

ПРОСПЕКТ ПРЕДУЗЕЋА НИШ ПРОЈЕКТ АД НИШ

А) УВОДНИ ДЕО ПРОСПЕКТА

1. ИЗДАВАЛАЦ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ

1.1. Назив, седиште и матични број;	Ниш пројект ад Ниш Генерала Милојка Лешјанина 9, Ниш МБ: 7133642
1.2. основна делатност;	74202
1.3. висина основног капитала из последњег финансијског извештаја	242.733.000,00

2. ХАРТИЈЕ ОД ВРЕДНОСТИ КОЈЕ СЕ НАМЕРАВАЈУ ДИСТРИБУИРАТИ

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

Редослед	Врста	Серија	CFI код	ISIN број
I	Акције	А	ESVUFR	RSNIPRE59120
II	Акције	Б	ESVUFR	RSNIPRE59120

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 страниј валути навести и укупну номиналну вредност у тој валути;

Емитовано је укупно 20.330 акција, номиналне вредности 12.000,00 динара по акцији, дакле укупне номиналне вредности 243.960.000,00 динара.

4. БРОЈ КОМАДА ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ЊИХОВА НОМИНАЛНА ВРЕДНОСТ

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

Дистрибуирају се акције емитоване по ранијим законима, акције емитоване по закону о својинској трансформацији– укупно 20.330 акција.

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 12.000,00 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 постигне 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 стечајне 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;
- 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;

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;
- 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 "Ниш пројект" а.д. Ниш обављаће се на БЕОГРАДСКОЈ БЕРЗИ АД, 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 20.330 акција, номиналне вредности 12.000,00 динара по акцији, дакле укупне номиналне вредности 243.960.000,00 динара

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>
I	Акције	A	ESVUFR	RSNIPRE59120
II	Акције	B	ESVUFR	RSNIPRE59120

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 и право на део стечајне масе, после исплате повериоца, у складу са одлуком о емисији и Статутом емитента.

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;

одлука Управног одбора бр. 88 од 16.02.2006.г.

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 "Ниш пројект" а.д. трговаће се на Београдској берзи а.д., Омладинских бригада 1, Београд. Датум аукција одредиће Београдска берза.

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:

- пореза на пренос апсолутних права – уколико власник прода акције, пореска стопа 0,3% од купопродајне цене;
- порез на капитални добитак – уколико се приликом продаје оствари, пореска стопа 20%, 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.

- 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

„Ниш пројект“ а.д. Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 9
МБ: 7133642

2.1.2. Подаци из судског регистра

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

Број регистарског улошка код Трговинског суда у Нишу је: 1-807
Број решења о упису у судски регистар: Фи 10320/93

2.1.2.2. датум оснивања;

27.05 1992. 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	Износ у .000,00 дин	% учешћа у капиталу	Облик повезивања	Износ у .000,00 дин	% учешћа у капиталу
власнички		36,42	власнички	69.004,00	99
			власнички	3.420,00	100

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;

2.2. КАПИТАЛ ИЗДАВАОЦА

2.2.1. Капитал (подаци из последњег финансијског извештаја)

Билансна позиција	Износ у .000,00 динара
Укупан капитал	246.109
Основни капитал	242.733
Уписани, а неуплаћени капитал	/
Ревалоризационе и остале резерве	4.735
Акумулирани добитак	14.391
Емисиона премија	/

2.2.2. Издате акције

Број акција издатих по класама	602	19.728
Врста, класа и номиналана вредност акција по класама	Закон о условима и поступку претварања друштвене својине у друге облике својине	Закон о својинској трансформацији
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.	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.
Преносивост акција по класама	неограничен	неограничен
Начин издавања акција	-	-

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 номиналана вредност акција по класама	Обичне акције Нв: 12.000,00 дин	Обичне акције Нв: 12.000,00 дин
--	------------------------------------	------------------------------------

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.	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	неограничено	неограничено
-------------------------------	--------------	--------------

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;

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	А	Б
Обрачунска вредност акција на дан 31.12.2008..	12.105,71дин	12.105,71дин

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., Слободно берзанско трговање

2.3.2.2. време одређено за трговање тим акцијама;

Од фебруара 2007.год., а у складу са календаром који ће утврдити Београдска берза.

