

P R O S P E K T
ZA IZDAVANJE HARTIJA OD VREDNOSTI

IZDAVALAC AKCIJA: URBISPROJEKT AD NOVI SAD

13 jun 2011

Sadržaj:

1. UVODNI DEO PROSPEKTA

1. Izdavalac hartija od vrednosti:
 - 1.1. Naziv, sedište i matični broj
 - 1.2. Osnovna delatnost
 - 1.3. Visina osnovnog kapitala
2. Hartije od vrednosti koje se nameravaju izdati
3. Ukupna nominalna vrednost hartija od vrednosti
4. Broj komada hartija od vrednosti i njihova nominalna vrednost
 - 4.1. Ukupan broj hartija od vrednosti
 - 4.2. Ukupna nominalna vrednost
5. Prodajna cena hartija od vrednosti
6. Prava i obaveze iz hartija od vrednosti
 - 6.1. Prava i obaveze iz hartija od vrednosti
 - 6.2. Ukupan broj hartija od vrednosti po osnovu kojih je ostvareno pravo prečeg upisa
 - 6.3. Poreske obaveze imalaca hartija od vrednosti
7. Način i vreme upisa i uplate
 - 7.1. Naziv, sedište, rok upisa i radno vreme uplate hartija od vrednosti
8. Tržište na kome se trguje hartijama od vrednosti
9. Ovlašćena banka koja učestvuje u organizovanju javne ponude.
 - 9.1. Naziv i sedište agenta (pokrovitelja emisije) koji učestvuje u organizovanju izdavanja hartija od vrednosti
 - 9.2. Naziv i sedište glavnog organizatora izdavanja ako više lica učestvuje u organizovanju izdavanja hartija od vrednosti
 - 9.3. Vrsta ugovora o organizovanju izdavanja i vrsta obaveze agenta i/ili pokrovitelja emisije
 - 9.4. Iznos naknade koju agent odnosno pokrovitelj emisije naplaćuje izdavaocu za usluge odnosno po kojoj ceni pokrovitelj kupuje od izdavaoca hartije od vrednosti i prodaje iste u postupku izdavanja
 - 9.5. Obaveze agenta odnosno pokrovitelja emisije na sve ili deo hartija od vrednosti koje se nameravaju izdati

2. OSNOVNI PROSPEKT

1. Detaljni podaci o hartijama od vrednosti
2. Podaci o izdavaocu hartija od vrednosti
 - 2.1. Osnovni podaci
 - 2.2. Kapital izdavaoca hartija od vrednosti
 - 2.3. Knjigovodstvena vrednost i trgovina hartijama od vrednosti izdavaoca
 - 2.4. Imaoci hartija od vrednosti
3. Poslovanje i imovina izdavaoca hartija od vrednosti
 - 3.1. Delatnost izdavaoca
 - 3.2. Imovina izdavaoca i obaveze
 - 3.3. Finansijski podaci
 - 3.4. Druge bitne činjenice
4. Razvojna politika izdavaoca
 - 4.1. Plan razvoja izdavaoca i razvoj poslovanja izdavaoca
5. Podaci o članovima uprave i nadzornog odbora
 - 5.1. Članovi uprave i nadzornog odbora
 - 5.2. Osnivači izdavaoca
 - 5.3. Naknade i druga davanja izdavaoca
 - 5.4. Učešće uprave i zaposlenih u osnovnom kapitalu izdavaoca
6. Odgovorna lica

A. UVODNI DEO PROSPEKTA

Komisija za hartije od vrednosti i korporativni agent ne odgovaraju za istinitost i potpunost podataka navedenih u Prospektu za izdavanje hartija od vrednosti, niti za sposobnost izdavaoca hartija od vrednosti da ispuni obaveze iz hartija od vrednosti koje izdaje.

1. IZDAVALAC HARTIJA OD VREDNOSTI:

1.1. Naziv sedište, matični broj i PIB:	
<i>Pun naziv:</i>	"Urbisprojekt" akcionarsko društvo za projektovanje i nadzor u oblasti građevinarstva i saobraćaja,
<i>Sedište i adresa:</i>	Bulevar cara Lazara br.3, Novi Sad
<i>Matični broj:</i>	08113718
<i>PIB:</i>	100187649

1.2. Osnovna delatnost:	
<i>Sektor klasifikacije delatnosti:</i>	
<i>Šifra delatnosti:</i>	7112
<i>Osnovna delatnost:</i>	Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje

1.3. Visina osnovnog kapitala iz finansijskih izveštaja (u hiljadama dinara):			
	31.12.2008.	31.12.2009.	31.12.2010.
<i>Osnovni kapital:</i>	12.413	12.413	12.413

2. HARTIJE OD VREDNOSTI KOJE SE NAMERAVAJU IZDATI:

2.1. Vrsta, klasa, oznaka emisije, CFI kod i ISIN broj hartija od vrednosti i kratak pregled osnovnih podataka o izdavaocu hartija od vrednosti:	
<i>Vrsta, klasa i oznaka emisije:</i>	-
<i>CFI kod i ISIN broj:</i>	-
<i>Datum donošenja Odluka o emisiji i naziv nadležnog organa izdavaoca:</i>	-
<i>Namena sredstava koja se prikupljaju izdavanjem:</i>	-
<i>Osnovni podaci o poslovanju i planu razvoja izdavaoca:</i>	-

3. UKUPNA NOMINALNA VREDNOST HARTIJA OD VREDNOSTI:

3.1. Ukupna nominalna vrednost svih hartija od vrednosti koje se nameravaju izdati:	
<i>Ukupna nominalna vrednost:</i>	-

4. BROJ KOMADA HARTIJA OD VREDNOSTI I NJIHOVA NOMINALNA VREDNOST:

4.1. Ukupan broj hartija od vrednosti koje se nameravaju izdati:	
<i>Broj hartija:</i>	-

4.2. Nominalna vrednost jedne hartije od vrednosti:	
<i>Nominalna vrednost:</i>	-

5. PRODAJNA CENA HARTIJA OD VREDNOSTI:**5.1. Cena po kojoj se nude hartije od vrednosti:***Cena hartije:* -**5.2. Način plaćanja hartija od vrednosti:**

-

6. PRAVA I OBAVEZE IZ HARTIJA OD VREDNOSTI:**6.1. Prava i obaveze iz hartija od vrednosti:***Prava i obaveze:*

- pravo preče kupovine narednih emisija
- pravo na učešće u dividendi
- pravo na upravljanje
- pravo na deo stečajne mase
- sva druga prava u skladu sa zakonom i aktima društva.

