

Извештај за независно разумно уверување

ТИТАН УСЈЕ А.Д Скопје



Содржина

Извештај за разумно уверување

1

Прилози

7

Извештај за независно разумно уверување

Грант Торнтон ДОО
Св. Кирил и Методиј 526-1/20
1000 Скопје
Северна Македонија
Т +389 (0)2 3214 700
Ф +389 (0)2 3214 710
Е Contact@mk.gt.com
Даночен број: 4030003475973

До: Раководството на Титан УСЈЕ А.Д. Скопје

1. Делокруг на ангажманот на разумно уверување

Ние бевме ангажирани од страна на Раководството на Титан УСЈЕ А.Д. Скопје (во понатамошниот текст „Друштвото“), да извршиме ангажман за независно разумно уверување за процесот на одобрување од страна на акционерите на Друштвото на трансакции со заинтересирана страна – Titan Global Finance PLC (заинтересирана страна или ТГФ).

На 24 април 2026 година, Одборот на директори на Друштвото ќе усвои Предлог одлука за одобрување на трансакциите со својата заинтересирана страна Titan Global Finance PLC поврзана со заеми, која ќе биде предмет на одобрување од страна на акционерите на Друштвото на претстојното Годишно собрание на акционери. Трансакциите се како што следи:

	Заем 1: ТГФ → УСЈЕ
Намена	Општа корпоративна намена
Ефективен датум на заемот	септември 2026
Валута	Еур
Главнина	До 30.000.000 Еур
Услови за отплаќање	На датум на доспевање 03 февруари 2031
Каматна стапка	4.11%

Предлог одлука за одобрување на трансакциите со својата заинтересирана страна даден во Прилог 1 и претставува интегрален дел на нашиот Извештај за независно разумно уверување.

2. Регулаторна рамка за зделка со заинтересирана страна

Ангажманот за уверување го извршивме согласно член 460а од Законот за трговските друштва (Службен весник на РМ бр.28/2004...191/2025). Оваа регулаторна одредба бара од раководството на Друштвото да добие извештај за разумно уверување, подготвен од независен ревизор, во случај кога вредноста на трансакцијата или кумулативната вредност на заемно поврзани трансакции реализирани во текот на изминатите 12 месеци од датумот на одобрување на трансакцијата на заинтересираната страна изнесува 10% или повеќе од вредноста на средствата на Друштвото утврдена врз основа на последните ревидирани годишни финансиски извештаи. Според ревидираните финансиски извештаи на Друштвото за годината што завршува на 31 декември 2025 година, вкупната актива на Друштвото изнесува 111,833 илјади Евра. Кумулативниот износ на реализираните трансакции на заеми според договорите од 31 декември 2025 година е во износ од 12,073 илјади Евра што е 1,08% од вкупните средства на Друштвото.

Од независниот ревизор се бара, врз основа на спроведените постапки и прибавените докази, да издаде мислење дали трансакцијата со заинтересирана страна е во согласност со важечките прописи во земјата, дали трансакцијата со заинтересирана страна е фер, односно дали вредноста на трансакцијата е одредена според пазарните услови, дали постои диспропорција помеѓу взаемните придобивки на страните, дали постојат други факти и околности кои би можеле да претставуваат основа за предизвикување штета со тоа што ќе им препорачаат на малцинските акционери дали да го поддржат договорот со заинтересирана страна.

3. Одговорност на раководството на Друштвото

Раководството на Друштвото е одговорно за да ги воспостави, договори и изврши трансакциите со својата заинтересирана страна во согласност со регулаторните одредби од членовите 460 и 460а од Закон за Трговски Друштва (Службен Весник на РМ бр.28/2004...191/2025); за подготовка и објективно презентирање и точноста на релевантните податоци и информации потребни за проценка и евалуација на усогласеноста на трансакциите со заинтересирани страни од членовите 460 и 460а од Закон за Трговски Друштва (Службен Весник на РМ бр.28/2004...191/2025).

Оваа одговорност го опфаќа и изборот и примената на соодветни методи за подготовка на финансиските и нефинансиските податоци од доставените, како и користењето на претпоставки и проценки за обелоденувањата кои се разумни во дадените околности. Понатаму, Раководството на Друштвото е одговорно за водење евиденции и одржување соодветни внатрешни контроли кои се дизајнирани да го поддржат процесот на подготвување на Барањата. Особено, Раководството на Друштвото е одговорно за тоа внатрешните контроли да бидат дизајнирани и спроведени така што ќе се спречи Извештајот да содржи материјални погрешни прикажувања.

4. Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да ја оцениме усогласеноста на трансакциите на Друштвото со нејзината заинтересирана страна според критериумите утврдени во член 460а од Законот и да донесеме независен заклучок за разумно уверување врз основа на прибавените докази.

Ние го спроведовме ангажманот во согласност со Меѓународниот стандард за ангажмани за уверување -МСАУ 3000 (Ревидиран) применлив за ангажмани за уверување кои не се ревизии или проверки на историски финансиски информации, во примена во Република Северна Македонија. Тој стандард бара наша усогласеност со етичките барања на Кодексот на етика на професионалните сметководители во примена во Република Северна Македонија, како и тоа да го планираме и извршиме ангажманот за независно разумно уверување на начин кој ќе ни овозможи да изразиме заклучок за разумно уверување.

Избраните процедури зависат од проценката на ревизорот и истите вклучуваат оценка на ризиците од постоење на материјално погрешно прикажување во Барањата. При овие проценки на ризиците ревизорот ја зема предвид внатрешната контрола, воспоставена од страна на Друштвото, релевантна за подготвување и објективно презентирање на Барањата со цел креирање на такви процедури кои ќе бидат соодветни на околностите, но не и за потребата да изрази мислење за ефективноста на внатрешната контрола на Друштвото.

5. Нашата независност и контрола на квалитет

Ние го применуваме Меѓународниот стандард за управување со квалитет 1 во примена во Република Северна Македонија, објавен во Службен весник на Република Северна Македонија бр. 273/24. Друштвото има дизајнирано, спроведе и работи со систем за управување со квалитетот вклучително и документираните политики или постапки во однос на усогласеност со етичките барања, професионалните стандарди и применливите законски и регулаторни барања.

Ние ги почитуваме барањата за независност и другите етички стандарди во согласност Прирачникот на Меѓународниот кодекс за етика за професионалните сметководители (вклучувајќи ги и меѓународните стандарди за независност) (Кодексот за етика) објавен во Службен весник на Република Северна Македонија бр. 273/24 од 30 декември 2024 година, кој се темели на основните принципи на интегритет, објективност, професионална компетентност и должно внимание, доверливост и професионално однесување.

Во овој контекст, тимот кој го спроведува ангажманот е независен од Друштвото и не учествувал во подготовката доставените документи поврзани со Договор за одобрување на трансакциите со својата заинтересирана страна поврзана со заеми.

6. Извори на податоци

За извршување на нашиот ангажман ги користевме следните акти и извори на информации и податоци:

- Читање на содржината и стекнување разбирање за природата, делокругот и условите на трансакцијата наведени во Договорот за доделување заем идентификуван во оддел 1 погоре;
- Интервју со Раководството, одговорно за подготовка на Предлог Одлука за одобрување на трансакција со заинтересирана страна како и поврзаните договори и анекси со заинтересираната страна;
- Проверка и анализа на надворешни неповрзани споредливи трансакции со трансакциите предмет на нашиот ангажман базирано на СНЦ методот;
- Споредување на резултатите од анализата на споредливи трансакции со условите наведени во договорот за заем; и

- Проверка и анализа на ревидираните финансиски извештаи на Друштвото за годината што заврши на 31 декември 2025 и идентификување на релевантни податоци и информации во врска со трансакциите на Друштвото со нејзината заинтересирана страна.

7. Критериуми

Следниве методи се користат во проценката на регулаторната согласност на трансакциите на заинтересираните страни: *Заем 1 Долгорочен интеркомпаниски заем помеѓу Друштвото (Заемодавач) и ТГФ (Заемопримач), Септември 2026 согласно буџет за 2026.*

Метод на споредлива неконтролирана цена (СНЦ).

СНЦ Методот ја споредува договорената цена за стоки или услуги пренесени во контролирана трансакција со договорената цена за стоки или услуги пренесени под слични околности во споредлива неконтролирана трансакција.

СНЦ е цената договорена за идентично или слично добро или услуга како во трансакција помеѓу независни субјекти под слични околности, во споредлива неконтролирана трансакција.

