

# ПРОСПЕКТ ПРЕДУЗЕЋА «НИСКОГРАДЊА» АД, НИШ

## А) УВОДНИ ДЕО ПРОСПЕКТА

### 1. ИЗДАВАЛАЦ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ

1.1. Назив, седиште и матични број;	<b>НИСКОГРАДЊА АД</b> Душана Поповића 22а, Ниш МБ: 07185227
1.2. основна делатност;	<b>4211- Изградња путева и аутопутева</b>
1.3. висина основног капитала из последњег финансијског извештаја	<b>104.595.000,00 динара</b>

### 2. ХАРТИЈЕ ОД ВРЕДНОСТИ КОЈЕ СЕ НАМЕРАВАЈУ ДИСТРИБУИРАТИ

2.1. Редослед емисије, врста, класа, серија и CFI код и ISIN број хартије од вредности;

<i>Редослед</i>	<i>Врста</i>	<i>Серија</i>	<i>CFI код</i>	<i>ISIN број</i>
	Обичне акције	A	ESVUFR	RSNINIE53143

2.2. ако се дистрибуирају дужничке хартије од вредности навести да ли се издају са купонима или без купона, врсте хартије, каматна стопа и начин обрачунавања камате, начин и место исплате, период исплате, датум доспећа последње исплате по основу хартије од вредности

2.3. ако се дистрибуирају хартије од вредности са правима која се могу остварити у одређеном року навести датум кад се та права могу остварити;

### 3. УКУПНА НОМИНАЛНА ВРЕДНОСТ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ

Навести укупну номиналну вредност свих хартија од вредности које се намеравају дистрибуирати у динарима, а ако је номинална вредности изражена у страниој валути навести и укупну номиналну вредност у тој валути;

Емитовано је укупно 103.481 акција, динара номиналне вредности 1.000,00 по акцији, дакле укупне номиналне вредности 103.481.000,00

### 4. БРОЈ КОМАДА ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ЊИХОВА НОМИНАЛНА ВРЕДНОСТ

4.1. Укупан број (количина) хартија од вредности које се намеравају дистрибуирати;

Акције су емитоване по Закону о Тржишту хартија од вредности – укупно 103.481

4.2. укупан број (количина) хартија од вредности по класама, односно серијама, ако се по истом проспекту намерава дистрибуирати више класа, односно серија хартија од вредности;

4.3. навести ако издавалац даје опцију покровитељу емисије да по окончаној дистрибуцији врши дистрибуцију

4.4. номинална вредност једне хартије од вредности;

Номинална вредност акција којима ће се трговати је 1.000, 00 динара.

4.5. номинална вредност једне хартије од вредности по класи, односно серији, ако се номинална вредност хартија од вредности које се намеравају дистрибуирати по истом проспекту разликује према класи, односно серији;

4.6. ако се дистрибуирају дужничке хартије од вредности са купонима навести број купона који се издаје уз појединачне хартије од вредности;

### 5. ПРОДАЈНА ЦЕНА ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ

5.1. Навести цену по којој се нуде хартије од вредности ;

Цена која се оствари на Београдској берзи

- 5.2. ако се хартије од вредности продају по дисконтној цени дати формулу по којој се израчунава та дисконтна вредност;
- 5.3. ако се дистрибуирају дужничке хартије од вредности навести висину каматне стопе;
- 5.4. ако се дистрибуирају хартије од вредности по варијабилној стопи, навести начин на који се утврђује та варијабилна стопа;

## **6. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ИЗ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ**

- 6.1. Навести сва права и обавезе из хартија од вредности. Ако се издаваоцу или имаоцу хартије од вредности која се намерава дистрибуирати даје право да захтева испуњење обавезе из те хартије пре датума доспећа навести датум и рок у ком се то право може остварити;

Право на управљање, право на дивиденду, право на део стречајне масе, после исплате повериоца, у складу са одлуком о емисији и Статутом емитента

- 6.2. навести да ли су хартије од вредности које се дистрибуирају заменљиве за друге хартије од вредности, односно навести ако дају право на куповину других хартија од вредности;

Акције нису замењиве за друге хартије од вредности.

- 6.3. ако је хартија од вредности гарантована или обезбеђена дају се подаци из члана 11. овог правилника, по редоследу утврђеном у складу са тим чланом;

Акције нису гарантоване, нити обезбеђене јемством.

## **7. НАЧИН И ВРЕМЕ УПИСА И УПЛАТЕ**

- 7.1. Навести начин уписа и уплате: обичан поступак уписа и уплате или аукција;

- 7.2. навести време кад се врши упис и уплата и рок у ком се може вршити упис и уплата;

Расподела хартија од вредности лицима која су вршила упис и уплату, садржана је у јавним позивима за уплату и упис акција :

- Право на куповину и стицање акција у првом кругу трансформације на основу уписа без наплате имају запослени, раније запоселни и неосигурани земљорадници-држављани СРЈ у смислу члана 11 и 12. Закона о својинској трансформацији.

- Подела акција по основу расподеле нераспоређене добити, вршила се сагласно члану 55. и 296. Закона о предузећима.

