изјави за независност и компетентност

Нашиот ангажман го извршивме во согласност со Кодексот на етика на професионалните сметководители.

Ние потврдуваме дека нашиот ангажман го извршивме согласно Меѓународниот Стандард за уверување 3000.

1.10. Специфични ограничувања кои влијаеле на заклучокот

Издаден записник од УЈП и издадени Ревидирани Финансиски Извештаи

1.11. Суштински прашања утврдени од наша страна, кои се однесуваат на конкретната зделка

- Договорите ќе претставуваат замена на веќе постојни Договори и Анекс на договори за позајмици од поврзани лица, кои Друштвото не можело да ги подмири согласно условите во предходните Договори;
- Каматните стапки и условите во новите Предлог Договори соодветствуваат со пазарните услови на понуда и побарувачка на кредити во моментот;
- Каматните стапки и условите за кредитирање се зависни од понуда и побарувачка на кредити од деловните банки;
- Врз основа на информациите од Менаџментот и Ревизорските Извештаи на друштвото за 2018 и 2019 година, разбравме дека ценовно применетиот модел кој е употребен за вреднување на предметната материја е Трошоци Плус, а методот за тестирање е Споредливи пазарни цени.

Ние не откривме значајни прашања во однос на применетите методи и анализите за вреднување на овие зделки извршени од страна на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија.

1.12. При реализација на овие зделки ги лоциравме следните фактори на ризик

Врз основа на извршените процедури при Ангажман за разумно уверување во однос на зделки кои се предмет на одобрување на Годишното Собрание на акционери за 2020 година на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија во дадените околности ние не забележавме ризик фактори од материјално значење при реализација на овие зделки.

Веруваме дека ревизорските докази кои што ги имаме пробавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашиот заклучок.

2. ЗАКЛУЧОК

Според наше мислење, врз основа на извршените процедури при ангажман за разумно уверување, како што е опишано погоре, Зделките со заинтересирани страни кои се предмет на одобрување за ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија како заемопримач на заем од заемодавач по:

Предлог-Договор за одобрување на зделка со заинтересирана страна - Григори Поповски
Предлог-Договор за одобрување на зделка со заинтересирана страна - Алексеј Поповски
Предлог-Договор за одобрување на зделка со заинтересирана страна - Сузана Поповска
Предлог-Договор за одобрување на зделка со заинтересирана страна - Јордан Трајков

На Годишното Собрание на акционери за 2020 година на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија, базирана на тврдења на одговорната страна се реално и објективно искажани во сите материјални аспекти, а особено што:

- Зделките со заинтересирана страна се во согласност со важечките законски прописи на земјата;
- Зделките со заинтересираните страни се фер, односно вредностите и условите се утврдени според пазарните услови кои се во согласност со важечките прописи;
- Не постои несразмерност во взаемните давања на страните;
- Не постојат некои други фактори и околности кои би можеле да претпоставуваат основ за причинување штета;
- Во досегашните Финансиски Извештаи на на ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија, се реално прикажани врските и зделките со заинтересираните страни. Меѓусебните односи со поврзаните страни се прикажани во Белешка 25 од Финансиските Извештаи за 2019 година и ревизорите на овие Финансиски Извештаи не изразиле квалификација по ова прашање.
- Не постојат ризик фактори при реализирање на предметните зделки со заинтересираните страни, особено од можна измама или манипулација.

Врз основа на горенаведеното, даваме препорака до малцинските акционери на Друштвото да ги поддржат зделките на седницата на Годишното Собранието на акционери, кои

претставуваат предуслов за склучување на овие зделки и проследување на надлежноста за понатамошна реализација на зделките на органите на управување на Друштвото.

Препораката произлегува од погоре изнесеното, а во врска со одредбата на член 3 од Правилникот за измени 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 берзата (Сл.весник на РМ 182/2015) и се изведува заклучок дека зделката е во согласност со важечките закони и прописи на РС Македонија и истите се фер утврдени согласно пазарните услови во моментот, како и дадените околности во сите материјални аспекти, кои одложено настапуваат по исполнување на постојниот услов за прифаќање и одобрување, од што зависи целосна дореализација на зделките со заинтересирана страна во согласност со законските прописи.

Овој ЗАКЛУЧОК со препорака го изградивме, освен од образложението на управните органи на Друштвото, примарно на основ на критериумите за утврдување на вредности на зделките, при што за разумно уверување во исправноста на зделките се потпревме на официјалните статистички податоци на НБРМ за висината и движењето на каматните стапки на слични кредити – позајмици кои ги нудат деловните банки во моментов. Овие податоци, претставуваат релевантен доказ за нашиот заклучок поврзан со овие трансакции, и употребениот критериум на не повисоки каматни стапки од просечните за слични кредити од деловните банки во Македонија и усвоениот модел за оценка на трансферни цени помеѓу ПОПОВА КУЛА АД Демир Капија и споменатите заинтересирани страни.

