

# INEX-BAKAR AD

Акционарско друштво за промет, производњу и пружање услуга  
Светог Саве 57, Мајданпек • ПИБ: 100624646

Орган управљања:  
**Одбор директора**  
Извештајни период:  
**01.01–31.12.2025.**

## ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ОДБОРА ДИРЕКТОРА

За пословну годину која се завршава 31. децембра 2025. године  
Подноси се Скупштини акционара на седници од 22.06.2026.

### 1. УВОД И ПРАВНИ ОСНОВ

Одбор директора INEX-BAKAR AD Мајданпек подноси овај извештај Скупштини акционара у складу са одредбама Закона о привредним друштвима и Статута Друштва. Извештај обухвата период од 01. јануара до 31. децембра 2025. године и садржи преглед свих значајних одлука и активности Одбора директора у наведеном периоду.

#### Састав Одбора директора у извештајном периоду:

- Милан Маринковић — извршни директор
- Живојин Болботиновић — независни директор
- Даворин Поповић — неизвршни директор

### 2. КЉУЧНЕ СТРАТЕШКЕ ОДЛУКЕ У 2025. ГОДИНИ

#### 2.1 Стратешка трансформација пословног модела

Најзначајнија одлука Одбора директора у посматраном периоду јесте коначна имплементација стратешке одлуке о обустављању малопродајне делатности и преласку на модел пословања заснован искључиво на приходима од закупа пословних непокретности. Ова одлука донета је након вишегодишње анализе која је показала да малопродајни сегмент континуирано генерише губитке, троши ликвидност и директно угрожава финансијску стабилност Друштва.

Одбор директора оцењује имплементацију ове одлуке као успешну. Финансијски резултати 2025. године јасно потврђују исправност стратешког опредељења: Друштво је остварило позитиван финансијски резултат, све обавезе се редовно сервисирају, а новчани токови су се стабилизовали.

#### 2.2 Оптимизација трошкова

Одбор директора је усмерио менаџмент на спровођење свеобухватне анализе и апсолутне оптимизације трошкова, прилагођене новом обиму и моделу пословања. Резултат ове оптимизације је смањење укупних расхода за 66,80% у односу на 2024. годину, при чему су задржане све ставке расхода које имају стратешку оправданост — попут трошкова правне заступљености, ревизије и инвестиционог одржавања.

#### 2.3 Активна наплата потраживања

Одбор директора донео је одлуку о покретању судских поступака за наплату дугогодишњих, доспелих, а неизмирених потраживања од купаца који нису испуњавали своје уговорне обавезе. У току су следећи поступци пред Привредним судом у Пожаревцу:

- против Велибора Бежинаревића PR City Cafe — у износу од 912.102,25 динара;
- против С-Лине Маркети ДОО Вуковац — у износу од 2.559.944,45 динара;
- против Хомоље АД Жагубица — у износу од 28.764.762,26 динара.

Одбор директора ће наставити да прати ток ових поступака и да предузима све потребне мере ради заштите имовинских интереса Друштва.

### 3. НАДЗОР НАД ПОСЛОВАЊЕМ И ФИНАНСИЈСКИМ ИЗВЕШТАВАЊЕМ

Одбор директора је у току 2025. године вршио континуирани надзор над пословањем Друштва и радом извршног директора, у складу са законским надлежностима. У оквиру надзорне функције, Одбор је:

- редовно разматрао финансијске резултате и праћење трошкова;
- надзирао спровођење усвојене пословне стратегије;
- разматрао и одобравао све значајне пословне одлуке;
- пратио ток судских поступака ради наплате потраживања;
- разматрао извештај овлашћеног ревизора и финансијске извештаје за 2024. годину.

Одбор директора констатује да је извршни директор све активности спроводио у складу са усвојеном стратегијом, у оквиру датих овлашћења и на начин који је у интересу Друштва и његових акционара.

### 4. ПРЕГЛЕД ФИНАНСИЈСКИХ РЕЗУЛТАТА ЗА 2025. ГОДИНУ

На основу финансијских извештаја за 2025. годину, Одбор директора констатује следеће кључне показатеље пословања:

#### Резиме финансијског резултата — 2025. година

- Укупни приходи: 14.263.338,34 динара
- Укупни расходи: 13.147.553,31 динара
- Нето добит: 1.115.785,03 динара
- Принос на капитал: 3,54%
- Степен ликвидности: 0,98

Одбор директора позитивно оцењује остварене финансијске резултате и констатује да су испуњени циљеви постављени планом пословања за 2025. годину.

### 5. СТРАТЕШКИ ПРИОРИТЕТИ ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД

Одбор директора утврдио је следеће стратешке приоритете за 2026. годину и наредни период:

#### 5.1 Наставак консолидације

Одбор директора дефинише 2026. годину као другу годину консолидације, у којој ће фокус бити на окончању свих преузетих обавеза из претходног периода и чврстом постављању основа за развојну фазу. То обухвата потпуно окончање наплате потраживања судским путем, стабилизацију односа са свим повериоцима и партнерима, те консолидацију власничког и правног статуса целокупне имовине Друштва.

#### 5.2 Консолидација власничког статуса имовине

Одбор директора утврдио је као приоритет потпуни упис свих непокретности у надлежни катастар, брисање свих хипотека, терета и забележби које су евидентирани на појединим објектима, те успостављање чистог и неспорног власничког статуса. Овај процес ствара предуслове за транспарентно управљање имовином, њену могућу ревалоризацију и дугорочну заштиту интереса акционара.

### 5.3 Улагање у квалитет имовине

На основу очекиваних прилива од наплате потраживања, Одбор директора планира формирање наменских развојних резерви за унапређење квалитета пословних простора који се дају у закуп. Планирани радови обухватају реновирање локала, замену спољне столарије и унутрашње адаптације, у циљу повећања атрактивности простора, привлачења нових закупаца и оправдавања виших закупнина.

### 5.4 Промена статуса акционарског друштва

Одбор директора ће у наредном периоду спровести све потребне анализе и предузети активности с циљем да Скупштини акционара предложи промену статуса из јавног у нејавно акционарско друштво. Ова промена донела би значајне годишње уштеде и растеретила административне капацитете Друштва, које би биле преусмерене на оперативне и развојне задатке. Одбор директора сматра да Друштво, с обзиром на величину и природу пословања, нема економске користи од статуса јавног акционарског друштва.

### 5.5 Однос према локалној заједници

Одбор директора определио је као вредносни принцип пословања бригу о локалној заједници и доприносу економском животу општине Мајданпек. Друштво ће редовно измирујући комуналне и локалне обавезе, настојати да одржава партнерске односе са локалном самоуправом и подизањем квалитета издатих пословних простора посредно доприноси бољој службој понуди за становнике општине.

## 6. ЗАКЉУЧНА ОЦЕНА ОДБОРА ДИРЕКТОРА

Одбор директора закључује да је пословна 2025. година успешно реализована у складу са постављеним циљевима и усвојеном стратегијом. Друштво је ушло у фазу стабилног, конзервативног и профитабилног пословања заснованог на управљању непокретностима, што представља здраву основу за даљи развој.

Одбор директора предлаже Скупштини акционара да усвоји овај извештај и финансијске извештаје за 2025. годину, те да подржи стратешка опредељења и приоритете утврђене за наредни период.

Мајданпек, јун 2026. године