- 7.3. навести начин на који се врши расподела хартија од вредности лицима која врше упис и уплату хартија од вредности;

## **8. МЕСТО УПИСА И УПЛАТЕ**

Назив, седиште и адреса банке;

## **9. ТРЖИШТЕ НА КОМЕ СЕ ТРГУЈЕ ХАРТИЈАМА ОД ВРЕДНОСТИ**

Назив и седиште берзе на којој ће се вршити трговина хартијама од вредности;

Трговина акцијама предузећа обављаће се на Београдској берзи, Омладинских бригада 1, Београд.

## **10. КРАТАК ПРЕГЛЕД ОСНОВНИХ ПОДАТАКА О ИЗДАВАОЦУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ**

Навести основне податке о пословању и плану развоја издаваоца, као и о намени средстава која се прикупљају издавањем хартија од вредности;

Проспект се израђује због секундарне трговине акцијама на Београдској берзи, тако да средства од њихове продаје иду власницима акција, а не предузећу.

## **11. БРОКЕРСКО-ДИЛЕРСКО ДРУШТВО И/ИЛИ ОВЛАШЋЕНА БАНКА КОЈА УЧЕСТВУЈЕ У ОРГАНИЗОВАЊУ ЈАВНЕ ПОНУДЕ**

- 11.1. Навести назив и седиште агента, односно покровитеља емисије који учествује у организовању дистрибуције хартија од вредности;

- 11.2. навести назив и седиште главног организатора дистрибуције, ако више лица учествује у организовању дистрибуције;

- 11.3. навести врсту уговора о организовању дистрибуције и врсту обавезе агента, односно покровитеља емисије;

- 11.4. навести износ накнаде коју агент, односно покровитељ емисије наплаћује издаваоцу за услуге у вези организовања дистрибуције, односно навести износ разлике у цени по којој

покровитељ емисије купује од издаваоца хартије од вредности и продаје исте у поступку дистрибуције;

11.5. навести да ли се обавеза агента, односно покровитеља емисије односи на све или на одређени део хартија од вредности које се намеравају дистрибуирати.

## **Б) ОСНОВНИ ПРОСПЕКТ**

### **1. ДЕТАЉНИ ПОДАЦИ О ХАРТИЈИ ОД ВРЕДНОСТИ**

#### **1.1. ПОДАЦИ О ХАРТИЈИ ОД ВРЕДНОСТИ**

##### **1.1.1. Укупна номинална вредност хартија од вредности**

Навести укупну номиналну вредност свих хартија од вредности које се намеравају дистрибуирати у динарима, а ако је номинална вредност изражена у иностраној валути навести и укупну номиналну вредност у тој валути;

Емитовано је укупно 103.481 акција, номиналне вредности 1.000,00 динара по акцији, дакле укупне номиналне вредности 103.481.000,00
--

##### **1.1.2. Опис хартије од вредности**

1.1.2.1. Редослед емисије, врста, класа, серија и CFI код и ISIN број хартије од вредности;

<i>Редослед</i>	<i>Врста</i>	<i>Серија</i>	<i>CFI код</i>	<i>ISIN број</i>
	Обичне акције	А	ESVUFR	RSNINIE53143

1.1.2.2. ако се дистрибуирају дужничке хартије од вредности навести да ли се издају са купонима или без купона, каматна стопа и начин обрачунавања камате, начин и место исплате, период исплате, датум доспећа последње исплате по основу хартије од вредности

1.1.2.3. ако се дистрибуирају хартије од вредности са правима која се могу остварити у одређеном року навести датум кад се та права могу остварити;

1.1.2.4. ако је хартија од вредности гарантована или обезбеђена дају се подаци из члана 11. овог правилника, по редоследу утврђеном тим чланом;

##### **1.1.3. Права и обавезе из хартија од вредности**

1.1.3.1. Дивиденде, камате и други приноси;

Акције носе право на управљање, право на дивиденду, право на део стечајне масе, после исплате повериоца, у складу са Статутом и Законом.
--

1.1.3.2. начин плаћања приноса и главнице;

1.1.3.3. право на конверзију или замену, право или обавеза откупа пре истека дана доспећа;

##### **1.1.4. Намена средстава добијених продајом хартија од вредности**

Навести да ли су средства намењена обављању послова из делокруга издаваоца или за куповину имовине која није намењена обављању редовне делатности издаваоца, нп. хартија од вредности других издавалаца;

Проспект се издаје ради секундарне трговине акцијама, тако да средства од њихове продаје не иду емитенту.
---

##### **1.1.5. Издавање и пренос хартија од вредности**

1.1.5.1. Датум доношења одлуке на основу које се врши дистрибуција хартија од вредности и назив надлежног органа издаваоца који је донео ту одлуку;

28.10.2005. године Скупштина ДП Нискоградња донела је Одлуку бр.4069/1 о издавању акција
--

1.1.5.2. назив и седиште лица које води регистар и врши клиринг и салдирање обавеза из хартија од вредности које се намеравају дистрибуирати ( Централни регистар);

1.1.5.3. навести ако постоје ограничења преноса хартија од вредности и врсту тог ограничења;

1.1.5.4. начин регулисања евентуалних спорова између издаваоца и ималаца хартија од вредности и назив суда надлежног за решавање спорова;

### **1.1.6. Тржиште на коме се тргује хартијама од вредности**

Назив и седиште берзе, односно организованог тржишта; датум увођења врсте хартије од вредности која се намерава дистрибуирати на берзу, односно подаци о одлуци берзе да укључи нову врсту хартије од вредности; обим трансакција том врстом хартија од вредности на тој берзи;

Акцијама предузећа на Београдској берзи а.д., Омладинских бригада 1, Београд.