6.2. Ukupan broj hartija od vrednosti po osnovu kojih je ostvareno pravo prečeg upisa:*Pravo i osnov prečeg upisa:*

-

Ukupan broj hartija od vrednosti po kome ostvaruju pravo:

-

Broj hartija nove emisije na kojima ostvaruju to pravo:

-

Lica koja imaju pravo na upis i uplatu akcija:

-

Osnov nastanka prava lica koja imaju pravo na upis i uplatu akcija:

-

6.3. Poreske obaveze imalaca hartija od vrednosti:*Porez na imovinu, promet, dobit, oslobađanje i poreski stimansi:*

-

Način regulisanja sporova između izdavalaca, imalaca i naziv nadležnog suda:

-

7. NAČIN I VREME UPISA I UPLATE:**7.1. Naziv, sedište, adresa, radno vreme i rok upisa i uplate hartija od vrednosti:***Naziv, sedište, adresa i radno vreme upisa i uplate:*

-

Rok po osnovu prava prečeg upisa hartija od vrednosti:

-

Način na koji se vrši raspodela više upisanih i uplaćenih hartija od vrednosti licima koja su uplatu izvršila:

-

Posledice neplaćanja/prekoračenja roka za uplatu:

-

Broj hartija od vrednosti koji mora biti upisan da bi se prodaja smatrala uspešnom (prag uspešnosti):

-

Način i rok vraćanja uplaćenih iznosa u slučaju da prodaja ne bude uspešna:

-

Visina kamatne stope i metod obračuna u slučaju da prodaja ne bude uspešna:

-

Naziv i sedište lica koje vrši kliring i saldiranje hartija od vrednosti koje se izdaju:

-

8. TRŽIŠTE NA KOME SE TRGUJE HARTIJAMA OD VREDNOSTI:

8.1. Naziv i sedište organizovanog tržišta, datum uvođenja iste vrste akcija na organizovano tržište, obim transakcija u poslednjih šest meseci uz navođenje najviše i najniže cene:

Naziv i sedište:	Vanberzansko tržište Beogradska berza AD Beograd
Datum uvođenja iste vrste hartija od vrednosti:	-
Obim transakcija (poslednjih šest meseci uz najvišu i najnižu cenu)	Prometovana 129 akcija u navedenom periodu. Najviša cena 1.485,00, a najniža 1.100,00 po akciji.

9. OVLAŠĆENA BANKA KOJA UČESTVUJE U ORGANIZOVANJU JAVNE PONUDE:

9.1. Naziv i sedište agenta (pokrovitelja emisije) koji učestvuje u organizovanju izdavanja hartija od vrednosti:

Naziv, sedište i adresa:	-
--------------------------	---

9.2. Naziv i sedište glavnog organizatora izdavanja ako više lica učestvuje u organizovanju izdavanja hartija od vrednosti:

Naziv, sedište i adresa:	-
--------------------------	---

9.3. Vrsta ugovora o organizovanju izdavanja i vrsta obaveze agenta i/ili pokrovitelja emisije:

-

9.4. Iznos naknade koju agent odnosno pokrovitelj emisije naplaćuje izdavaocu za usluge odnosno po kojoj pokrovitelj kupuje od izdavaoca hartije od vrednosti i prodaje iste u postupku izdavanja:

Usluge izdavanja agenta:	-
Razlika u ceni pokrovitelja:	-

9.5. Obaveze agenta odnosno pokrovitelja emisije na sve ili deo hartija od vrednosti koje se nameravaju izdati:

Obaveze agenta:	-
Obaveze pokrovitelja emisije:	-

U Novom Sadu dana 13.06.2011. godine

Urbisprojekt AD Novi Sad

Miroslav Vučković, direktor

M.P.

B. OSNOVNI PROSPEKT

Lice odgovorno za sadržaj prospekta daje sledeće izjave:

- Izjavljujem da prospekt, sa podacima koji se daju u njegovoj dopuni, sadrži sve bitne podatke koji omogućavaju investitorima objektivnu procenu finansijskog i pravnog položaja izdavaoca hartija od vrednosti i procenu prava i obaveza iz tih hartija od vrednosti;
- Izjavljujem da u Prospektu nisu dati podaci koji mogu uticati na stvaranje pogrešne predstave kod investitora u pogledu izdavaoca hartija od vrednosti i hartija od vrednosti kojima se trguje na organizovanom tržištu.

