
Grant Thornton d.o.o.

Knežinje Zorke 2/IV
11000 Beograd
Srbija

T +381 11 404 95 60

F +381 11 404 95 61

E office@rs.gt.com

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima i rukovodstvu Društva ŽITOPEK a.d. Niš

Mišljenje

Izvršili smo reviziju finansijskih izveštaja društva ŽITOPEK a.d. Niš (u daljem tekstu: "Društvo") koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembar 2024. godine, bilans uspeha, izveštaj o ostalom rezultatu, izveštaj o promenama na kapitalu i izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz finansijske izveštaje koje uključuju sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, priloženi finansijski izveštaji daju istinit i objektivan prikaz, po svim materijalno značajnim aspektima, finansijske pozicije ŽITOPEK a.d. Niš na dan 31. decembra 2024. godine i njene finansijske uspešnosti i tokova gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

Osnova za mišljenje

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o reviziji Republike Srbije i standardima revizije primenljivim u Republici Srbiji. Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima su detaljnije opisane u odeljku izveštaja koji je naslovljen Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izveštaja. Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne etičke standarde za računovođe (IESBA Kodeks) i etičkim zahtevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izveštaja u Republici Srbiji i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtevima i IESBA Kodeksom.

Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i adekvatni da nam pruže osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su pitanja koja su, po našem profesionalnom rasuđivanju, bila od najvećeg značaja u našoj reviziji finansijskih izveštaja za tekući period. Ova pitanja su razmatrana u kontekstu revizije finansijskih izveštaja u celini i u formiranju našeg mišljenja o njima, i mi nismo izneli izdvojeno mišljenje o ovim pitanjima.

- **Prihodi od prodaje**

Za informacije o primenjenim računovodstvenim politikama za priznavanje prihoda od prodaje pogledati napomene 3.1 (i), uz finansijske izveštaje, a za dodatne informacije pogledati napomenu 5.

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

Akcionarima i rukovodstvu Društva ŽITOPEK a.d. Niš (nastavak)

Ključna revizijska pitanja (nastavak)

Društvo je za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine iskazalo prihode od prodaje u iznosu od RSD 1.467.073 hiljade, odnosno poslovne prihode u iznosu od RSD 1.490.569 hiljada.

Identifikovali smo prihode od prodaje kao ključno revizijsko pitanje s obzirom da postoji značajna koncentracija prihoda od prodaje na maloprodaji i u odnosu sa povezanim pravnim licem.

Revizorski pristup

U postupku revizije prihoda od prodaje smo sproveli sledeće revizijske postupke:

- Izvršili smo razumevanje računovodstvenih politika vezanih za priznavanje prihoda;
- Izvršili smo razumevanje procesa prodaje i identifikovali ključne kontrole vezane za rizik priznavanja prihoda;
- Naši postupci su bili fokusirani na postojanje, potpunost, tačnost i adekvatno razgraničenje prihoda od prodaje;
- Sproveli smo testove detalja na uzorku, uvidom u dokumentaciju koja je bila osnov za priznavanje prihoda, kako bismo se uverili da se prihodi priznaju u adekvatnom vremenskom periodu, adekvatnom iznosu, da su priznati na bazi stvarnih transakcija prodaje i u skladu sa računovodstvenim politikama i MSFI 15 "Prihod od ugovora sa kupcima".

▪ Procena vrednosti građevinskih objekata i zemljišta

Društvo knjiži građevinske objekte i zemljište po fer vrednosti, u skladu sa MRS 16. Društvo je u 2024. godini angažovalo nezavisnog procenitelja da izvrši procenu vrednosti građevinskih objekata i zemljišta. Povećanje pod stavkom građevinski objekti i zemljište zaključno sa 31. decembrom 2024. godine povezano je najvećim delom sa promenom fer vrednosti po osnovu revalorizacije. Dobit ostvarena promenom fer vrednosti priznaje se u bilansu sveobuhvatne dobiti.

Fer vrednost građevinskih objekata i zemljišta Društva zasniva se na proceni vrednosti koju je izvršio nezavisni procenitelj, društvo iz Slovenije KF Finance doo Ljubljana. Za proizvodni kompleks (zemljište i objekti) je korišćen prinosni metod procene, dok je za maloprodajni objekat Kalča u Nišu korišćen metod uporedivih transakcija.

Detalji o metodologiji procene i ključnim parametrima korišćenim u procenama prikazani su u Napomeni 20.

Ovo pitanje je bilo važno za našu reviziju zbog značaja iznosa i visokog stepena procene rukovodstva povezanog sa ovim.

Revizorski pristup

Razumeli smo način na koji rukovodstvo procenjuje fer vrednost građevinskih objekata i zemljišta (uključujući metode i pretpostavke).

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

Akcionarima i rukovodstvu Društva ŽITOPEK a.d. Niš (nastavak)

Ključna revizijska pitanja (nastavak)

- **Procena vrednosti građevinskih objekata i zemljišta (nastavak)**

Razmatrali smo sledeće:

- Tačnost i relevantnost ulaznih podataka koje je rukovodstvo dostavilo spoljnim proceniteljima.
- Proverili smo da li je stopa kapitalizacije pravilno odabrana, uzimajući u obzir lokalno tržište, vrstu imovine i trenutne ekonomske okolnosti.
- Razumevanje metoda koje koristi spoljni procenitelj za procenu tržišne vrednosti.
- Razmatranje nivoa tržišnih cena koje su korišćene kada je korišćena metoda uporedivih tržišnih cena.

Ostale informacije sadržane u godišnjem izveštaju o poslovanju Društva

Ostale informacije se odnose na informacije sadržane u godišnjem izveštaju o poslovanju, ali ne uključuje finansijske izveštaje i izveštaj revizora o njima. Rukovodstvo Društva je odgovorno za pripremu ostalih informacija u skladu sa propisima Republike Srbije.