### **1.1.7. Пореске обавезе ималаца хартија од вредности**

Порез на имовину, промет, добит, додату вредност, ослобођење од пореза, порески стимуланси;

Власници акција имају обавезу плаћања:

- Порез на капитални добитак-уколико се приликом продаје оствари пореска стопа 10% пореска основица је пун износ разлике продајне и ревалоризоване номиналне вредности (ако је остварен краткорочни капитални добитак), односно половина тог износа (ако је остварен дугорочни капитални добитак)

### **1.1.8. Упис и уплата хартија од вредности**

- 1.1.8.1. Навести начин уписа и уплате: обичан поступак уписа и уплате;
- 1.1.8.2. Навести време кад се врши упис и уплата и рок у ком се може извршити упис и уплата,
- 1.1.8.3. Начин на који се врши расподела хартија од вредности лицима која врше упис и уплату хартија од вредности,
- 1.1.8.4. место уписа и уплате: назив , седиште и адреса банке, радно време кад се врши упис и уплата;
- 1.1.8.5. Последице неплаћања или прекорачења рока за уплату;

### **1.1.9. Продајна цена хартија од вредности**

- 1.1.9.1. Навести цену по којој се нуде хартије од вредности

Берзанска цена износи 1.000,00 динара

- 1.1.9.2. ако се хартије од вредности продају по дисконтованој цени дати формулу по којој се израчунава та дисконтна вредност;
- 1.1.9.3. ако се дистрибуирају дужничке хартије од вредности навести висину каматне стопе;
- 1.1.9.4. ако се дистрибуирају хартије од вредности по варијабилној стопи, навести начин на који се утврђује та варијабилна стопа;
- 1.1.9.5. додатне обавезе купца хартија од вредности;
- 1.1.9.6. процена трошкова у вези са дистрибуцијом хартија од вредности и учешће у тим трошковима накнада покровитеља, односно агента емисије, јавне презентације и наступи у земљи и у иностранству, трошкови издавања према Централном регистру и други трошкови. Навести нето износ који остаје издаваоцу након измиривања свих трошкова;

### **1.1.10. Начин плаћања за хартије од вредности**

- 1.1.10.1. Број хартија од вредности које се продају за готов новац, број акција које се уплаћују стварним улогом - за сваки стварни улог треба навести лице које уплаћује акције стварним улогом, предмет стварног улога, односно број оних које се продају на други начин;
- 1.1.10.2. начин процене улога у стварима.

### **1.1.11. Право прече куповине**

- 1.1.11.1. Број и врста лица која имају прече право на упис и уплату хартија од вредности и основ настанка тог права (имаоци варанта, замењивих обвезница, преференцијалних замењивих акција и других хартија);
- 1.1.11.2. број хартија од вредности у односу на које та лица остварују право прече куповине;
- 1.1.11.3. рок, односно датум до ког се ова права могу користити;
- 1.1.11.4. могућност и начин преносивости тих права.

### **1.1.12. Ограничења уписа и уплате**

Ограничење може да се односи на категорије лица којима је ограничено стицање хартија од вредности издаваоца, нпр. лица са страним држављанством и сл., или на тачно одређена лица, нпр. чланови управе.

### 1.1.13. Праг успешности

- 1.1.13.1. Број хартија од вредности који мора бити уписан и уплаћен да би се продаја сматрала успешном;
- 1.1.13.2. начин и рок враћања уплаћених износа у случају да продаја не буде успешна;
- 1.1.13.3. каматна стопа која се обрачунава на уплаћена средства и метод њеног обрачуна.

### 1.1.14. Брокерско-дилерско друштво и/или овлашћена банка која учествује у организовању јавне понуде

- 1.1.14.1. Навести назив и седиште агента, односно покровитеља емисије који учествује у организовању дистрибуције хартија од вредности;
- 1.1.14.2. навести назив и седиште главног организатора дистрибуције, ако више лица учествује у организовању дистрибуције;
- 1.1.14.3. навести врсту уговора о организовању дистрибуције и врсту обавезе агента, односно покровитеља емисије;
- 1.1.14.4. навести износ накнаде коју агент, односно покровитељ емисије наплаћује издаваоцу за услуге у вези са организовањем дистрибуције, односно навести износ разлике у цени по којој покровитељ емисије купује од издаваоца хартије од вредности и продаје исте у поступку дистрибуције;
- 1.1.14.5. навести да ли се обавеза агента, односно покровитеља емисије односи на све или на одређени део хартија од вредности које се намеравају дистрибуирати.

## 2. ПОДАЦИ О ИЗДАВАОЦУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ

### 2.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ

2.1.1. Назив, седиште, адреса и матични број

Нискоградња а.д., Душана Поповића 22а, Ниш	МБ: 07185227
--	--------------

### 2.1.2. Подаци из судског регистра

2.1.2.1. Број решења о упису у судски регистар правних лица;

Извод из регистра привредних субјеката: <b>ФИ-488/57 од 20.06.1957.</b>
---

Регистарски уложак бр: <b>1-1170 Привредни суд у Нишу</b>
---

2.1.2.2. датум оснивања;

Предузеће је основано 20.06.1957. године, Решењем, бр. ВД-25168 од 14.10.2005. предузеће је регистровано код Агенције за привредне регистре, промена облика организовања у акционарско друштво регистрована је код Агенције за привредне регистре Решењем бр.ВД 104183 од 25.04.2006.године
---