1. DETALJNI PODACI O HARTIJAMA OD VREDNOSTI:	
<i>Osnov po kom su hartije emitovane (Zakon):</i>	Zakon o tržištu hartija od vrednosti i drugih finansijskih instrumenata
<i>Datum usvajanja Odluke i naziv nadležnog organa:</i>	23.06.2008. Skupština Društva
<i>Ukupan broj emitovanih hartija od vrednosti (po seriji):</i>	3 C - 10.344 običnih akcija
<i>Ukupna nominalna vrednost:</i>	12.412.800,00 RSD
<i>Opis hartija od vrednosti:</i>	Obične akcije koje glase na ime
<i>Vrsta, klasa, redosled i oznaka emisija hartija od vrednosti:</i>	3 C - Obične akcije
<i>CFI kod i ISIN broj:</i>	ESVUFR; RSURBSE59520
<i>Nominalna vrednost jedne hartije od vrednosti po seriji:</i>	1.200,00 RSD
<i>Obračunska vrednost hartije od vrednosti (na dan 31.12.2010.)</i>	1.696,15 RSD
<i>Način izračunavanja obračunske vrednosti hartija od vrednosti:</i>	Obračunska vrednost je vrednost akcije koja se utvrđuje tako što se ukupna aktiva umanjuje za iznos gubitka iznad visine kapitala, iznos dugoročnih rezervisanja i obaveza, kao i iznos odloženih poreskih obaveza (ukoliko nije uključen u iznos dugoročnih rezervisanja i obaveza), te deli ukupnim brojem akcija izdavaoca.
<i>Prava i obaveze iz emitovanih hartija od vrednosti:</i>	<ul style="list-style-type: none">- pravo preče kupovine narednih emisija- pravo na učešće u dividendi- pravo na upravljanje- pravo na deo stečajne mase- sva druga prava u skladu sa zakonom i aktima društva.
<i>Dividenda, kamata i drugi prinosi</i>	-
<i>Hartije od vrednosti sa pravima u određenom roku:</i>	-
<i>Pravo na konverziju ili zamenu hartija od vrednosti:</i>	U skladu sa Zakonom
<i>Način prenosa hartija od vrednosti:</i>	U skladu sa Zakonom
<i>Emitovane dužničke hartije od vrednosti:</i>	-
<i>Pravo preče kupovine hartija od vrednosti:</i>	U skladu sa Zakonom
<i>Ograničenja pojedinih prava iz hartija od vrednosti:</i>	-
<i>Naziv nadležnog suda u slučaju sporova:</i>	Privredni sud u Novom Sadu
<i>Poreske obaveze imalaca hartija od vrednosti:</i>	Porez na nasleđe i poklon, Porez na kapitalnu dobit i dr. porezi u skladu sa zakonom.
<i>Naziv i sedište lica, koje vodi registar, vrši kliring i saldiranje:</i>	Centralni registar, depo i kliring hartija od vrednosti

<i>Organizovano tržište na kome se trguje hartijama od vrednosti:</i>	Beogradska berza a.d Beograd Vanberzansko tržište
<i>Ovlašćena banka koja učestvuje u organizovanju trgovanja:</i>	Vojvođanska banka AD Novi Sad Funkcija brokerski poslovi i finansijsko savetovanje
<i>Uslovno povećanje kapitala:</i>	-
<i>Datum donošenja odluke o uslovnom povećanju kapitala:</i>	-
<i>Ukupan nominalni iznos uslovnog povećanja kapitala:</i>	-
<i>Vrsta, klasa i nominalna vrednost hartija od vrednosti na osnovu uslovnog povećanja kapitala:</i>	-
<i>Ograničenja pojedinih prava hartija od vrednosti izdatih na osnovu uslovnog povećanja kapitala:</i>	-
<i>Prava i obaveze iz hartija od vrednosti po osnovu uslovnog povećanja kapitala:</i>	-
<i>Prenosivost hartija od vrednosti izdatih po osnovu uslovnog povećanja kapitala - po klasama:</i>	-

2. PODACI O IZDAVAOCU HARTIJE OD VREDNOSTI

2.1. Osnovni podaci o izdavaocu hartija od vrednosti:

<i>Skraćeni naziv izdavaoca hartija od vrednosti:</i>	URBISPROJEKT AD NOVI SAD				
<i>Sedište i adresa izdavaoca:</i>	NOVI SAD, BULEVAR CARA LAZARA 3				
<i>Matični broj i PIB:</i>	MB: 08113718		PIB: 100187649		
<i>Datum i broj Rešenja upisa u Registar privrednih subjekata:</i>	datum: 28.11.05		broj: BD51412		
<i>Datum osnivanja izdavaoca:</i>	20.06.1989				
<i>Uvid u opšta akta izdavaoca:</i>	U dogovorenom terminu na adresi izdavaoca: Bulevar Cara Lazara 3				
<i>Položaj izdavaoca u okviru grupacije:</i>	zadovoljavajući				
<i>Odnos prema drugim privrednim subjektima:</i>	-				
<i>Način povezanosti izdavaoca sa drugim privrednim subjektima (na dan 13.06.2011.):</i>					
<i>Učešće drugih u kapitalu izdavaoca:</i>			<i>Učešće izdavaoca u kapitalu drugih:</i>		
<i>Naziv privrednog subjekta:</i>	<i>Oblik povezivanja:</i>	<i>% učešća u ukupnom kapitalu:</i>	<i>Naziv privrednog subjekta:</i>	<i>Oblik povezivanja:</i>	<i>% učešća u ukupnom kapitalu:</i>
-	-	-	-	-	-

* Podaci o strukturi vlasništva dostupni su na internet stranici Centralnog registra hartija od vrednosti (www.crhov.rs).

<i>Osnova za učešće izdavaoca u upravljanju drugim privrednim subjektima, odnosno učešće drugih privrednih subjekata u upravljanju izdavaoca hartija od vrednosti:</i>	
--	--

2.2. Kapital izdavaoca hartija od vrednosti (u hiljadama dinara):

2.2.1. Ukupan kapital izdavaoca:

<i>Datum finansijskog izveštaja:</i>	2008.	2009.	2010.
<i>Početno stanje:</i>	19.614	19.130	17.445
<i>Ispravka materijalno značajnih grešaka u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Korigovano početno stanje:</i>	19.614	19.130	17.445
<i>Ukupno povećanje u tekućoj godini:</i>	15.478	284	113
<i>Ukupno smanjenje u tekućoj godini:</i>	15.962	1.969	13
<i>Stanje na kraju godine:</i>	19.130	17.445	17.545

2.2.2. Osnovni kapital izdavaoca:

<i>Datum finansijskog izveštaja:</i>	2008.	2009.	2010.
<i>Početno stanje:</i>	621	12.413	12.413
<i>Ispravka materijalno značajnih grešaka u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Korigovano početno stanje:</i>	621	12.413	12.413
<i>Ukupno povećanje u tekućoj godini:</i>	11.792	-	-
<i>Ukupno smanjenje u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Stanje na kraju godine:</i>	12.413	12.413	12.413