Naše mišljenje o finansijskim izveštajima ne obuhvata ostale informacije. U vezi sa revizijom finansijskih izveštaja, naša odgovornost je da pročitamo ostale informacije i time razmotrimo da li su ostale informacije usklađene u svim materijalno značajnim aspektima sa finansijskim izveštajima sa našim saznanjima stečenim u toku revizije ili se na drugi način čine materijalno pogrešnim. Pored toga, izvršili smo procenu da li su ostale informacije pripremljene, u svim materijalno značajnim aspektima, u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Srbije, posebno da li su ostale informacije u formalnom smislu u skladu sa zahtevima i postupcima za pripremu ostalih informacija Zakona o računovodstvu Republike Srbije u kontekstu materijalnosti, odnosno da li bi neko nepoštovanje ovih zahteva moglo uticati na prosuđivanja doneta na osnovu ovih ostalih informacija.

Na osnovu sprovedenih procedura, u meri u kojoj smo u mogućnosti da ih ocenimo, izveštavamo da:

1. Ostale informacije koje opisuju činjenice koje su takođe prikazane u finansijskim izveštajima su, u svim materijalno značajnim aspektima, u skladu sa finansijskim izveštajima; i
2. Ostale informacije su pripremljene u skladu sa zahtevima Zakona o računovodstvu Republike Srbije.

Pored toga, naša odgovornost je da, na osnovu saznanja i razumevanja Društva stečenih u reviziji, izvestimo da li ostale informacije sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze. Na osnovu postupaka koje smo izvršili u vezi sa dobijenim ostalim informacijama, nismo utvrdili materijalno značajne pogrešne iskaze.

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izveštaje

Rukovodstvo Društva je odgovorno za pripremu i objektivno prikazivanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa Zakonom o računovodstvu i ostalim računovodstvenim propisima u Republici Srbiji, kao i za interne kontrole koje rukovodstvo smatra neophodnim da omoguće pripremu finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled prevare ili greške.

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

Akcionarima i rukovodstvu Društva ŽITOPEK a.d. Niš (nastavak)

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izveštaje (nastavak)

Pri sastavljanju finansijskih izveštaja, rukovodstvo je odgovorno za procenu sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti, obelodanjujući, ukoliko je potrebno, pitanja koja se odnose na stalnost poslovanja i primenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadgledanje procesa finansijskog izveštavanja Društva.

Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izveštaja

Naš cilj je sticanje uveravanja u razumnoj meri o tome da finansijski izveštaji, uzeti u celini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled prevarne radnje ili greške i izdavanje izveštaja revizora koji sadrži mišljenje revizora. Uveravanje u razumnoj meri označava visok nivo uveravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa standardima revizije primenljivim u Republici Srbiji uvek otkriti materijalno pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled prevarne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donete na osnovu ovih finansijskih izveštaja.

Kao deo revizije u skladu sa standardima revizije primenljivim u Republici Srbiji, mi primenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Isto tako, mi:

- Vršimo identifikaciju i procenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled prevarne radnje ili greške; osmišljavanje i obavljanje revizorskih postupaka koji su prikladni za te rizike i pribavljanje dovoljno odgovarajućih revizorskih dokaza da obezbede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat prevarne radnje je veći nego za pogrešne iskaze nastale usled greške, zato što prevarna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaženje interne kontrole.
- Stičemo razumevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizorskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efektivnosti sistema internih kontrola Društva.
- Vršimo procenu primenjenih računovodstvenih politika i u kojoj meri su razumne računovodstvene procene i povezana obelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o prikladnosti primene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i, na osnovu prikupljenih revizorskih dokaza, da li postoji materijalna neizvesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, dužni smo da u svom izveštaju skrenemo pažnju na povezana obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili, ako takva obelodanjivanja nisu odgovarajuća, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizorskim dokazima prikupljenim do datuma izveštaja

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

Akcionarima i rukovodstvu Društva ŽITOPEK a.d. Niš (nastavak)

Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izveštaja (nastavak)

revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posledicu da imaju da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.

- Ocenjujemo celokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izveštaja, uključujući i obelodanjivanja, kao i da li finansijski izveštaji odražavaju transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Saopštavamo licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vremenski raspored revizije i značajne revizijske nalaze, uključujući eventualne značajne nedostatke u sistemu internih kontrola koje smo identifikovali tokom revizije.

Takođe, dostavljamo licima ovlašćenim za upravljanje izjavu da smo usklađeni sa relevantnim etičkim zahtevima u pogledu nezavisnosti i da ćemo ih obavestiti o svim odnosima i ostalim pitanjima za koja može razumno da se pretpostavi da utiču na našu nezavisnost, i gde je to moguće, o povezanim merama zaštite.

Od pitanja koja su saopštena licima ovlašćenim za upravljanje mi određujemo koja pitanja su bila od najveće važnosti u reviziji finansijskih izveštaja za tekući period i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ova pitanja u izveštaju revizora, osim ako zakon ili regulativa isključuje javno obelodanjivanje o tom pitanju ili kada, u izuzetno retkim okolnostima, utvrdimo da pitanje ne treba da bude uključeno u izveštaj revizora, zato što je razumno očekivati da negativne posledice budu veće nego koristi od takve komunikacije.

Partner u angažovanju na reviziji na osnovu kog je sastavljen ovaj izveštaj nezavisnog revizora je Mirjana Jeremić.

Beograd, 31. mart 2025. godine



Mirjana Jeremić
Ovlašćeni revizor
Grant Thornton d.o.o.
Beograd