### 2.1.3. Положај издаваоца у оквиру групације предузећа

- 2.1.3.1. Однос према другим предузећима;
- 2.1.3.2. начин повезаности издаваоца са другим правним лицима;
- 2.1.3.3. основа за учешће издаваоца у управљању другима правним лицима, односно основ за учешће других лица у управљању правног лица издаваоца;

Учешће других правних лица у основном капиталу предузећа			Учешћа предузећа у основном капиталу других правних лица		
Облик повезивања-власнички	Износ у .000,00 дин	% учешћа у капиталу	Облик повезивања власнички	Износ у .000,00 дин	% учешћа у капиталу

#### 2.1.4. Општа акта издаваоца

Место и време кад се може извршити увид у статут или оснивачки акт или друга општа акта издаваоца, са последњим изменама и допунама;

Увид у Оснивачки акт и друга општа акта издаваоца се може извршити у седишту Нискоградња а.д., Ниш, Душана Поповића 22а, сваког радног дана од 10 до 14 часова.

### 2.2. КАПИТАЛ ИЗДАВАОЦА

#### 2.2.1. Капитал (подаци из последњег финансијског извештаја)

<i>Билансна позиција</i>	<i>Износ у .000,00 динара</i>
Укупан капитал	196.608
Основни капитал	104.595
Уписани, а неуплаћени капитал	/
Ревалоризационе и остале резерве	81.732
Акумулирани добитак (губитак)	10.281

#### 2.2.2. Издате акције

Број акција издатих по класама	103.481
Врста, класа и номинална вредност акција по класама	Обичне акције, номинална вредност 1.000,00 динара

#### 2.2.3. Ограничења која се односе на поједина права из акција

Ограничења која произилазе из одредби општих аката издаваоца којима се дају посебна права или утврђују посебна ограничења имаоцима акција, нпр. права мањинских акционара, или ограничење права гласа и сл.;

#### 2.2.4. Промене основног капитала

Наводе се одредбе општих аката издаваоца које се односе на промене капитала;

#### 2.2.5. Овлашћени капитал

Битни елементи акта издаваоца о овлашћеном капиталу, врста и датум доношења тог акта;

#### 2.2.6. Условно повећање капитала

##### 2.2.6.1. Датум доношења одлуке о условном повећању основног капитала;

/

##### 2.2.6.2. укупан номинални износ условног повећања основног капитала;

/

##### 2.2.6.3. врста, класа и номинална вредност акција по класама;

Врста, класа и номинална вредност акција по класама	Обичне акције, номинална вредност 1.000,00 динара
---	---

##### 2.2.6.4. права из акција по класама;

Права из акција по класама	Право на управљање, право на дивиденду и право на учешће у делу стечајне масе после исплате поверилаца, у складу са одлуком о емисији и Статутом емитента.
----------------------------	--

##### 2.2.6.5. преносивост акција по класама;

Преносивост акција по класама	неограничена
-------------------------------	--------------

##### 2.2.6.6. детаљан опис услова за издавање акција датих у одлуци о условном повећању капитала;

#### 2.2.7. Промене капитала

Опис промена основног капитала, ревалоризационих и других резерви, уписаног, а неуплаћеног капитала, откупљених сопствених акција, емисионе премије, сопствених акција, укупног капитала. Подаци се дају за претходне три године;

Промена капитала ( у 000 динара )	31.12.2009.	31.12.2010.	31.12.2011.
Трајни капитал	223.990	186.326	196.608
Основни капитал	104.595	104.595	104.595
Неуплаћени уписани капитал	/	/	/
Резерве	115.265	115.265	81.732
Нераспоређени добитак	4.130	4.130	10.281
Ревалоризационе резерве			
Губитак	/	37.664	/

### 2.2.8. Сопствене акције

- 2.2.8.1. Број сопствених акција према класи;
- 2.2.8.2. време и разлог стицања;
- 2.2.8.3. подаци о портфељу сопствених акција;

## 2.3. КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ И ТРГОВИНА ХАРТИЈАМА ОД ВРЕДНОСТИ ИЗДАВАОЦА

### 2.3.1. Обрачунска вредност акција

Последња израчуната књиговодствена вредност акција по класама и датуму када је та вредност утврђена, а ако је последња књиговодствена вредност акција израчуната на основу података без извештаја овлашћеног ревизора, онда се наводи и књиговодствена вредност акција утврђена на основу ревидираних података; кратак опис метода који је коришћен за израчунавање књиговодствене вредности акција;

Ознака емисије акција	
Обрачунска вредност акција на дан 31.12.2011.	1.899,94 дин

### 2.3.2. Трговина хартијама од вредности издаваоца

- 2.3.2.1. Врста организованог тржишта на коме се тргује акцијама издаваоца;

Београдска берза а.д., организовано берзанско тржиште

- 2.3.2.1.1.1. време одређено за трговање тим акцијама;

/

- 2.3.2.3. графички прикази дневних осцилација средње цене и обима промета у претходних шест месеци – при чему х оса означава датум, а у оса означава цену, односно обим промета;

/

### 2.3.3. Трговина другим хартијама од вредности издаваоца

- 2.3.3.1. Опис хартије од вредности;

/

- 2.3.3.2. врста организованог тржишта на ком се тргује том хартијом;

/

- 2.3.3.3. временски период у коме се врши трговање том хартијом;

- 2.3.3.4. графички прикази дневних осцилација средње цене и обима промета у претходних шест месеци – при чему х оса означава датум, а у оса означава цену, односно обим промета;

## 2.4. ИМАОЦИ АКЦИЈА

<b>Број акција по класама</b>	<b>име/назив имаоца</b>	<b>акције са правом гласа у %</b>
103.481	МД ГИТ ДОО	100,00

Датум 21.03.2012.године Издао: Централни регистар, депо и клиринг хартија од вредности, 11000 Београд, Трг Николе Пашића 5, улаз из Дечанске 14.