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;

Није било трговине другим хартијама 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

број акција по класама	име/назив имаоца	акције са правом гласа у %
7.406 акција, Б	Акцијски фонд Републике Србије	36,43%
1.973 акција, Б	ПИО фонд	9,70%

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.

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;

110402

3.1.2. Приходи од делатности

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

<i>Делатност</i>	<i>Приход у 2006. (у .000,00 дин.)</i>	<i>Приход у 2007. (у .000,00 дин.)</i>	<i>Приход у 2008. (у .000,00 дин.)</i>
продаја изграђених некретнина на тржишту	13.439,00	17.645,00	47.169,00

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;

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

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

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;

Назив и врста земљишта	Намена земљишта	Повершина земљишта (m²)
"Дољевачка петља", све КП су у КО Кочане – укњижено земљиште		
КП. бр. 1611	воћњак	102
КП. бр. 1612/2	њива	49
КП бр. 1613/02	њива	213
КП. бр. 1614/1	њива	279
КП бр.1614/02	њива	482
КП бр. 1615/2	њива	672
КП бр. 1618/1	њива	1.034
КП. бр. 1618/2	њива	1.089
КП бр. 1619	њива	3.101
КП бр. 1620	њива	874
КП бр. 1621	њива	813
КП бр. 1622	њива	868
КП. бр. 1623/1	њива	166
КП. бр. 1625/3	њива	1598
КП. бр. 1626	њива	1315
КП. бр. 1627	њива	2592
КП. бр. 1628	њива	2733
КП бр. 1638	остало природно неплодно земљишт.	33.146
КП бр. 1802/2	њива	306
КП бр. 1803/1	њива	799
КП бр. 1808/1	њива	887
КП. бр. 1810/1	њива	674
КП. бр. 1810/2	њива	767
КП. бр. 1810/3	њива	879
КП. бр. 1812/2	њива	566
КП бр. 1813/1	њива	1.094
КП. бр. 1814/1	њива	1702
КП бр. 1815/2	њива	510
КП. бр. 1816/2	њива	156
КП бр. 1842/2	њива	416
КП. бр. 1643/2	њива	81
-----		-----
укупно:		59.963
"Дољевачка петља", све КП су у КО чечина – укњижено земљиште		
КП. бр. 3457/2	ливада	40
КП. бр. 3474/2	ливада	116
-----		-----
укупно:		156

"Блок 6", све КП су у КО Ниш-Доња Врежина- укњижено земљиште		
КП бр. 326/2	њива	4.431
КП бр. 327/3	њива	171
КП бр. 328/1	виноград	295
КП бр. 329/1	виноград	296
КП бр. 329/3	виноград	52
КП бр. 329/4	виноград	345
КП бр. 339/2	њива	119
КП бр. 829/1	њива	2.317
КП бр. 829/6	њива	324
КП бр. 836/4	виноград	34
КП бр. 1111/1	њива	1.161
КП бр.1122/1	њива	797
КП бр. 1123/1	њива	1.082
КП бр. 1124/1	виноград	468
КП бр. 1127/5	виноград	557
КП бр. 1127/7	њива	293
КП бр. 1127/9	њива	307
Укупно:		13.059
неукњижено земљиште, на основу пресуде Општинског суда у Нишу П-7262/2005, такође у КО Ниш – Д.Врежина		
КП бр. 832/1	њива	3.324
земљиште Укупно:		61.690

<i>Назив и врста објекта</i>	<i>Намена објекта</i>	<i>Површина објекта (m²)</i>
пословни простор у ул. Ген. М.Лешјанина бр. 17 у Нишу	канцеларијски -пословни простор	541 m2
пословни простор у ул. Ген. Милојка Лешјанина бр.9 Ниш	канцеларијски -пословни простор	298 m2
Укупно:		839 m2

