



**Извештај о раду и финансијски извештај према Општини Сента
за 2024. годину друштва са ограниченом одговорношћу**

Пословни инкубатор доо Uzleti inkubator kft Сента-Zenta

Садржај

Увод.....3

Опште информације.....4

1. Извештај о раду.....5

2. Финансијски извештај и пословни резултат за 2024.годину.....7

Увод

Покретање стартап бизниса је истовремено храбар корак, али и корак у неизвесност. Готово 70% стартап бизниса пропада у првим месецима покушаја свог пословања. Међутим, и поред тога неопходно је разумети храбре људе који носе у себи предузетнички дух и пружити им што већу подршку у раним фазама њихове пословне идеје. Пословни инкубатори управо и представљају један од облика подршке развоју стартап бизниса.

Дакле, можемо рећи да пословни инкубатори заправо представљају центре који пружају подршку стартап идејама са циљем да се оне развију у форму бизниса и да опстану и буду конкурентне на тржишту. Сама подршка се најчешће пружа у областима које су од посебног значаја за друштво у целини, те тако подразумева пружање инфраструктурне, организационе, техничке и стручне помоћи у циљу развоја нових компанија. Овде је неопходно истаћи да су пословни инкубатори организовани као правна лица, те функционишу као мрежа којом се предузетници повезују са пословним партнерима, консултантима, купцима, инвеститорима, стручним удружењима и другима како би се помогао њихов развој.

ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Пословно име: Пословни инкубатор доо - ÜZLETI INKUBÁTOR KFT. СЕНТА – ZENTA

Седиште: Петефи Шандора 54. Сента

Контакт: Телефон 024/415-57-54

Е-маил: office@biz-senta.com

ПИБ: 105204807

Матични број: 20326166

Чланови скупштине оснивача : Скупштина оснивача Пословног инкубатора Сента броји три члана:

- Зоран Васић, председавајући и члан испред Општине Сента
- Корнел Такач, члан испред Општине Сента и
- Дарко Буљешевић, директор и члан испред Развојне Агенције Војводине

Запослени: Пословни инкубатор Сента има два стално запослена лица:

- Давор Маринковић, директор Пословног инкубатора Сента и
- Снежана Миланов, пословни секретар Пословног инкубатора Сента.

Члан Општинског већа задужен за привреду:

- Себастиан Стантић

Пословни инкубатор Сента регистрован је 03.09.2007. године на основу Одлуке о оснивању донете од стране Скупштине Општине Сента – број 3-2/V-07 од 18.07.2007.године. Одлуком Скупштине Општине Сента број 023-4/V-08 од 01.02.2008.године 35% удела се преноси на Фонд за подршку инвестиција у Војводини (некадашњи ВИП фонд), чија права и обавезе Одлуком Скупштине Аутономне покрајине Војводине под бројем 101-025-2/2017-01 дана 21.02.2017. године преузима Развојна Агенција Војводине (РАВ).

1. ИЗВЕШТАЈ О РАДУ

ПРОМЕНА НАМЕНЕ ДЕЛА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РЕКОНСТРУКЦИЈОМ ХАЛЕ бр.3 ПОСЛОВНОГ ИНКУБАТОРА У СЕНТИ- тако гласи пун назив пројекта који нам је у протеклом периоду био у фокусу. А да је било лако до њега доћи-није, нарочито не до средстава за његову реализацију.

Предрачунска вредност објекта је износила 28.142.827,00 динара и тај износ смо потражили, и још важније, добили од Покрајинске Владе. Медијатор у том процесу, у нашој намери да добијемо средства од покрајине одиграла је Служба за реализацију програма развоја АПВ на челу са директором Дејаном Авдаловићем.

Наш однос са поменутом Службом можемо посматрати као однос детета и родитеља- када дете (пословни инкубатор) одради добро домаћи задатак тада по правилу следи и награда од родитеља (Служба). Пословни инкубатор има адаптиране Хале 1 и 2 и оне су попуњене, не само на папиру, већ сваког радног дана у те хале уђе око 50 запослених, махом жена. У ту слику лично су се уверили људи из Службе, били су задовољни нашим радом и то је био сигнал за нас да од њих затражимо „награду“.

Наша жеља је била да створимо прилику људима који би отпочели свој бизнис код нас у Пословном инкубатору, и поред саветодавних услуга циљ је био да им буквално пружимо и кров над главом. Одлучили смо се за у том тренутку једино могуће решење- избор је пао на објекат бр. 10 (објекат бр. 4 на ситуационом плану) и његовим реновирањем добили бисмо нову халу- халу 3 која би била у продужетку прве две.