Воедно, нашиот заклучок е донесен без присуство на измама, заблуда и присила, а со цел да им послужи на акционерите при одлучување за одобрување на овие зделки со заинтересирани страни и се заснова на увидот во последните ревидирани финансиски извештаи на Друштвото, како и од спроведените суштински постапки во однос на зделките.

Нагласување на прашање

Без да го менуваме нашиот ЗАКЛУЧОК ви обрнуваме внимание на следното:

- точка 1.1. од овој Извештај, Предмет на зделка со заинтересирана страна.
- Според содржината овие зделки со заинтересирани страни представуваат кумулативна вредност на меѓусебноповрзани зделки.
- овие зделки содржат идни финансиски информации предвидени со Планот за отплата на позајмиците на Друштвото.

Скопје, 21.07.2020

ЕЛИТ ДООЕЛ Скопје, Лиценца за работа број 18

Овластен Ревизор

Данче Зографска



УПРАВИТЕЛ



ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР,



Данче Зографска

ИНСТИТУТ НА ОВЛАСТЕНИ РЕВИЗОРИ НА
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Бр. 0302-235/02
10.07 2020 год.
СКОПЈЕ

ПОТВРДА

Согласно член 30 од Законот за ревизија (Службен весник на РМ бр.158/2010, 135/2011, 188/2013, 43/2014, 138/2014, 145/2015, 192/2015, 23/2016 и 83/2018), Институтот на овластени ревизори на Република Македонија води Регистар на овластени ревизори, кој е објавен на веб страната на Институтот (<http://www.iorm.org.mk/>).

Институтот на овластени ревизори на Република Македонија, во последните три години нема изречено дисциплински мерки на долунаведеното лице, вработено во **Друштво за ревизија, проценка и финансиски консалтинг ЕЛИТ ДООЕЛ Скопје**, со седиште на ул. Македонија бр.27/2-17, 1000 Скопје :

- **Данче Зоргафска**

Потврдата се издава за давање мислење на акционерско друштво во постапка за одобрување на зделка со заинтересирана страна.

Скопје, 10.07.2020 година



Татјана Тодоровска

Генерален секретар на ИОРРМ



СОВЕТ ЗА УНАПРЕДУВАЊЕ И НАДЗОР НА РЕВИЗИЈАТА
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Бр. 03-143/2
10.07.2020

ПОТВРДА

Советот за унапредување и надзор на ревизијата на Република Северна Македонија од неговото основање до денес, нема изречено мерки, опомена или забрана за вршење на дејноста ревизија на Данче Зографска – овластен ревизор од Скопје, со регистарски број на лиценца 80, заведена под број 07-176/1 од 29.04.2013 година.

Потврдата се издава на нејзино барање, за давање мислење на акционерско друштво во постапка за одобрување на зделка со заинтересирана страна.

Скопје, 10.07.2020 год.



в.д. Претседател на Советот,
Ване Цветанов

Изберете регистар:

Овластени ревизори за давање мис ▼

Александар Аризанов

Александар Проданоски

Антонио Велјанов

Борислав Атанасовски

Владимир Соколовски

Гордана Никушевска

Гоце Христов

Данче Зографска

Димитар Андоновски

Добрила Апостолова

Драган Давитков

Драган Димитров

Душко Апостоловски

Елена Петровска Лазаревски

РЕГИСТАРСКИ БРОЈ

ОР021080

ПОДАТОЦИ ЗА ДРУШТВОТО ЗА РЕВИЗИЈА ВО КОЕ Е
ВРАБОТЕН

ЕЛИТ Данче ДООЕЛ Скопје

БРОЈ НА ЛИЦЕНЦАТА ЗА ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР

07-176/1

ДАТУМ НА ЗАПИШУВАЊЕ ВО РЕГИСТАРОТ

10.12.2013

ДАТУМ НА ПОВТОРНО ЗАПИШУВАЊЕ

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ОВЛАСТЕНИОТ РЕВИЗОР

Данче Зографска

СЕДИШТЕ И АДРЕСА НА ДРУШТВОТО ЗА РЕВИЗИЈА ВО
КОЕ Е ВРАБОТЕН

ул. „Димитрија Чуповски“ бр.12, Скопје

ДАТУМ НА ЛИЦЕНЦАТА ЗА ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР

29.04.2013

ДАТУМ НА БРИШЕЊЕ ОД РЕГИСТАРОТ

ДАТУМ НА ПОВТОРНО БРИШЕЊЕ