У горњој табели се дају подаци за лица који имају више од 10% акција са правом гласа или за десет највећих акционара са правом гласа. На крају табеле се наводи датум када су подаци добијени из регистра хартија од вредности и назив и седиште лица које је податке издало – Централни регистар, депо и клиринг хартија од вредности.

Подаци су доступни сајту Централног регистра – [www.crhov.co.rs](http://www.crhov.co.rs)

### **3. ПОСЛОВАЊЕ И ИМОВИНА ИЗДАВАОЦА**

#### **3.1. ДЕЛАТНОСТ ИЗДАВАОЦА**

Уз податке о издаваоцу, ако издавалац има положај матичног друштва, дају се исти подаци и за зависна друштва уз назив, седиште, матични број зависног друштва и проценат учешћа у капиталу и одлучувању које има матично друштво у зависном друштву;

##### **3.1.1. Основна делатност**

Назив и шифра основне делатности;

4211 -Изградња путева и аутопутева
------------------------------------

##### **3.1.2. Приходи од делатности**

Навести вредност прихода од делатности по основу које издавалац остварује највећи приход за претходне три године;

<b>Делатност</b>	<b>Приход у 2009. (у .000,00 дин.)</b>	<b>Приход у 2010. (у .000,00 дин.)</b>	<b>Приход у 2011. (у .000,00 дин.)</b>
Приход од продаје робе и учинка	446.546	391.789	619.789

##### **3.1.3. Положај на тржишту**

Процена учешћа издаваоца на тржишту роба и услуга по делатностима издаваоца; главни конкуренти на том тржишту и процена њиховог учешћа на тржишту;

<b>Делатност</b>	<b>% Учешћа на тржишту</b>

<b>Конурент</b>	<b>Делатност</b>	<b>% учешћа на тржишту</b>

##### **3.1.4. Послови који се обављају ван седишта**

Назив места, осим седишта издаваоца, где издавалац врши своју делатност – организационе и пословне јединице и представништва;

##### **3.1.5. Посебне околности**

Наводе се чињенице и околности везане за пословање издаваоца познате у време кад је припрема овог проспекта окончана, а које могу имати утицаја на податке о пословању издаваоца;

##### **3.1.6. Прекиди у пословању**

Наводе се прекиди у пословању издаваоца у претходне три године и разлози за прекид;

### **3.2. ИМОВИНА ИЗДАВАОЦА**

Уз податке о издаваоцу, ако издавалац има положај матичног друштва, дају се исти подаци и за зависна друштва уз назив зависног друштва;



### 3.2.1. Непокретна имовина

Подаци о непокретној имовини, врста имовине, место где се налази, вредност те имовине, укључујући имовину дату и/или узету у закуп;

<i>Назив и врста земљишта</i>	<i>Намена земљишта</i>	<i>Површина земљишта (m<sup>2</sup>)</i>
<i>Назив и врста објекта</i>	<i>Намена објекта</i>	<i>Површина објекта (m<sup>2</sup>)</i>
Управна зграда	канцеларије	950
Надстраница за смештај возила	производња	767
Асфалтна база		
Ул. Душана Поповића 22а, Ниш	Грађевинско земљиште	2.608
Ниш, насеље Милка Протић	Грађевинско земљиште	36.705
Укупно:		41.030

### 3.2.2. Капитална улагања у друга правна лица

У горњој табели се дају подаци о улагањима издаваоца којима се остварује учешће издаваоца у капиталу других правних лица у износу од 10% и више. Ако издавалац има положај матичног друштва, у табели се дају и следећи подаци за зависна друштва:

- делатност;
- чланови управе;
- развојна политика и стратегија;
- укупни добитак/губитак, за претходне три године;
- укупан капитал, за претходне три године;
- укупна актива, за претходне три године.

### 3.2.3. Највећа капитална улагања

Опис највећих улагања и повлачења уложених средстава у имовину из тачке 3.2.1. и капитал из тачке 3.2.2. у претходне три године и опис начина на који је финансирана свака од тих инвестиција; опис других битнијих инвестиција и повлачења уложених средстава и начин на који су финансиране те инвестиције;

### 3.2.4. Патенти, концесије, посебне дозволе

Навести укратко податке о условима и очекиваном трајању одобрених концесија, патената, битнијих комерцијалних уговора, уговора о франшизингу, посебних дозвола за увоз или извоз робе или обављање делатности и сл.;

### 3.2.5. Заложна права

Основни подаци о имовини издаваоца на којој је конституисано право залог: врста залог, вредност заложног добра и заложног потраживања, трајање залог, назив заложног повериоца;

