



РЕВИЗОРСКА КУЋА

УДИТОР

**„НББ НЕКРЕТНИНЕ“ А.Д.
БЕОГРАД**

**ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ
РЕВИЗОРА**

Извештај о накнадама за 2025. годину

Београд, 2026. године

САДРЖАЈ

ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА----- 1

ПРИЛОГ

ИЗВЕШТАЈ О НАКНАДАМА

ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА

СКУПШТИНИ И ДИРЕКТОРУ НББ НЕКРЕТНИНЕ А.Д. БЕОГРАД

Извештај о другим законским и регулаторним захтевима

Друштво је одговорно за састављање Извештаја о накнадама, у складу са захтевима Закона о привредним друштвима Републике Србије. Наша одговорност је да изразимо мишљење о усклађености Извештаја о накнадама за пословну 2025. годину са законском регулативом Републике Србије.

У вези са тим, наши поступци се спроводе у складу са Међународним стандардом ревизије 720 - Одговорност ревизора у вези са осталим информацијама у документима који садрже финансијске извештаје који су били предмет ревизије и ограничени смо на оцену усаглашености извештаја о накнадама са захтевима законске регулатива у Републици Србији.

Мишљење

Извршити смо ревизију извештаја о накнадама „НББ НЕКРЕТНИНЕ“ а.д. Београд (у даљем тексту: Друштво) за годину која се завршава на дан 31. децембар 2025. године.

По нашем мишљењу, приложени Извештај о накнадама које је Друштво исплатило или се обавезало да исплати сваком поједином, садашњем или бившем члану одбора директора, односно надзорног одбора, садржи све неопходне податке из става 2 и 3 члана 463б Закона о привредним друштвима.

Београд, 21. април 2026. године

Лиценцирани овлашћени ревизор


Ненад Јосић


„NBB Nekretnine“ a.d. Beograd
Ul. Vladimira Popovića br. 6, Beograd
Broj: 341/2
Dana: 21.04.2026 godine

Na osnovu odredbi Zakona o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS", br. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 i 109/2021) (u daljem tekstu: „Zakon“), odredbi Statuta broj 756/02 od 23.10.2024 godine i Politike naknada i nagrada članovima odbora direktora broj 474/02 od 20.06.2024 godine privrednog društva NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD, Vladimira Popovića br 6, MB 07005245, (u daljem tekstu: Društvo), Odbor direktora je na svojoj sednici održanoj dana 21.04.2026 godine, izneo sledeći

IZVEŠTAJ O NAKNADAMA I NAGRADAMA ZA PERIOD 01.01.2025 – 31.12.2025 GODINE

Politika naknada

Skupština akcionara je 09.11.2022. godine usvojila aktuelnu Politiku naknada i nagrada članovima odbora direktora broj 712/01. Dana 20.06.2024 godine usvojene su izmene Politike naknada I nagrada članovima Odbora direktora broj 474/02.

Politikom naknada predviđeno je da naknade treba da budu atraktivne i konkurentne da privuku i zadrže lica u svojstvu člana Odbora direktora i komisija Odbora direktora koja ispunjavaju stručne i druge kriterijume neophodne društvu, a da istovremeno u skladu sa mogućnostima društva ne odstupaju značajno od naknada koje se isplaćuju članovima Odbora direktora i članovima komisija Odbora direktora u drugim društvima iste ili slične delatnosti, veličine i obima poslovanja.

Naknade članovima Odbora direktora

Politikom naknada predviđeno je da se naknade svim članovima Odbora direktora regulišu ugovorom o angažovanju svakog od direktora u društvu po osnovu članstva u Odboru direktora.

Naknada za rad svih članova Odbora direktora određena je i odobrena Odlukom Skupštine akcionara broj 493/01 od 03.08.2020 godine, izmenjena Odlukom Skupštine akcionara broj 399/01 od 01.06.2023 godine, kojima je imenovanjem članova Odbora direktora svim članovima Odbora direktora utvrđena neto naknada u neto iznosu od € 200,00 mesečno, uvećano za pripadajuće poreze i doprinose, što je potvrđeno usvojenom Politikom naknada i nagrada članovima odbora direktora broj 712/01 od 09.11.2022 godine I izmenom Politike broj 399/02 od 01.06.2023 godine.

Nezavisno od toga, Politikom naknada i nagrada određena je neto naknada za Direktora društva koja je regulisana Ugovorom o radu direktora kao zakonskog zastupnika društva.

Istom Odlukom Skupštine akcionara broj 399/01 od 01.06.2023 godine je uvrđena naknada za rad Direktora – zakonskog zastupnika društva u maksimalnom iznosu od € 3.000,00 neto mesečno, uvećano za pripadajuće poreze i doprinose, što je potvrđeno usvojenom Odlukom Skupštine akcionara broj 399/01 od 01.06.2023 godine I Odlukom skupštine akacionara broj 474/01 od 20.06.2024 godine.

Kompenzacija troškova - Članovi Odbora direktora i zakonski zastupnik – Direktor društva imaju pravo na naknadu za sve troškove koji nastaju u vezi sa njihovim članstvom u Odboru direktora i za potrebe poslovanja društva, u granicama normi, koje se utvrđuju unutrašnjim aktima društva.

Izmene politike naknada

U cilju održavanja naknade na primerenom nivou, predviđeno je da Politika naknada i nagrada bude predmet periodične ocene i analize i s tim u vezi usklađivanja s potrebama, mogućnostima i interesima društva, te promenama drugih opredeljujućih kriterijuma. Izveštaj o naknadama i nagradama upućuje se Skupštini akcionara društva.

Izveštaj o naknadama

Odbor direktora najmanje jednom godišnje sastavlja izveštaj o oceni iznosa i strukture naknada za Skupštinu akcionara Društva, koja u skladu sa svojim nadležnostima vrši ocenu adekvatnosti iznosa i strukture naknada članova Odbora direktora u odnosu na principe, okvire i kriterijume definisane važećom Politikom naknada i nagrada i sa tim u vezi potvrđuje odgovarajući Izveštaj.

Obaveze na ime naknada za 2025 godinu

Od 01.01.2024 godine uvedena redovnost isplate tekućih obaveza prema upravi, koja nije zadržana je I u 2025 godini, pa na dan 31.12.2025 godine društvo je u celosti izmirilo sve obaveze prema članovima uprave.

Struktura neto obaveza za naknade za članove Odbora direktora i zakosnog zastupnika društva su:

Po zaključenim Ugovorima o regulisanju međusobnih prava i obaveza – forma Ugovora o delu:

Neto zaduženja i isplate Direktora:

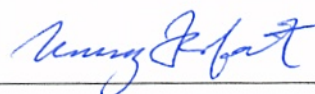
- Početno stanje na 01.01.2025 0,00 RSD
- Zaduzenje za period 01.01-31.12.20254,266,296,98 RSD
- Plaćene obaveze u 2025 godini4,266,296,98 RSD
- Saldo na 31.12.2025 godine0,00 RSD

Neto zaduženja i isplate Odbora direktora:

- Početno stanje na 01.01.2025 0,00 RSD
- Zaduzenje za period 01.01-31.12.2025684.000,00 RSD
- Plaćene obaveze u 2025 godini684.000,00 RSD
- Saldo na 31.12.2025 godine0,00 RSD

PREDSEDNİK ODBORA DIREKTORA





Nenad Kafedžić