2.2.3. Ostali kapital izdavaoca:

<i>Datum finansijskog izveštaja:</i>	2008.	2009.	2010.
<i>Početno stanje:</i>	2933	-	-
<i>Ispravka materijalno značajnih grešaka u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Korigovano početno stanje:</i>	2933	-	-
<i>Ukupno povećanje u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Ukupno smanjenje u tekućoj godini:</i>	2933	-	-
<i>Stanje na kraju godine:</i>	-	-	-

2.2.4. Upisani, a neuplaćeni kapital izdavaoca:

<i>Datum finansijskog izveštaja:</i>	2008.	2009.	2010.
<i>Početno stanje:</i>	-	-	-
<i>Ispravka materijalno značajnih grešaka u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Korigovano početno stanje:</i>	-	-	-
<i>Ukupno povećanje u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Ukupno smanjenje u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Stanje na kraju godine:</i>	-	-	-

2.2.5. Revalorizacija i ostale rezerve izdavaoca:

<i>Datum finansijskog izveštaja:</i>	2008.	2009.	2010.
<i>Početno stanje:</i>	344	374	410
<i>Ispravka materijalno značajnih grešaka u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Korigovano početno stanje:</i>	344	374	410
<i>Ukupno povećanje u tekućoj godini:</i>	30	36	13
<i>Ukupno smanjenje u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Stanje na kraju godine:</i>	374	410	423

2.2.6. Akumulirani dobitak/gubitak izdavaoca:

<i>Datum finansijskog izveštaja:</i>	2008.	2009.	2010.
<i>Početno stanje:</i>	15.716	6.343	4.622
<i>Ispravka materijalno značajnih grešaka u tekućoj godini:</i>			
<i>Korigovano početno stanje:</i>	15.716	6.343	4.622
<i>Ukupno povećanje u tekućoj godini:</i>	3.656	248	100
<i>Ukupno smanjenje u tekućoj godini:</i>	13.029	1.969	13
<i>Stanje na kraju godine:</i>	6.343	4.622	4.709

2.2.7. Emisiona premija izdavaoca:

<i>Datum finansijskog izveštaja:</i>	2008.	2009.	2010.
<i>Početno stanje:</i>	-	-	-
<i>Ispravka materijalno značajnih grešaka u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Korigovano početno stanje:</i>	-	-	-
<i>Ukupno povećanje u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Ukupno smanjenje u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Stanje na kraju godine:</i>	-	-	-

2.2.8. Izdate akcije izdavaoca:

	2008.	2009.	2010.
<i>Broj izdatih akcija:</i>	10.344	10.344	10.344

2.2.9. Otkupljene sopstvene akcije izdavaoca:

<i>Datum finansijskog izveštaja:</i>	2008.	2009.	2010.
<i>Početno stanje:</i>	-	-	-
<i>Ispravka materijalno značajnih grešaka u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Korigovano početno stanje:</i>	-	-	-
<i>Ukupno povećanje u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Ukupno smanjenje u tekućoj godini:</i>	-	-	-
<i>Stanje na kraju godine:</i>	-	-	-

2.2.10. Promene na kapitalu izdavaoca:

<i>Odredbe opštih akata koje se odnose na promene kapitala:</i>		
<i>Opis promena osnovnog kapitala:</i>	2008.	homogenizacija akcija usled povećanja nominalne vrednosti
	2009.	
	2010.	
<i>Opis promena revalorizacionih i drugih rezervi:</i>	2008.	izdvajanje za rezerve iz dobiti društva
	2009.	izdvajanje za rezerve iz dobiti društva
	2010.	izdvajanje za rezerve iz dobiti društva
<i>Opis promena upisanog, a neplaćenog kapitala:</i>	2008.	
	2009.	
	2010.	
<i>Opis promena po osnovu otkupljenih sopstvenih akcija:</i>	2008.	
	2009.	
	2010.	
<i>Opis promena emisije premije:</i>	2008.	
	2009.	
	2010.	
<i>Opis promena ukupnog kapitala:</i>	2008.	povećanje za neraspoređenu dobit tekućeg perioda i smanjenje za isplatu dividende
	2009.	povećanje za neraspoređenu dobit tekućeg perioda i smanjenje za isplatu dividende
	2010.	povećanje za neraspoređenu dobit tekućeg perioda

2.2.11. Podaci o sopstvenim akcijama koje izdavaoc poseduje u svom vlasništvu:

<i>Broj sopstvenih akcija:</i>	-
<i>Vreme i razlog sticanja:</i>	-
<i>Podaci o portfelju sopstvenih akcija:</i>	-

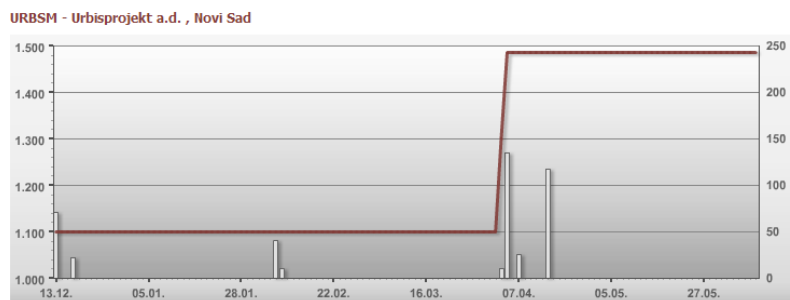
2.3. Knjigovodstvena vrednost i trgovina hartijama od vrednosti izdavaoca:**2.3.1. Knjigovodstvena/obračunska vrednost hartija od vrednosti izdavaoca:**

<i>Obračunska vrednost hartije od vrednosti (na dan 31.12.2010. godine)</i>	1.696,15
<i>Opis načina obračuna:</i>	Obračunska vrednost je obračunata deljenjem vrednosti kapitala u iznosu od 17.545.000,00 dinara, sa ukupnim brojem emitovanih akcija izdavaoca 10.344 i iznosi 1.696,15 dinara
<i>Korigovana knjigovodstvena vrednost kapitala:</i>	1.696,15 po akciji
<i>Ukupan broj akcija:</i>	10.344

2.3.2. Trgovanje hartijama do vrednosti izdavaoca:

<i>Vrsta organizovanog tržišta na kome se trguje hartijama od vrednosti:</i>	vanberzansko tržište
<i>Naziv organizovanog tržišta na kome se trguje hartijama od vrednosti:</i>	Beogradska berza ad Beograd, Omladinskih brigada 1, Beograd
<i>Vreme određeno za trgovanje:</i>	prema zvanično objavljenom kalendaru aukcija na sajtu beogradske berze

Grafički prikazi dnevnih oscilacija, srednje cene i prometa:



2.4. IMAOCI HARTIJA OD VREDNOSTI IZDAVAOCA:

Pregled na dan: 13.06.2011. godine.