Извршена вансудска хипотека на два зградама на кп.бр.6583/4 површине 2.608 квм уписано у ЗКУЛ.5590 КО Ниш, на којима право на управљање има „Нискоградња“ а.д. Ниш, са правом на коришћења парцеле, извршена вансудска хипотека на земљишту кат.парцела 64 површине 10.128 квм уписано у листу непокретности бр.731 КО Доње Међурово.Залога на покретним стварима: Асфалтна база „Атмос-Градис“, Бетонска база АБ 24, две радне машине ВФ „Venieri“ ВФ 10.23Ц, радна машина багер „Cartepillar“ 428 Ц ПИ 2, финишер „Vogel“ 1600-1 са пеглом АБ 500, грајдер ОК Ф 155.5А, глодалица за асфалт СФЦ 100, теретно возило „Iveco Daily“ 40 Ц12Д, ровокопач-утоваривач ВФ 7.23, Ваљак „HAMM-HD90K“, Ваљак „HAMM-HD70“

### 3.2.6. Парнични и други поступци

Подаци се дају само за значајније поступке који се воде пред судом или органом управе: број поступака у којима је издавалац тужени и укупна вредност свих спорова; број поступака у којима је издавалац тужилац и укупна вредност свих спорова; поступци у вези са правом индустријске својине и злоупотребом монополског положаја наводе се посебно;

Пред Привредним и Основним судом у Нишу у току су судски поступци са укупном вредношћу цца 26.000.000,00 динара

### 3.2.7. Неизмирене обавезе издаваоца

Укупан износ обавеза издаваоца које нису испуњене о року њиховог доспећа у претходних 12 месеци; укупан износ обавеза издаваоца које нису доспеле до дана предаје овог проспекта Комисији за хартије од вредности;

Обавезе на дан: 31.12.2011.

Доспеле: нема

Нису доспеле: 296.369 динара

### 3.2.8. Запослени

Укупан број запослених лица код издаваоца и број запослених у оквиру одређеног степена стручне спреме и просечан број запослених у претходне три године;

<i>Степен стручне спреме</i>	<i>Број запослених у 2011.</i>
I и II	56
III	65
IV	34
V	1
VI	3
VII-1	20
VII-2	
VIII	
<b>Укупан број запослених:</b>	
<b>Просечан број запослених у претходне 3 године (на бази часова рада)</b>	179

## 3.3. ФИНАНСИЈСКИ ПОДАЦИ

### 3.3.1. Неконсолидовани финансијски извештаји издаваоца са извештајем ревизора

- извештај о обављеној ревизији за претходне три године;
- биланс стања за претходне три године;
- биланс успеха за претходне три године;
- извештај о новчаним токовима за претходне три године;
- извештај о променама на капиталу за претходне три године;
- значајнија објашњења појединих позиција из финансијских извештаја садржаних у напоменама уз финансијске извештаје.

Основни билансни показатељи (у 000 динара) за 2009., 2010. и 2011.год. годину усклађени са MSFI:

<b>А. Приходи и расходи:</b>	<b>31.12.2009.</b>	<b>31.12.2010.</b>	<b>31.12.2011.</b>
<b>УКУПНИ ПРИХОДИ:</b>			
Пословни приходи:	490.633	470.035	693.323
- Приходи од продаје	446.546	391.789	619.402
- Приходи од активирања учинака	17.166	/	/
- Повећање вредности залиха учинака	26.894	77.749	72.696
- Смањење вредности залиха учинака	77	129	85
- Остали пословни приходи	104	626	1.310
Финансијски приходи	5.677	18.827	15.000
Остали приходи	2.281	2.934	5.481

<b>УКУПНИ РАСХОДИ:</b>			
Пословни расходи	443.337	448.587	618.868
- Набавна вредност продате робе	/	/	/
- Трошкови материјала	200.761	208.652	411.844
- Трошкови зарада и остали лични расходи	118.093	113.648	117.225
- Трошкови амортизације и резервисања	28.488	28.770	25.339
- Остали пословни расходи	95.995	97.517	64.460
Финансијски расходи	46.126	77.742	58.825
Остали расходи	4.161	4.008	24.846
ДОБИТАК (ГУБИТАК) изредовног пословања пре опорезивања	4.967	(38.541)	11.265
Нето добитак(добитак) пословања које се обуставља	/	/	/
Добитак(губитак) пре опорезивања	4.967	(38.541)	11.265
Порез на добитак	/	/	/
Порески расход периода	1.228	/	1.285
Одложени порески приходи периода	391	877	301
Исплаћена лична примања послодавцу	/	/	/
<b>НЕТО ДОБИТАК (ГУБИТАК):</b>	<b>4.130</b>	<b>(37.664)</b>	<b>10.281</b>
Нето добитак који припада мањинским улагачима	/	/	/
Нето добитак који припада власницима матичног правног лица	/	/	/
Основна зарада по акцији	/	/	/
Умањена (разводњена зарада по акцији)	/	/	/
<b>В. Актива и Пасива:</b>			
<b>УКУПНА АКТИВА:</b>			
Стална имовина	207.018	185.283	165.160
Неуплаћени уписани капитал	/	/	/
Goodwill	/	/	/
Нематеријална улагања	1.538	966	393
Некретнине, постројења, опрема и биол. средства	204.388	183.225	160.675
Дугорочни финансијски пласмани	1.092	1.092	4.092
Учешћа у капиталу	/	/	/
Остали дуг. Финансијски пласмани	1.092	1.092	4.092
Обртна имовина	439.125	586.780	477.683
Залихе	59.598	122.300	130.731
Стална средства намењена продаји и средства пословања које се обуставља	/	/	/
Краткорочна потраживања, пласмани и готовина	379.527	464.480	346.952
Одложена пореска средства	/	/	/
Пословна имовина	646.143	772.063	642.843
Губитак изнад висине капитала	/	/	/
Ванбилансна актива	25.172	49.788	92.383
<b>УКУПНА ПАСИВА:</b>			
Трајни капитал:	223.990	186.326	196.608
Основни капитал	104.595	104.595	104.595
Неуплаћени уписани капитал	/	/	/
Резерве	115.265	115.265	81.732
Ревалоризационе резерве	/	/	/
Нереализовани добици по основу хартија од вредности	/	/	/
Нереализовани губици по основу хартија од вредност	/	/	/
Нераспоређена добит	4.130	4.130	10.281
Губитак	/	37.664	/
Откупљене сопствене акције	/	/	/
Дугорочна резервисања и обавезе	420.725	585.186	445.986
Дугорочна резервисања	2.184	2.044	2.135
Дугорочне обавезе	24.640	11.362	142
Дугорочни кредити	/	/	/
Остале дугорочне обавезе	24.640	11.362	142
Краткорочне обавезе	393.901	571.780	443.709
Краткорочне финансијске обавезе	141.047	273.873	116.876
Обавезе по основу средстава намењених продаји и средстава пословања које се обуставља	/	/	/