3.2.2. Капитална улагања у друга правна лица:

I – "Сиен" д.д. Сврљиг, ул. Душана Тривунца б.б.:

<i>Назив и врста земљишта</i>	<i>Намена земљишта</i>	<i>Површина земљишта (m²)</i>
КП бр. 4196 КО Сврљиг	градско грађевинско земљиште	620 м2
КП бр. 4193 КО Сврљиг	градско грађевинско земљиште	13.210 м2
Укупно:		13.820 м2

<i>Назив и врста објекта</i>	<i>Намена објекта</i>	<i>Површина објекта (m²)</i>
пословни простор у ул. Обреновићевој бр. 2 у Нишу	канцеларијски -пословни простор	59,52
пословна зграда са фабричким погоном и рестораном у ул. Душана Тривунца б.б. у Сврљигу	пословни, канцеларијски и производни простор	2.383,68
ванкњижни објекат у изградњи "Сушара", на КП бр. 4196 и 4193 КО Сврљиг	производни објекат	186,85
ванкњижни објекат у изградњи "Ламелирница", на КП бр. 4196 и 4193 КО Сврљиг	производни објекат	1.256,60
Укупно:		3.886,65

II – "Нишсервис" ДОО Ниш, ТЦ "Зона 3", ул. Булевар Немањића 25:

<i>Назив и врста објекта</i>	<i>Намена објекта</i>	<i>Површина објекта (m²)</i>
пословни простор у поткровљу ТЦ Зона 3, у Нишу, ул. Булевар Немањића 25	канцеларијски -пословни простор	74
Укупно:		74

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 залогe: врста залогe, вредност заложног добра и заложног потраживања, трајање залогe, назив заложног повериоца;

/

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;

Значајнији парнични поступци у којима се издавалац појављује као тужени:

Трговински суд у Нишу, П-325/03 – 3.089.537,87 динара
Трговински суд у Нишу, П-470/06 – 2.021.166,00 динара
Трговински суд у Нишу, П-1055/04 – 2.500.000,00 динара
Општински суд у Нишу, П-916/02 – 22.969.986,89 динара
Општински суд у Нишу, П-6166/05 – 34.000.000,00 динара
Општински суд у Нишу, П-3861/04 – 1.304.070,00 динара
Општински суд у Нишу, П-6608/03 – 4.211.696, 76 динара
Општински суд у Нишу, П-9058/04 – 3.162.000,00 динара
Општински суд у Нишу, П-2738/03 - 681.600,00 динара
Општински суд у Нишу, П-2162/07 – 12.000.000,00 динара

Укупна оквирна вредност тужбених захтева против издаваоца из парничних поступака, са каматом, износила би око 350.000.000,00 динара.

Значајнији парнични поступци у којима се издавалац појављује као тужилац:

Трговински суд у Нишу, П-984/05 – 12.000.000,00 динара
Трговински суд у Нишу, П-623/02 – 1.240.892,82 динара
Општински суд у Нишу, П-5043/06 – стан површине 70 м²
Општински суд у Нишу, П-1140/03 – 32.994 ДЕМ
Општински суд у Нишу, П-4302/03 – 2.577.403,00 динара
Општински суд у Нишу, П-1966/04 – 913.048,70 динара
Општински суд у Нишу, П- 7143/04 - стан површине 50,45 м²

Значајнији извршни поступци у којима се издавалац појављује као поверилац:

Трговински суд у Нишу, И – 284/05 - око 700.000,00 динара

Значајнији стечајни поступак у којем се издавалац појављује као поверилац:

Трговински суд у Нишу Ст бр. 9018/02 у вези са поступком пред Трговинским судом у Београду Ст бр. 392/2002 – 18.556.523,00 дин.