RB	Naziv imaoca akcionara:	Broj akcija:	% učešća u ukupnom kapitalu:
1.	Jovanović Saša	537	5,19142
2.	Stanić Jovan	519	5,01740
3.	Davić Jovana	444	4,29234
4.	Vučković Miroslav	413	3,99265
5.	Maravić Đuro	389	3,76063
6.	Tojagić Danilo	329	3,18059
7.	Đidić Marinko	327	3,16126
8.	Pavićević Vesna	322	3,11292
9.	Ratković Marica	301	2,90990
10.	Poša Karlo	299	2,89056

* Pregled akcionara dostupan na internet stranici Centralnog registra hartija od vrednosti (www.crhov.rs)

3. POSLOVANJE I IMOVINA IZDAVAOCA HARTIJA OD VREDNOSTI

3.1. Delatnost izdavaoca hartija od vrednosti:

Osnovna delatnost izdavaoca:	Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
Šifra delatnosti izdavaoca:	7112

3.1.1. Prihodi od delatnosti po osnovu kojih izdavaoc ostvaruje najveći prihod (u 000 dinara):

Vrednost prihoda od delatnosti:	2008.	57174
	2009.	68858
	2010.	50463

3.1.2. Položaj na tržištu i poslovi koje izdavaoc obavlja van sedišta:

Procena učešća izdavaoca na tržištu:	5,00%
Glavni konkurenti izdavaoca:	Centar za puteve Vojvodine, Novi Sad; Vojvodinaprojekt Novi Sad, Institut za puteve Beograd, Šidprojekt Šid i dr.
Naziv mesta van sedišta, na kome izdavaoc vrši svoju delatnost:	Geodetski radovi u mestima za koje se rade projekti

3.1.3. Prekid u poslovanju i posebne okolnosti izdavaoca:

Prekidi u poslovanju u prethodne tri godine i razlozi prekida poslovanja:	Nije bilo prekida u poslovanju
Posebne okolnosti:	-

* Navedene su činjenice i okolnosti vezane za poslovanje izdavaoca poznate u vreme pripreme prospekta, a koje mogu bitnije uticati na podatke o poslovanju izdavaoca hartija od vrednosti.

3.2. Imovina i obaveze izdavaoca hartija od vrednosti:**3.2.1. Imovina i vrednost imovine izdavaoca:**

Nepokretna imovina :	Naziv, mesto i vrsta objekta:	Namena objekta:	Površina objekta (m²)
	2 stana u Novom Sadu	dato u zakup zaposlenima	91m ²
2 garaže u Novom Sadu	za sopstvenu upotrebu	28m ²	
Zemljišta:	Lokacija	Namena	Površina (ha)
	-	-	-
Vrednost postrojenja i opreme:	Namena opreme:		Vrednost opreme (RSD)
	obavljanje delatnosti		1.789.538

3.2.2. Kapitalna ulaganja izdavaoca i ulaganja u druge privredne subjekte:

Kapitalna ulaganja izdavaoca:	2008.	933			
	2009.	598			
	2010.	1.078			
Kapitalna ulaganja u druge privredne subjekte:		Naziv i sedište subjekta:	Vrsta kapitalnog ulaganja:	Učešće izdavaoca u kapitalu subjekta:	% učešća u ukupnom kapitalu subjekta
	2008.	-	-	-	-
	2009.	-	-	-	-
	2010.	-	-	-	-
Podaci o zavisnom društvu:	Delatnost:	Članovi uprave:	Razvojna politika i strategija:	Vrednost dobitka/gubitka:	Vrednost ukupnog kapitala subjekta
	-	-	-	-	-

3.2.3. Patenti, koncesije i posebne dozvole izdavaoca hartija od vrednosti:

-

* Navesti podatke o uslovima i očekivanom trajanju odobrenih koncesija, patenata, bitnih komercijalnih ugovora, ugovora o franšizingu, posebnih dozvola za uvoz/izvoz robe, obavljanje određene delatnosti i sl.

3.2.4. Založna prava izdavaoca hartija od vrednost:

Predmet i vrsta zaloge:	Vrednost založnog dobra i založnog potraživanja:	Trajanje zaloge i naziv poverioca:
-	-	-

3.2.5. Parnični i drugi postupci izdavaoca hartija od vrednosti:*Sporovi u korist izdavaoca:*

Spor u vezi zgrade u visini od 40.000.000,00

Sporovi na teret izdavaoca:

Radni spor ~1.000.00,00

* Navesti podatke o značajnijim sporovima koji se vode pred sudom ili organom uprave: broj i vrednost postupaka. Postupci u vezi sa pravom industrijske svojine i zloupotrebe monopolskog položaja se navode posebno.