Наравно да је постојала жеља да затражимо средства за реновирање свих објеката према Маријиној улици, међутим ту смо наишли на нерешен проблем реституције. Иначе на парцели бр. 2511 к.о. Сента на којој се налази Пословни инкубатор према подацима из катастра непокретности налази се чак 26 објеката укупне бруто површине 6253 м² док површина саме парцеле износи преко 18 хиљада м² (18 294 м²).

Постојеће стање

Редни број	Просторија	Површина (м2)	Обим (м)	Под
1.	Пословни простор	372,92	87,22	бетон
2.	Остава	5,46	9,46	бетон

НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА – 378,38 м2

БРУТО ПОВРШИНА – 414,51 м2

НОВО СТАЊЕ

Редни број	Просторија	Површина (м2)	Обим (м)	Под
1.	Канцеларија	5,46	9,46	Кер. плочице
2.	Пословни простор	356,85	87,54	Индустријски под
3.	ВЦ- женски	7,95	20,25	Кер. плочице
4.	ВЦ-мушки	5,25	15,21	Кер. плочице

НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - 375,51 м2

БРУТО ПОВРШИНА – 414,51 м2

Са поносом истичемо чињеницу да приликом извођења радова на реновирању Хале 3 није дошло ни до једне повреде радника, није забележен случај ни лакше повреде на раду. Додуше, појавио се административни проблем у вези локацијских услова, и кроз овај извештај бих желео да се лично захвалим Одељењу за грађевинске и комуналне послове Општине Сента, које се заузело за нас и помогло нам да добијемо поменуте локацијске услове, који су нам били неопходни за прикључење Хале 3 на електро мрежу. Након тога ушли смо у процес техничког прегледа поменуте Хале и за исту смо крајем године добили употребну дозволу.

ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ И ПОСЛОВНИ РЕЗУЛТАТ ЗА 2024. ГОДИНУ

Завршни рачун Друштва за 2024. годину, сачињен од стране Шара Нађ пр Агенција за књиговодство Плави регистратор, исказује **нето добит** у износу од 266.784,65 динара. У складу са горе наведеним податком, још увек не знамо шта ће бити са оствареном добити, чекамо инструкције како бисмо по њима поступили. Како ранијих година није било пословних губитака могуће је повећање капитала или финансирање инвестиција, или пак поврат од 50% добити у Покрајину.

Нажалост, поновила се ситуација од претходних година, Општина Сента није у целости пребацила уговорена средства Пословном инкубатору. Наиме, уговорен је износ од 5,000,000.00 динара, ребалансом у октобру месецу обавештени смо да нам је нов износ 4,850,000.00 динара али је реализовано свега 3,499,165.59 динара и то на следећи начин:

Зараде	891.157,87
Трошкови доласка и одласка са посла	102.355,00
Накнаде члановима скупштине	539.259,30
Стални трошкови (ел. Енергија и комуналне услуге)	1.218.443,70
Осигурање	161.156,17
Одржавање	259.680,80
Правне услуге	162.000,00
Књиговодствене услуге	164.000,00
Банкарска провизија	1.112,75
Укупно:	3.499.165,59

Година	Уговорено	Ребаланс Општине Сента	Пребачена средства	Разлика
2022	4.200.000,00	4.200.000,00	2.678.655,02	1.521.344,98
2023	6.000.000,00	5.000.000,00	4.316.137,50	683.682,50
2024	5.000.000,00	4.850.000,00	3.499.165,59	1.350.834,41

Кроз горе приказану табелу јасно се види колико је тешко планирати пословне процесе а самим тим и остварити значајније успехе у Пословном инкубатору. Свесни смо чињенице да се у пословном свету не може свз у детаље испланирати и зато имамо разумевање за финансијским ребалансима, међутим, проблем настаје када се и они не испоштују јер тада остајемо ускраћени за зараде, сталне трошкове а о инвестицијама и не размишљамо.

За крај желео бих да се захвалим свим одборницима Скупштине Општине Сента који дају конструктивне предлоге за рад самог Пословног инкубатора, било да су они финансијске или пак саветодавне природе. На претходној седници Скупштине Општине на којој је учествовао Пословни инкубатор, одборник Горан Јовановић је изнео предлог да се 600 хиљада динара намењених за накнаду чланова Скупштине Пословног инкубатора издвоји за приоритетније ствари (сталне трошкове). Његову сугестију сам пренео чланови Скупштине Оснивача и она је једногласно прихваћена, одлучено је да се поменути износ искористи за електричну енергију.

У Сенти

30.05.2025.

директор Пословног инкубатор Сента

М.П.

Давор Маринковић

