

INEX-BAKAR ADАкционарско друштво за промет, производњу и пружање услуга
Светог Саве 57, Мајданпек • ПИБ: 100624646

Функција:

Извршни директор

Извештајни период:

01.01–31.12.2025.**ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ИЗВРШНОГ ДИРЕКТОРА**За пословну годину која се завршава 31. децембра 2025. године
Подноси се Скупштини акционара на седници од 23.06.2026.**1. УВОД**

Извршни директор INEX-BAKAR AD Мајданпек подноси овај извештај Скупштини акционара у складу са Законом о привредним друштвима и Статутом Друштва. Извештај садржи преглед свих значајних оперативних активности, постигнутих резултата и предузетих мера у периоду од 01. јануара до 31. децембра 2025. године.

2. ОПЕРАТИВНО УПРАВЉАЊЕ ДРУШТВОМ**2.1 Управљање запосленима и организација рада**

Друштво је у току 2025. године пословало са просечним бројем од два запослена радника, што је у складу са стварним оперативним потребама новог пословног модела заснованог на управљању и издавању непокретности. Организација рада прилагођена је величини и природи пословања Друштва, уз максималну ефикасност расположивих људских ресурса. С обзиром на величину Друштва и скромне кадровске ресурсе, извршни директор је лично био непосредно ангажован у свим сегментима оперативног пословања — од управљања имовином и односа са закупцима, до финансијског праћења, правних поступака и комуникације са надлежним органима.

2.2 Управљање пословним непокретностима и односи са закупцима

Основна оперативна активност у 2025. години била је управљање портфељем пословних непокретности које Друштво даје у закуп. Извршни директор је:

- одржавао редовну комуникацију са постојећим закупцима и пратио испуњавање њихових уговорних обавеза;
- предузимао мере према закупцима који нису уредно измирујући закупнине, укључујући покретање судских поступака наплате;
- обављао текуће послове одржавања објеката ради очувања вредности имовине и испуњења обавеза према закупцима;
- истраживао могућности за активирање тренутно неиздатих пословних простора.

2.3 Финансијско управљање и контрола трошкова

Извршни директор је у току године спровео детаљну анализу свих трошковних ставки и применио мере оптимизације у свим категоријама расхода:

- Трошкови енергије и горива смањени су са 5.171 на 1.969 хиљада динара (– 61,9%), рационализацијом потрошње и прилагођавањем уговора.
- Трошкови зарада усклађени су са стварним бројем и структуром запослених, са 5.488 на 4.004 хиљаде динара.
- Трошкови закупнина елиминисани су у целости укидањем непотребних закупних уговора.
- Трошкови одржавања преусмерени су искључиво на објекте у закупу и оптимизовани по обиму и динамици.

Истовремено, извршни директор је одобрио и образложио повећање појединих ставки трошкова које имају стратешку оправданост: трошкови адвокатских услуга (843 хиљаде динара) неопходни су за активну наплату потраживања судским путем, док трошкови ревизије одражавају обавезу транспарентног финансијског извештавања.

2.4 Наплата потраживања судским путем

Једно од кључних оперативних подручја у 2025. години било је покретање и праћење судских поступака ради наплате дугогодишњих, доспелих а неизмирених потраживања. Извршни директор је, уз ангажовање адвоката, иницирао и активно пратио следеће поступке пред Привредним судом у Пожаревцу:

- Велибор Бежинаревић ПР Циту Цафѐ — 912.102,25 динара;
- С-Лине Маркети ДОО Вуковац — 2.559.944,45 динара;
- Хомолје АД Жагубица — 28.764.762,26 динара.

Укупна вредност потраживања у судским поступцима износи преко 32 милиона динара. Сви поступци су активни, а извршни директор ће наставити да предузима све процесне мере у циљу ефикасне наплате.

2.5 Административно и правно пословање

У току 2025. године извршни директор је осигурао благовремено и уредно испуњење свих законских обавеза Друштва:

- благовремено су сачињени и предати сви прописани финансијски извештаји и годишњи извештаји према Агенцији за привредне регистре;
- уредно су испуњене све пореске и доприносе обавезе према држави;
- редовно су измириване комуналне обавезе према локалној самоуправи;
- спроведене су све корпоративне обавезе у складу са Законом о привредним друштвима и Кодексом корпоративног управљања;
- обављен је низ радњи у поступку консолидације власничког статуса имовине Друштва.

3. ОСТВАРЕНИ ФИНАНСИЈСКИ РЕЗУЛТАТИ

Пословање у 2025. години резултирало је позитивним финансијским исходом, у складу са планом и програмом пословања који је усвојио Одбор директора:

Остварени финансијски резултат — 2025. година

- Укупни приходи: 14.263.338,34 динара
- Пословни приходи: 13.068 хиљада динара (закупиуслуге)
- Укупни расходи: 13.147.553,31 динара
- Нето добит: 1.115.785,03 динара
- Готовина на крају периода: 555 хиљада динара (пораст са 240 хиљада у 2024.)

Друштво на дан израде извештаја нема доспелих а неизмирених обавеза ни према једном повериоцу. Новчани токови су стабилни и предвидиви, а финансијска позиција Друштва се из године у годину поправља.

4. ПЛАНОВИ И ПРИОРИТЕТИ ЗА 2026. ГОДИНУ

У складу са стратешким смерницама Одбора директора, извршни директор планира следеће приоритетне активности у 2026. години:

4.1 Наплата потраживања и формирање развојних резерви

Активно праћење и окончање судских поступака ради наплате потраживања у укупном износу преко 32 милиона динара. Наплаћена средства биће одређена за формирање развојних резерви намењених улагању у квалитет непокретности.

4.2 Улагање у имовину

На основу остварених прихода и наплата, планира се покретање радова на унапређењу квалитета пословних локала: реновирање унутрашњих простора, замена спољне столарије и остале адаптације у циљу повећања вредности имовине и атрактивности простора за закупце.

4.3 Раст прихода од закупа

Активно тражење закупаца за тренутно неиздане пословне просторе, као и постепено усклађивање висине закупнина са тржишним ценама за просторе који су већ изнајмљени, са циљем повећања укупних прихода од закупа.

4.4 Консолидација власничког статуса имовине

Окончање поступка усклађивања катастарског статуса свих непокретности Друштва: упис имовине у катастру, брисање хипотека, терета и забележби, те успостављање чистог власничког статуса.

4.5 Конзервативни приступ управљању

Извршни директор ће наставити да примењује дисциплинован и конзервативан приступ управљању расходима, уз редовно и потпуно сервисирање свих обавеза, бригу о локалној заједници и транспарентно извештавање акционара.

5. ЗАКЉУЧАК

Извршни директор констатује да је у току 2025. године у потпуности испунио задатке и циљеве који су му постављени, да је деловао у интересу Друштва и свих акционара, у оквиру законских овлашћења и у складу са одлукама Одбора директора.

Пословна 2025. година потврђује да је стратешка трансформација Друштва била исправна и благовремена одлука. Инех-Бакар АД данас стоји на чврстим финансијским темељима, са јасном стратешком визијом и реалним претпоставкама за раст у наредном периоду.

Извршни директор предлаже Скупштини акционара да усвоји овај извештај и изрази подршку планираним активностима за 2026. годину.

Мајданпек, јун 2026. године

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР



Милан Маринковић