Примената на СНЦ методот може да се заснова на внатрешни споредливости (кога поврзана страна ја врши истата трансакција и со неповрзани и поврзани страни) и/или надворешни споредливости (кога независна компанија ја врши истата трансакција што се врши помеѓу поврзани лица).

СНЦ методот со надворешни споредливи податоци беше избран како најдобар метод за тестирање на трансакцијата од нашата ревизија, поради фактот што беа идентификувани јавно достапни информации за трансакции помеѓу неповрзани страни под слични услови на трансакциите спроведени од договорните страни.

Применувајќи го СНЦ методот, идентификувавме и анализиравме 10 трансакции во Евра во Западна Европа и Источна Европа/Русија кои се случиле во периодот помеѓу 01 април 2025 и 23 март 2026 за кои сметавме дека се споредливи со финансиската трансакција од нашиот ангажман.

Меѓуквартилниот распон на надоместоците применети во идентификуваните трансакции идентификуваше вкупен распон на стапки (%) кој се движи од 2,57% до 5,47%, со меѓуквартилен распон помеѓу 3,72% и 5,37% и медијана од 4,12%.

Врз основа на спроведената процедура констатиравме дека каматната стапка предвидена со договорот, 4,11 %, односно маргината од 1,91%, е во рамките на интеркварталниот опсег на маргини применети во избраните споредливи договори за заем.

8. Спроведени процедури

Во рамките на делокругот на нашиот ангажман, ние ги спроведовме следните процедури:

- Читање на содржината и стекнување разбирање за природата, делокругот и условите на трансакцијата наведени во Договорите во оддел 1 погоре;
- Интервју со Раководството, одговорно за подготовка на Предлог Одлука за одобрување на трансакција со заинтересирана страна како и поврзаните договори и анекси со заинтересираната страна;
- Проверка и анализа на ревидираните финансиски извештаи на Друштвото за годината што заврши на 31 декември 2025 и идентификување на релевантни податоци и информации во врска со трансакциите на Друштвото со нејзината заинтересирана страна;
- Преглед и анализа на податоците и информациите поврзани со производствените трошоци и overheads, релевантни за трансакциите со нејзината заинтересирана страна, утврдени во финансиските извештаи на Друштвото за годината која завршува на 31 декември 2025;
- Потврдување на вредноста на кумулативните трансакции со заинтересирана страна според утврдените критериуми врз основа на усвоените методи;
- Суштинско тестирање врз селективна основа на споредната документација поврзана со трансакции со нејзината заинтересирана страна, како и други неповрзани клиенти за периодот јануари 2025 – декември 2025;
- Пресметка на соодносите и податоците релевантни за проценка и оценување на усогласеноста со критериумите утврдени во поврзаните регулаторни одредби;
- Споредба и анализа на утврдени цени на готови производи кои се предмет на договорите за купување и продажба и утврдување дали цените се фер и релевантни на слободниот пазар.

Ревидираните финансиски извештаи на Друштвото за годината што завршува на 31 декември 2025 година не беа предмет на наша ревизија во смисла на Меѓународните стандарди за ревизија (МСР)¹. Постапките што ги спроведуваме не претставуваат ниту ревизија или преглед на овие финансиски информации, затоа ние не сме одговорни за издавање или ажурирање какви било извештаи или мислења за историските финансиски информации на Друштвото.

9. Ограничување во однос на делокруг

Делокругот на нашиот ангажман беше ограничен како во однос на подрачјата – предмет на нашите испитувања така и во однос на степенот до кој истите ги испитавме. Поради тоа може да се јават и други прашања, освен оние објавени во овој Извештај, што може да бидат релевантни за нашата оценка за објективноста и усогласеноста (договорна и законска) на проценки од страна на Раководството на Друштвото поврзани со трансакциите на Друштвото Скопје со неговата заинтересирана страна ТГФ.

Ние веруваме дека стекнатите докази претставуваат задоволителна и соодветна основа за нашиот заклучок за разумно уверување со резерва.

10. Основа за заклучок за разумно уверување

Нашиот заклучок е формиран врз основа на, и е предмет на работите наведени погоре и треба да се чита поврзано со овие прашања.

Ние веруваме дека собраните докази се доволни и соодветни да обезбедат основа за нашиот заклучок.