Поступак који се води између трећих лица, а који је од значаја за издаваоца:

Трговински суд у Новом Саду П-71/04 – део тужбеног захтева је и потраживање издаваоца по анексу бр. 03.-10/222 од 26.05.1999.г. у износу од 38.000.000,00 динара.

Укупна оквирна висина тужбених захтева и потраживања издаваоца износи око 80.000.000,00 без камате.

:

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;

Неизмирене обавезе на дан 31.12.2008.год износе 248.052,00.

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 2008.г.</i>
I и II	1
III	
IV	2
V	
VI	2
VII-1	3
VII-2	
VIII	
Укупан број запослених:	8
Просечан број запослених у претходне 3 године (на бази часова рада)	8

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.

7а . Основни билансни показатељи (у 000 динара) за 2005 и 2006. годину усаглашени са MSFI:

А. Приходи и расходи:	31.12.2006.	31.12.2007.	31.12.2008.
УКУПНИ ПРИХОДИ:	20.913	17.644	47.170
Пословни приходи:	14.720	14.345	16.794
- Приходи од продаје	13.439	11.127	13.363
- Приходи од активирања учинака	/	/	/
- Повећање вредности залиха учинака	/	/	/
- Смањење вредности залиха учинака	/	/	/
- Остали пословни приходи	1.281	3.218	3.431
Финансијски приходи	1.392	77	19.975
Остали приходи	4.801	3.222	10.401
УКУПНИ РАСХОДИ:	21.334	11.099	46.784
Пословни расходи	15.252	10.686	18.994
- Набавна вредност продате робе	/	/	1.928

- Трошкови материјала	1.313	162	137
- Трошкови зарада и остали лични расходи	4.768	4.575	4.948
- Трошкови амортизације и резервисања	561	539	526
- Остали пословни расходи	8.610	5.410	11.455
Финансијски расходи	6.082	413	12.827
Остали расходи	/	/	14.963
ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	/	6545	386
ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	421	/	/
НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА	/	/	/
НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА	/	/	/
ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	/	6.545	386
ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	421	/	/
ПОРЕЗ НА ДОБИТАК	/	/	/
-порески расход периода	/	653	316
-одложени порески расходи периода	/	/	/
-одложени порески приходи периода	/	/	/
Исплаћена нето примања послодавцу	/	/	/
НЕТО ДОБИТАК	/	5.892	70
НЕТО ГУБИТАК	421	/	/
НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	/	/	/
НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	/	/	/
ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ	/	/	/
-основна зарада по акцији	/	/	/
Умањена зарада по акцији	/	/	/
В. Актива и Пасива:	31.12.2006.	31.12.2007.	31.12.2008.
УКУПНА АКТИВА:	462.374	353.500	348.180
Стална имовина	103.702	98.521	95.783
Неуплаћени уписани капитал	/	/	/
Goodwill	/	/	/
Нематеријална улагања	/	/	/
Некретнине, постројења, опрема и биол. средства	20.748	20.214	19.688
Дугорочни финансијски пласмани	82.954	78.307	76.095
Учешћа у капиталу	72.424	72.424	72.424
Остали дуг. Финансијски пласмани	10.530	5.883	3.671
Обртна имовина	358.672	254.979	252.397
Залихе	18.489	30.758	18.553
Стална средства намењена продаји и средства пословања које се обуствавља	/	/	/
Краткорочна потраживања, пласмани и готовина	340.183	224.221	233.844
Одложена пореска средства	/	/	/
Пословна имовина	462.374	353.500	348.180
Губитак изнад висине капитала	/	/	/
Ванбилансна актива	167	167	/
УКУПНА ПАСИВА:	462.374	353.500	348.180
Трајни капитал:	239.717	245.696	246.109