3.2.6. Ukupan iznos obaveza izdavaoca koje nisu dospele do dana podnošenja prospekta:*Iznos obaveza po osnovu bankarskih kredite:*

-

Iznos obaveza po osnovu izdatih dužničkih hartija od vrednosti:

-

Ostale obaveze:

1.383.855

3.2.7. Ukupan iznos obaveza izdavaoca koje nisu ispunjene o roku njihovog dospeća do dana podnošenja:*Iznos obaveza po osnovu bankarskih kredita:*

-

Iznos obaveza po osnovu izdatih dužničkih hartija od vrednosti:

-

Ostale obaveze:

6.231.852

3.2.8. Zaposleni kod izdavaoca hartija od vrednosti i ukupna vrednost obaveza prema zaposlenima:

<i>Stručna sprema:</i>	<i>2008.</i>	<i>2009.</i>	<i>2010.</i>
<i>Doktor nauka:</i>	-	-	-
<i>Magistar:</i>	-	-	-
<i>Visoka stručna sprema:</i>	14	14	16
<i>Viša stručna sprema:</i>	4	3	2
<i>Srednja stručna sprema:</i>	14	12	10
<i>Visoko kvalifikovani:</i>	3	2	2
<i>Kvalifikovani i nekvalifikovani:</i>	-	-	-
<i>Ukupno:</i>	35	31	30

Ukupna vrednost obaveza prema zaposlenima:

2.020.405

3.3. Finansijski podaci izdavaoca hartija od vrednosti:**3.3.1. Bilans uspeha**

(u 000 dinara)

<i>PRIHODI I RASHODI:</i>	<i>31.12.2008.</i>	<i>31.12.2009.</i>	<i>31.12.2010.</i>
Poslovni prihodi:	57.174	68.858	50.463
<i>Prihodi od prodaje</i>	56.600	68.200	49.536
<i>Prihodi od aktiviranja učinaka i robe</i>	-	-	-
<i>Povećanje vrednosti zaliha učinaka</i>	-	-	-
<i>Smanjenje vrednosti zaliha učinaka</i>	-	-	-
<i>Ostali poslovni prihodi</i>	574	658	927
<i>Finansijski prihodi</i>	1.272	691	975
<i>Ostali prihodi</i>	753	108	157
Poslovni rashodi	56.921	68.311	50.261
<i>Nabavna vrednost prodane robe</i>			

Troškovi materijala	2298	2748	2098
Troškovi zarada i ostali lični rashodi	38.191	41.064	33.950
Troškovi amortizacije i rezervisanja	958	995	1076
Ostali poslovni rashodi	15.474	23.504	13.137
Finansijski rashodi	1.341	1.090	1.189
Ostali rashodi	-	-	35
DOBITAK (GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA	-	-	-
NETO DOBITAK (GUBITAK) POSLOVANJA KOJI SE OBUSTAVLJA	-	-	-
DOBITAK (GUBITAK) PRE OPOREZIVANJA	937	256	110
POREZ NA DOBITAK	-	-	-
Poreski rashodi perioda	23	8	10
Odloženi poreski rashod perioda	192	-	-
Odloženi poreski prihod perioda	-	-	-
Isplaćena lična primanja poslodavcu	-	-	-
NETO DOBITAK (GUBITAK):	722	248	100
Neto dobitak koji pripada manjinskim ulagačima	-	-	-
Neto dobitak koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	-	-	-
ZARADA PO AKCIJI	-	-	-
1. Osnovna zarada	-	-	-
2. Umanjena zarada po akciji	-	-	-

3.3.2 Bilans stanja aktiva

(u 000 dinara)

AKTIVA:	31.12.2008.	31.12.2009.	31.12.2010.
UKUPNA AKTIVA:	37.256	32.331	35.331
<i>Stalna imovina</i>	12.078	11.604	11.536
Neuplaćeni, upisani kapital	-	-	-
Goodwill	-	-	-
Nematerijalna ulaganja	593	711	507
Nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva	9.811	9.296	9.502
Nekretnine postojenja i oprema	9.811	9.296	9.502
Investicione nekretnine	-	-	-
Biološka sredstva	-	-	-
Dugoročni finansijski plasmani	1.674	1.597	1.527
Učešća u kapitalu	-	-	-
Ostali dugoročni fin. plasmani	1.674	1.597	1.527
<i>Obrtna imovina</i>	25.178	20.727	23.795
Zalihe	103	-	30
Stalna sredstva namenjena prodaji i sred. poslovanja koje se obustavlja	-	-	-
Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina	25.075	20.727	23.765
Potraživanja	12.720	19.824	16.333
Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	8	16	7
Kratkoročni finansijski plasmani	680	-	-
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	10.950	614	84
Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgraničenja	717	273	7.341
Odložena poreska sredstva	-	-	-
Poslovna imovina	37.256	32.331	35.331

Gubitak iznad visine kapitala	-	-	-
Vanbilansna aktiva	-	4.718	843

3.3.3 Bilans stanja pasiva (u 000 dinara)

PASIVA:	31.12.2008.	31.12.2009.	31.12.2010.
UKUPNA PASIVA:	37.256	32.331	35.331
Kapital:	19.130	17.445	17.545
<i>Osnovni kapital</i>	12.413	12.413	12.413
<i>Neplaćeni upisani kapital</i>	-	-	-
<i>Rezerve</i>	374	410	423
<i>Revalorizacije rezerve</i>	-	-	-
<i>Nerealizovani dobiti po osnovu hartija od vrednosti</i>	-	-	-
<i>Nerealizovani gubici po osnovu hartija od vrednosti</i>	-	-	-
<i>Neraspoređena dobit</i>	6.343	4.622	4.709
<i>Gubitak</i>	-	-	-
<i>Otkupljene sopstene akcije</i>	-	-	-
Dugoročna rezervisanja i obaveze	18.126	14.886	17.786
<i>Dugoročna rezervisanja</i>	-	-	-
<i>Dugoročne obaveze</i>	177	-	430
<i>Dugoročni krediti</i>	-	-	-
<i>Ostale dugoročne obaveze</i>	177	-	430
<i>Kratkoročne obaveze</i>	17.949	14.886	17.356
<i>Kratkoročne finansijske obaveze</i>	2.638	3.880	5.849
<i>Obaveze po osnovu sredstava namenjenih prodaji i sredstava poslovanja koja se obustavlja</i>	-	-	-
<i>Obaveze iz poslovanja</i>	9.998	5.963	6.979
<i>Ostale kratkoročne obaveze</i>	3.018	3.182	3.548
<i>Obaveze po osnovu PDV i ostalih jav. prihoda i pas. vremenska ograničenja</i>	2.295	1.861	980
<i>Obaveze po osnovu poreza na dobitak</i>	-	-	-
<i>Odložene poreske obaveze</i>	-	-	-
Vanbilansna pasiva	-	4.718	843