11. Заклучок за разумно уверување

Врз основа на спроведените постапки, ние идентификувавме дека трансакцијата Заем 1 на Друштвото ТИТАН УСЈЕ АД Скопје (Заеодавач) со неговата заинтересирана страна ТГФ (Заемопримач) кои се засновани во Предлог одлука за одобрување на трансакциите со својата заинтересирана страна идентификувани во оддел 1 погоре е:

- Во согласност со применетите регулативи во Република Северна Македонија;
- Трансакцијата со заинтересираната страна е објективна, односно условите на трансакцијата се одредени според пазарните услови;
- Не постои идентификувана несразмерност помеѓу взаемните придобивки на страните;
- Не постојат други факти и околности што би можеле да претставуваат основа за предизвикување штета;
- Во ревидираните финансиски извештаи за 2025 година, реално се прикажани врските и зделките со заинтересираните страни; и
- Не постојат ризик фактори при реализирање на предметната зделка со заинтересирана страна.

12. Препорака

Врз основа на погоре наведеното, препорачуваме на малцинските акционери на Друштвото да ја подржат трансакцијата Заем 1 со заинтересирана страна на седницата на Акционерското Собрание, чија одлука претставува дополнителен услов за склучување на оваа трансакција и делегирање на овластување за нејзино спроведување на одговорните лица во Друштвото.

Оваа препорака произлегува од информациите обелоденети погоре и е во врска со одредбата од член 3 од Правилникот за изменување и дополнување на Уредбата за содржината и формата на мислењето дадено од овластениот ревизор во постапката за одобрување на трансакција со заинтересирана страна во јавно трговско друштво (Службен Весник на Република Северна Македонија бр.182 од 21.10.2015 година).

¹ Меѓународни стандарди за ревизија („МСР“) преведени и објавени во Службен весник на Република Северна Македонија бр.273 од 2024, на сила од 1 јануари 2025

13. Ограничување во однос на употребата

Овој Извештај за разумно уверување е изготвен и наменет единствено за потребите на известување до раководството на Друштвото. Според тоа, овој Извештај за фактички наоди не е соодветен за употреба од било која друга страна за било какви други цели и во било каков друг контекст. Било која друга страна, освен Друштвото, која ќе стекне пристап до нашиот Извештај или негова копија, и која одбрала да се засновува на истиот (или негови делови), го чини тоа на сопствен ризик. Ние не прифаќаеме било каква одговорност кон било која друга страна, освен Друштвото, во однос на спроведениот ангажман и нашиот Извештај.

Овој ангажман не обврзува на обезбедување понатамошни консултации или изјави и нашиот Извештај за разумно уверување не може да послужи пред судски органи, освен со претходна согласност од наша страна.

Скопје,

17 април 2026 година

Грант Торнтон ДОО, Скопје



Управител
Маја Атанасовска



Овластен ревизор
Маја Атанасовска

Прилози

Прилог 1

Предлог одлука на Одборот на Директори



© 2026 Грант Торнтон ДОО. Сите права се задржани..

'Grant Thornton' се однесува на брендот под кој фирмите членки на Grant Thornton обезбедуваат услуги на уверување, даночни и консултантски услуги на своите клиенти и/или се однесува на една или повеќе фирми членки во смисла на соодветниот контекст. Grant Thornton International Ltd (GTIL) и фирмите членки не се во партнерство на светско ниво. GTIL и секоја фирма членка на GTIL претставува посебен правен субјект. Услугите се обезбедуваат од страна на самите фирми членки. GTIL не обезбедува услуги на клиентите. GTIL и нејзините фирми членки не се агенти на, и не се обврзани едни кон други и не се одговорни за дејствијата или пропустите на други фирми членки.



© 2026 Грант Торнтон ДОО. Сите права се задржани..

'Grant Thornton' се однесува на брендот под кој фирмите членки на Grant Thornton обезбедуваат услуги на уверување, даночни и консултантски услуги на своите клиенти и/или се однесува на една или повеќе фирми членки во смисла на соодветниот контекст. Grant Thornton International Ltd (GTIL) и фирмите членки не се во партнерство на светско ниво. GTIL и секоја фирма членка на GTIL претставува посебен правен субјект. Услугите се обезбедуваат од страна на самите фирми членки. GTIL не обезбедува услуги на клиентите. GTIL и нејзините фирми членки не се агенти на, и не се обврзани едни кон други и не се одговорни за дејствијата или пропустите на други фирми членки.