Основни капитал	242.733	242.733	242.733
Неуплачени уписани капитал	/	/	0
резерве	4.735	4.739	4.735
Ревалоризационе резерве	/	/	/
Нереализовани добици по основу хартија од вредности	/	/	/
Нереализовани губици по основу хартија од вредности	/	/	/
Нераспоређена добит	8.637	14.612	14.391
Губитак	16.388	16.388	15.750
Откупљенљ сопствене акције	/	/	/
Дугорочна резервисанја и обавезе	222.657	107.804	102.071
Дугорочна резервисања	/	/	/
Дугорочне обавезе	/	/	/
Дугорочни кредити	/	/	/
Остале дугорочне обавезе	/	/	/
Краткорочне обавезе	222.657	107.804	102.071
Краткорочне финансијске обавезе	44.229	21.947	31.641
Обавезе по основу средстава намењених продаји и средстава пословања које се обуставља	/	/	/
Обавезе из пословања	159.490	73.180	69.539
Обавезе по основу PDV и осталих јавних прихода	249	268	228
Остале краткорочне обавезе и пас. Вр. ограничења.	18.689	11.756	500
Обавезе по основу пореза на добитак	/	653	163
Одложене пореске обавезе	/	/	/
Ванбилансна пасива	167	167	/

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)

А. ПОКАЗАТЕЉИ ЛИКВИДНОСТИ		
Текући рацио ликвидности	Обртна имовина/Текуће обавезе	2,47
Брзи рацио ликвидности	(Об. Имовина-Залихе)/Тек. обавезе	2.29
Б. ПОКАЗАТЕЉИ ФИНАНСИЈСКЕ СТРУКТУРЕ		
Маржа сигурности	Туђи извори/Сопствени извори	0,41

Степен покрића	Туђи извори*100/Укупни извори	29%
Степен самофинансирања	Сопствени извори*100/Укупни извори	71%
Коефицијент финансијске стабилности	Дугорочни извори/Дуг. везана средства	2,28
В. ПОКАЗАТЕЉИ ФИНАНСИЈСКЕ УСПЕШНОСТИ		
Степен пословног добитка	Пословни добитак*100/Укупни извори	-0,63%
Степен нето добитка	Нето добитак*100/Сопствени извори	0,03%
Маргина продаје	Пословни добитак*100/Пословни приход	-13,09%
Коефицијент обрта	Пословни приход/Укупна средства	0,05
Г. ПОКАЗАТЕЉИ ОПТЕРЕЂЕНОСТИ КАМАТАМА И ПОЛИТИКЕ ДИВИДЕНДИ		
Покриће камата	Профит пре пореза и камата/Камате	-0,17
Зарада по акцији	Нето добитак/Број акција	3,44
Дивиденда по акцији	Дивиденда/Број акција	/
Рацио исплате	Дивиденда по акцији/Зарада по акцији	/
Покриће дивиденде	Зарада по акцији/Дивиденда по акцији	/
Д. ПОКАЗАТЕЉИ РИЗИКА		
Пословни leverage	Бруто посл. добитак/Пословни добитак	-4,45
Финансијски leverage	Пословни добитак/Добитак	-5,70

3.3.4. Трошкови зарада

Наводе се трошкови зарада, за претходна три месеца;

	<i>Трошкови зарада за децембар 2008.</i>	<i>Трошкови зарада за јануар 2009.</i>	<i>Трошкови зарада за фебруар 2009.</i>
Нето износ	301.159,85	249.169,53	253.944,93
Бруто износ	499.563,99	411.153,62	419.217,93

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.

Директор	Јовановић Михајло
Име и положај чланова Управног одбора	Милан Николић, председник УО Драган Стојановић, члан Михалјо Јовановић, члан Љиљана Јанковић, члан Живорад Митић, члан
Име и положај чланова Надзорног одбора	Буђевац Александар Цолић Драгица Живковић Душко

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;

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).

	2006.	2007.	2008.
укупан износ накнаде члановима управе	-	-	-
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)

	2006.	2007.	2008.
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)

- Јовановић Михајло, 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.

Ниш пројект а.д. Ниш
Јовановић Михајло, Директор

У Београду, 08.04.2009.г.

ДИЛ БРОКЕР а.д.