3.3.4 Izveštaj o novčanim tokovima (u 000 dinara)

	31.12.2008.	31.12.2009.	31.12.2010.
PRILIV GOTOVINE			
<i>Priliv iz poslovnih aktivnosti</i>	62.813	71.279	55.620
<i>Priliv iz aktivnosti plasiranja investiranja</i>		111	
<i>Priliv iz aktivnosti finansiranja</i>	2.300	3.690	2.048
ODLIV GOTOVINE			
<i>Odliv iz poslovnih aktivnosti</i>	68.517	79.789	57.369
<i>Odliv iz aktivnosti plasiranja investiranja</i>	2.697	705	73
<i>Odliv iz aktivnosti finansiranja</i>	1.372	5.022	795
Svega prilivi gotovine	65.113	75.080	57.668
Svega odlivi gotovine	72.586	85.516	58.237
Neto priliv gotovine			
Neto odliv gotovine	7.473	10.436	569
Gotovina na početku obračunskog perioda	17.830	10.950	614
<i>Pozitivne kursne razlike</i>	593	100	39

Negativne kursne razlike			
Gotovina na kraju obračunskog perioda	10.950	614	84

3.3.5 Izveštaj o promenama na kapitalu od 01.01.2010. – 31.12.2010. (u 000 dinara)

OPIS	Stanje na početku perioda	Povećanje tokom perioda	Smanjenje tokom perioda	Stanje na kraju perioda
1. Osnovni kapital	12.413			12.413
2. Ostali kapital				
3. Neplaćeni, upisani kapital				
4. Emisiona premija				
5. Rezerve	410	13		423
6. Revalorizacione rezerve				
7. Nerealizovani dobiti po osnovu hov				
8. Nerealizovani gubici po osnovu hov				
9. Neraspoređena dobit	4.622	100	13	4.709
10. Gubitak				
11. Otkupljene sopstvene akcije i udeli				
11. Ukupno	17.445	113	13	17.545
12. Gubitak iznad visine kapitala				

3.3.6 Značajna objašnjenja pojedinih pozicija iz fin. izveštaja sadržanih u napomenama:

3.3.7 Zaključno mišljenje revizora finansijskih izveštaja PanRevizija DOO Novi Sad

Revizija za 2008. godinu

Po našem mišljenju, finansijski izveštaji istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijsko stanje ad Urbisprojekt Novi Sad na dan 31.12. 2008. godine , rezultate njegovog poslovanja , promene na kapitalu i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije .

Skretanje pažnje: Ne izražavajući rezervu u odnosu na dato mišljenje skrećemo pažnju da kao što je obelodanjeno u napomeni 12 uz fin.izveštaje, nekretnine i oprema iskazane u iznosu od RSD 9.811 hiljada obuhvataju nekretnine čija je sadašnja vrednost na dan 31.12.2008. godine u poslovnim knjigama iskazana u iznosu od RSD 8.479 hiljada. Nekretnine se nalaze u Novom Sadu, Bulevar cara Lazara 3, nad kojim Urbisprojekt ad Novi Sad nije utvrdio pravo vlasništva i za čije utvrđenje prava vlasništva pokrenut sudski spor kod Opštinskog suda u Novom Sadu.

Revizija za 2009. godinu

Po našem mišljenju, finansijski izveštaji istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijski položaj Urbisprojekta ad Novi Sad na dan 31.12.2009. godine kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

Revizija za 2010. godinu

Po našem mišljenju, finansijski izveštaji istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijskim položaj „URBISPROJEKT“ a.d. Novi Sad, na dan 31.12.2010. godine, kao i rezultat njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

3.3.8 Podaci iz konsolidovanih finansijskih izveštaja izdavaoca za prethodne tri godine:

Pravna lica obuhvaćena konsolidovanim izveštajem:

3.3.9 Konsolidovani bilans stanja:

3.3.10. Konsolidovani bilans uspeha:

3.3.11. Konsolidovani izveštaj o novčanim tokovima za prethodne tri godine

3.3.12. Konsolidovani izveštaj o promenama na kapitalu

3.3.13. Značajna objašnjenja pojedinih pozicija iz konsolidovanih fin. izv. sadržanih u napomenama

3.3.14. Zaključno mišljenje revizora konsolidovanih finansijskih izveštaja

3.3.15 Značajni pokazatelji poslovanja i uspešnosti:

<i>Likvidnost I stepena:</i>	0.0048	<i>Gotovina i got. ekvivalenti/kratkoročne obaveze</i>
<i>Likvidnost II stepena:</i>	1.3693	<i>Obrtna imovina-zalihe/kratkoročne obaveze</i>
<i>Racio neto obrtnog fonda:</i>	0.2706	<i>Obrtna imovina-krat. obaveze/obrotna imovina</i>
	0.1822	<i>Obrtna imovina-krat. obaveze/poslovna imovina</i>
<i>Finansijska stabilnost:</i>	0.5087	<i>Sopstveni kapital/poslovna pasiva</i>
<i>Stepen zaduženosti:</i>	0.5157	<i>Krat. obaveze+dug. obaveze/poslovna pasiva</i>
	1.0137	<i>Krat. obaveze+dug. obaveze/sopstveni kapital</i>
<i>Rentabilitet ukupnog kapitala nakon oporezivanja:</i>	0.0032	<i>Neto dobitak/prosečna poslovna pasiva (pred.god.+tek.god./2)</i>
	0.0057	<i>Neto dobitak/prosečni poslovni kapital (pred.god.+tek.god./2)</i>