	Обавезе из пословања	221.556	276.126	296.369
	Остале краткорочне обавезе	18.903	19.440	18.720
	Обавезе по основу PDV и осталих јавних прихода и ПВП	12.155	2.341	11.595
	Обавезе по основу пореза на добитак	240	/	149
	Одложене пореске обавезе	1.428	551	249
	Ванбилансна пасива	25.172	49.788	92.383

### 3.3.2. Консолидовани финансијски извештаји издаваоца са извештајем ревизора

- правна лица обухваћена консолидованим извештајем;
- извештај о обављеној ревизији са мишљењем ревизора за претходне три године;
- консолидовани биланс стања за претходне три године;
- консолидовани биланс успеха за претходне три године;
- консолидовани извештај о новчаним токовима за претходне три године;
- консолидовани извештај о променама на капиталу за претходне три године;
- значајнија објашњења појединих позиција из финансијских извештаја садржаних у напоменама уз финансијске извештаје.

### 3.3.3. Значајнији показатељи пословања и успешности

Наводе се значајнији показатељи успешности који се односе на основну делатност издаваоца, у складу са прописима којима се уређује начин израчунавања тих показатеља. Навести све показатеље који су везани за делатност емитената, односно издаваоца. Обавезно навести све показатеље за које прописи одређују да морају достићи одређену висину. Код њих, поред реалних, навести и тражену висину)

<b>А. ПОКАЗАТЕЉИ ЛИКВИДНОСТИ</b>		
Текући ратио ликвидности	Обртна имовина/Текуће обавезе	1.08
Брзи ратио ликвидности	(Об. Имовина-Залихе)/Тек. Обавезе	0.78
<b>Б. ПОКАЗАТЕЉИ ФИНАНСИЈСКЕ СТРУКТУРЕ</b>		
Маржа сигурности	Туђи извори/Сопствени извори	2.27
Степен покрића	Туђи извори*100/Укупни извори	69%
Степен самофинансирања	Сопствени извори*100/Укупни извори	31%
Коефицијент финансијске стабилности	Дугорочни извори/Дуг. везана средства	0.70
<b>В. ПОКАЗАТЕЉИ ФИНАНСИЈСКЕ УСПЕШНОСТИ</b>		
Степен пословног добитка	Пословни добитак*100/Укупни извори	11.58%
Степен нето добитка	Нето добитак*100/Сопствени извори	5.23%
Маргина продаје	Пословни добитак*100/Пословни приход	10.74%
Коефицијент обрта	Пословни приход/Укупна средства	1.08
<b>Г. ПОКАЗАТЕЉИ ОПТЕРЕЋЕНОСТИ КАМАТАМА И ПОЛИТИКЕ ДИВИДЕНДИ</b>		
Покриће камата	Профит пре пореза и камата/Камате	1.27
Зарада по акцији	Нето добитак/Број акција	99.35
Дивиденда по акцији	Дивиденда/Број акција	/
Ратио исплате	Дивиденда по акцији/Зарада по акцији	/
Покриће дивиденде	Зарада по акцији/Дивиденда по акцији	/
<b>Д. ПОКАЗАТЕЉИ РИЗИКА</b>		
Пословни leverage	Бруто посл. добитак/Пословни добитак	2.21
Финансијски leverage	Пословни добитак/Добитак	6.61

### 3.3.4. Трошкови зарада

Наводе се трошкови зарада, за претходна три месеца;

	<b>Трошкови зарада за децембар 2011.</b>	<b>Трошкови зарада јануар 2012.</b>	<b>Трошкови зарада за фебруар 2012.</b>

<b>Нето износ</b>	5.691.288	6.191.876	6.507.196
<b>Бруто износ</b>	7.895.564	8.576.137	9.012.869

### 3.3.5. Добитак/губитак по акцији

Наводи се:

- нето износ добитка или губитка по акцији за претходне три пословне године, на основу неконсолидованих финансијских извештаја;

/

- нето износ добитка или губитка по акцији за претходне три пословне године, на основу консолидованих финансијских извештаја;

Ако се број акција променио у претходне три године, податак се даје у односу на нове околности и наводи се метод за утврђивање вредности акција при замени акција;

### 3.3.6. Исплаћене дивиденде

Наводи се:

- износ исплаћене дивиденде по акцији за сваку класу посебно;

/

- дан пресека (ex-dividend day) – одређени датум непосредно пре дана исплате дивиденде на који лица која су уписана као имаоци акција имају право да приме исплату дивиденде без обзира што на дан исплате дивиденде ималац акција може бити друго лице;
- датум исплате дивиденде, за претходне три године.

### 3.3.7. ванбилансне позиције

Даје се опис битнијих ванбилансних позиција;

/

## 3.4. ДРУГЕ БИТНЕ ЧИЊЕНИЦЕ

Друге битне чињенице о пословању, активностима и финансијском положају издаваоца;

/

## 4. РАЗВОЈНА ПОЛИТИКА ИЗДАВАОЦА

### 4.1. ПЛАН РАЗВОЈА ИЗДАВАОЦА

#### 4.1.1. Планирано повећање капитала

Наводе се планови у вези са повећањем капитала издаваоца, начин тог повећања и планирано време за то повећање;

/

#### 4.1.2. Планирано повећање пословних активности

Увођење нових врсте делатности, повећање обима пословања у оквиру постојећих делатности;

/

#### 4.1.3. Планирана улагања

Планирана капитална улагања као и очекивани ефекти у непокретну имовину и у друга правна лица, планирани износ средстава за те инвестиције и начин финансирања тих инвестиција;

/

### 4.2. РАЗВОЈ ПОСЛОВАЊА ИЗДАВАОЦА

#### 4.2.1. Пословни трендови

Очекивања издаваоца у погледу развоја пословања, тренд кретања цена услуга које нуди и/или роба које продаје;

/

#### 4.2.2. Очекивања у погледу пословног положаја

Процена коју даје издавалац у погледу свог положаја у оквиру гране којој припада;

/

## 5. ПОДАЦИ О ЧЛАНОВИМА УПРАВЕ И НАДЗОРНОГ ОДБОРА

### 5.1. ЧЛАНОВИ УПРАВЕ И НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Наводи се:

- име директора;
- име и положај члана управног одбора;
- име и положај члана надзорног одбора.

<b>Директор</b>	<b>Славољуб Пејчић</b>
<b>Чланови управног одбора:</b>	1) Дејан Јовановић ,председник УО 2) Драган Миленковић ,члан 3) Драган Јанковић, члан
<b>Чланови надзорног одбора:</b>	1) Анита Ђорђевић, председник НО 2) Ивана Јовић, члан 3) Биљана Младеновић, члан

### 5.2. ОСНИВАЧИ ИЗДАВАОЦА (Подаци се дају ако је правно лице основано пре мање од пет година) Наводи се име, односно назив и седиште оснивача:

Предузеће је основао као друштвено предузеће, па је путем приватизације постало акционарско предузеће

### 5.3. НАКНАДЕ И ДРУГА ДАВАЊА ИЗДАВАОЦА

#### 5.3.1. Накнаде исплаћене члановима управе (Дају се подаци за претходне три године у .000,00 динара).

укупан износ плата и других накнада чланова управе:	189 РСД
укупно учешће чланова управе у добитку издаваоца	
укупан износ кредита или зајма одобреног члановима управе	
укупан износ осталих давања учињених члановима управе	

#### 5.3.2. Накнаде исплаћене члановима надзорног одбора (Дају се подаци за претходне три године у .000,00 динара)

укупан износ накнаде чланова управе;	
укупан износ осталих давања учињених члановима управе	

#### 5.3.3. Посебна права и користи које остварују чланови управе и надзорног одбора

Наводе се и друга новчана примања, друге користи или друга права која чланови управе и надзорног одбора остварују код издаваоца;

#### 5.3.4. Пословне трансакције између издаваоца и чланова управе и надзорног одбора

Наводе се пословне трансакције значајнијег обима закључене између издаваоца и чланова управе и надзорног одбора, или издаваоца и лица повезаних са члановима управе и надзорног одбора у последњој години;

/

### 5.4. УЧЕШЋЕ ЗАПОСЛЕНИХ У ОСНОВНОМ КАПИТАЛУ ИЗДАВАОЦА

Наводи се:

- учешће појединих чланова управе и надзорног одбора у основном капиталу издаваоца

/

- права чланова управе и надзорног одбора на стицање или куповину акција издаваоца;

Не постоје посебна права за чланове Управе за стицање и куповину акција издаваоца

- учешће осталих запослених код издаваоца у основном капиталу издаваоца;

/

- политика издаваоца према учешћу запослених у капиталу издаваоца.

/

## 6. ОДГОВОРНА ЛИЦА (Наводи се име одговорног лица за садржај овог проспекта)

Славољуб Пејчић, генерални директор

Лице одговорно за садржину проспекта потписује следећу изјаву:

Изјављујемо да проспект садржи, истините, тачне, потпуне и све битне податке о издаваоцу и хартији од вредности који су од значаја за одлучивање улагача.

**Београд, 27.03.2012.год.**

---

**НИСКОГРАДЊА АД НИШ**

---

**ДИЛ БРОКЕР**