3.3.16 Troškovi zarada:

<i>Mesec:</i>	<i>Decembar 2010</i>	<i>Januar 2011</i>	<i>Februar 2011</i>
<i>Bruto:</i>	2052	2031	1975
<i>Neto:</i>	1460	1448	1407

3.3.17 Dobitak/gubitak po akciji:

<i>Godina:</i>	<i>2008.</i>	<i>2009.</i>	<i>2010.</i>
<i>Ukupan broj akcija</i>	10.344	10.344	10.344
<i>Iznos neto dobitka/gubitka</i>	722.000,00	248.000,00	100.000,00
<i>Dobitak/gubitak po akciji</i>	69,80	23,98	9,67

3.3.18 Dobitak/gubitak po akciji (konsolidovani izveštaji):

<i>Godina:</i>	<i>2008.</i>	<i>2009.</i>	<i>2010.</i>
<i>Ukupan broj akcija</i>	-	-	-
<i>Iznos neto dobitka/gubitka</i>	-	-	-
<i>Dobitak/gubitak po akciji</i>	-	-	-

3.3.19 Dividenda izdavaoca hartija od vrednosti:

<i>Godina:</i>	<i>2008.</i>	<i>2009.</i>	<i>2010.</i>
<i>Iznos bruto isplaćene dividende (po akciji za svaku klasu posebno):</i>	186,91	-	-
<i>Dan/datum preseka (ex-dividend day):</i>	23.12.09	-	-
<i>Datum isplate dividende:</i>	29.12.09	-	-

3.3.21 Vanbilansne pozicije:

Evidentirane primljene garancije

3.4. Druge bitne činjenice izdavaoca hartija od vrednosti:

Shodno odluci Skupštine Društva od 23.06.2008. godine, a prema Rešenju Komisije za hartije od vrednosti br. 4/0-24-4160/3-08 od 10.07.2008. godine, o davanju odobrenja za izdavanje hartija od vrednosti bez javne ponude, iznos neraspoređene dobiti pretvoren je u osnovni kapital tako što je izvršeno povećanje nominalne vrednosti postojećih 10.344 komada običnih akcija na 1.200, 00 dinara i osnovni kapital nakon povećanja iznosi 12.412.800,00 dinara.

4. RAZVOJNA POLITIKA IZDAVAOCA HARTIJA OD VREDNOSTI:

4.1. Plan razvoja i razvoj poslovanja izdavaoca hartija od vrednosti:

<i>Planirano povećanje kapitala:</i>	
<i>Planirano povećanje poslovnih aktivnosti:</i>	
<i>Planiranje novih vrsta delatnosti:</i>	
<i>Planirana ulaganja u nepokretnu imovinu i u druga pravna lica:</i>	
<i>Poslovni trendovi, trend kretanja cene usluga/robe koju izdavaoc nudi:</i>	
<i>Polažaj izdavaoca u grani:</i>	
<i>Očekivanja u pogledu poslovnog položaja:</i>	

5. PODACI O ČLANOVIMA UPRAVE I NADZORNOG ODBORA IZDAVAOCA:

5.1. Članovi uprave i nadzornog odbora izdavaoca hartija od vrednosti:

<i>Ime i prezime direktora:</i>	Miroslav Vučković, dipl.inž.građ.	
<i>Ime i položaj članova Upravnog odbora</i>	<i>Predsednik UO</i>	Gordana Cvetković
	<i>Članovi:</i>	Aleksandar Jevđenić, Miloje Vasić, Saša Šćepanović, Stevan Vasin
<i>Ime i položaj članova Nadzornog odbora:</i>	<i>Predsednik NO</i>	
	<i>Članovi:</i>	
<i>Interni revizor:</i>		

5.2. Osnivači izdavaoca hartija od vrednosti:

Ime i prezime/naziv osnivača:

5.3. Naknade i druga davanja izdavaoca hartija od vrednosti:

<i>Naknade isplaćene članovima UO</i>	<i>2008.</i>	<i>2009.</i>	<i>2010.</i>
<i>Ukupan iznos plata i drugih naknada članova uprave:</i>	-	-	-
<i>Ukupan iznos kredita (zajma) odobrenog članovima uprave:</i>	-	-	-
<i>Ukupan iznos ostalih davanja učinjenih članovima uprave:</i>	-	-	-
<i>Naknade isplaćene članovima NO</i>	<i>2008.</i>	<i>2009.</i>	<i>2010.</i>
<i>Ukupan iznos plata i drugih naknada članova nadzornog odbora:</i>	-	-	-
<i>Ukupan iznos kredita (zajma) odobrenog</i>	-	-	-

<i>članovima nadzornog odbora:</i>			
<i>Ukupan iznos ostalih davanja učinjenih članovima nadzornog odbora:</i>	-	-	-
<i>Posebna prava i koristi koje ostvaruju članovi uprave i nadzornog odbora:</i>		-	
<i>Poslovne transakcije između izdavaoca i članova uprave i nadzornog odbora:</i>		-	

5.4. Učešće uprave i zaposlenih u osnovnom kapitalu izdavaoca:

<i>Učešće članova UO i NO u kapitalu:</i>	6,07%
<i>Učešće ostalih zaposlenih u kapitalu:</i>	27,63%
<i>Politika izdavaoca prema učešću zaposlenih u kapitalu izdavaoca:</i>	Povećanje učešća zaposlenih

6. ODGOVORNA LICA IZDAVAOCA HARTIJA OD VREDNOSTI:

Odgovorno lice za sadržaj ovog prospekta je Miroslav Vučković, direktor.

Lice odgovorno za sadržaj ovog prospekta, pored navedenih, daje sledeću izjavu:

„Izjavljujem, da Prospekt sadrži istinite, tačne, potpune i sve bitne podatke o izdavaocu i izdatim hartijama od vrednosti“

Broj i datum Rešenja Komisije za hartije od vrednosti o odobrenju prospekta za izdavanje akcija

U Novom Sadu dana 13.06.2011. godine.

Urbisprojekt AD Novi Sad

Miroslav Vučković, direktor

M.P.