

Za istinitost podataka u ovom Prospektu i drugim oblicima javnog oglašavanja Izdavaoca u vezi sa izdavanjem i trgovinom izdatih hartija od vrednosti, u skladu sa Zakonom, odgovara Izdavalac. Beogradska berza ne vrši proveru istinitosti podataka koje je Izdavalac dostavio Berzi.

PROSPEKT IZDAVAOCA ZA ORGANIZOVANJE TRGOVANJA NA TRŽIŠTIMA BERZE

Adresa internet stranice - gde je objavljen osnovni prospekt Izdavaoca (čija je forma i sadržina propisana Pravilnikom Komisije za hartije od vrednosti)

www.emissiobroker.com

Datum podnošenja prospekta berzi	15.06.2007.
Datum poslednjeg inoviranja prospekta	25.07.2011.

SIMBOL: NSKN

1. Osnovni identifikacioni podaci

Pun naziv izdavaoca	„ NISKOGRADNJA“ A.D. DRUŠTVO ZA UREĐIVANJE I ODRŽAVANJE ULICA I SAOBRAĆAJNICA I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNIH OBJEKATA NIŠ												
Pravni status izdavaoca	Otvoreno akcionarsko društvo												
Adresa	Dušana Popovića 22a Niš Srbija												
Web adresa													
Datum osnivanja	12.06.1957.												
Broj rešenja upisa u sudski registar	BD 25168 14.10.2005.												
Matični broj	07185227												
PIB - poreski identifikacioni broj	100335877												
Tekući računi i banke kod kojih se vode	<table border="1"> <tr> <td>Banca intesa</td> <td>160-7197-19</td> </tr> <tr> <td>AIK BANKA NIŠ</td> <td>105-2695-92</td> </tr> <tr> <td>ALPHA BANK</td> <td>180-2525970101010-32</td> </tr> <tr> <td>VOJVOĐANSKA BANKA</td> <td>355-1006021-26</td> </tr> <tr> <td>UNIKREDIT BANKA</td> <td>170-0030004517000-55</td> </tr> <tr> <td>HYPO BANKA</td> <td>165-10499-73</td> </tr> </table>	Banca intesa	160-7197-19	AIK BANKA NIŠ	105-2695-92	ALPHA BANK	180-2525970101010-32	VOJVOĐANSKA BANKA	355-1006021-26	UNIKREDIT BANKA	170-0030004517000-55	HYPO BANKA	165-10499-73
Banca intesa	160-7197-19												
AIK BANKA NIŠ	105-2695-92												
ALPHA BANK	180-2525970101010-32												
VOJVOĐANSKA BANKA	355-1006021-26												
UNIKREDIT BANKA	170-0030004517000-55												
HYPO BANKA	165-10499-73												
Šifra delatnosti	04211												
Osnovna delatnost	Izgradnja puteva i autoputeva												
Ime i prezime direktora	Slavoljub Pejčić												
Ime i prezime osobe za kontakt	Rajko Nikolić												
Telefon	018/4230-799; 4234-251; 4234-076												
Faks	018/4532-147												
e-mail	office@niskogradnja-nis.com												
Naziv korporativnog agenta	Emissio broker A.D. Beograd												

2. Bilans uspeha msfi (u 000 dinara)

PRIHODI I RASHODI:	31.12.2005.	31.12.2006.	31.12.2007.
UKUPNI PRIHODI	173.421	555.072	743.911
Poslovni prihodi	171.249	553.495	729.890
- Prihodi od prodaje	169.703	547.644	710.053
- Prihodi do aktiviranja učinaka			19.851
- Povećanje vrednosti zaliha učinaka		5.710	
- Smanjenje vrednosti zaliha učinaka			137
- Ostali poslovni prihodi	1.546	141	123
Finansijski prihodi	179	1.329	2.556
Ostali prihodi	1.993	248	11.465
UKUPNI RASHODI	173.174	478.714	655.323
Poslovni rashodi	170.534	470.045	628.757
- Nabavna vrednost prodate robe			
- Troškovi materijala	77.747	185.162	272.845
- Troškovi zarada i ostali lični rashodi	72.678	101.851	135.404
- Troškovi amortizacije i rezervisanja	5.201	7.503	15.465
- Ostali poslovni rashodi	14.908	175.529	205.043
Finansijski rashodi	1.781	6.555	19.460
Ostali rashodi	859	2.114	7.106
DOBITAK (GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA	247	76.358	88.588
NETO DOBITAK (GUBITAK) POSLOVANJA KOJI SE OBUSTAVLJA			
DOBITAK (GUBITAK) PRE OPOREZIVANJA	247	76.358	88.588
POREZ NA DOBITAK			
Poreski rashodi perioda		2.546	4.607
Odloženi poreski rashodi perioda		202	2.259
Odloženi poreski prihodi perioda	20		
Isplaćena licna primanja poslodavcu			
Neto dobitak	267	73.610	81.722
Neto dobitak koji pripada manjinskim ulagačima			
Neto dobitak koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica			
I ZARADA PO AKCIJI			
1. Osnovna zarada			
2. Umanjena zarada po akciji			

3. Bilans stanja aktiva MSFI (u 000 dinara):

AKTIVA:	31.12.2005.	31.12.2006.	31.12.2007.
UKUPNA AKTIVA	132.065	397.313	604.746
Stalna imovina	64.989	94.401	217.341

- Neuplaćeni upisani kapital			
- Goodwill			
- Nematerijalna ulaganja		1.402	1.122
- Nekretnine postrojenja oprema i bioloska sredstva	63.897	91.907	215.127
- Dugoročni finansijski plasmani	1.092	1.092	1.092
- Učešća u kapitalu			
- Ostali dugoročni finansijski plasmani	1.092	1.092	1.092
Obrtna imovina	67.076	302.912	387.405
- Zalihe	15.637	25.330	21.001
- Stalna sredstva namenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja			
- Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina	51.419	277.582	366.404
- Odložena poreska sredstva	20		
Poslovna imovina	132.065	397.313	604.746
Gubitak iznad visine kapitala			
Vanbilansna aktiva	9.684	36.027	13.866

4. Bilans stanja pasiva MSFI (u 000 dinara):

PASIVA:	31.12.2005.	31.12.2006.	31.12.2007.
UKUPNA PASIVA	132.065	397.313	604.746
Trajni kapital	69.611	156.548	226.909
- Osnovni kapital	91.268	104.595	104.595
- Neuplaćeni upisani kapital			
- Rezerve			40.572
- Revalorizacione rezerve			
- Neraspoređen dobitak	267	73.630	81.742
- Gubitak	21.924	21.677	
- Otkupljene sopstvene akcije			
Dugoročna rezervisanja i obaveze	62.454	240.765	377.837
- Dugoročna rezervisanja	360	144	144
- Dugoročne obaveze	4.238	14.972	49.777
- Dugoročni krediti			
- Ostale dugoročne obaveze	4.238	14.972	49.777
- Kratkoročne obaveze	57.856	225.467	325.474
- Kratkoročne finansijske obaveze	15.000	29.880	112.932
- Obaveze po osnovu sredstava namenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavlja			
- Obaveze iz poslovanja	34.130	169.749	184.700
- Ostale kratkoročne obaveze i pasivna vremenska ograničenja	1.111	15.154	17.133
- Obaveze po osnovu PDV i	7.615	8.137	8.630

ostalih javnih prihoda			
- Obaveze po osnovu poreza na dobitak		2.547	2.079
- Odložene poreske obaveze		182	2.442
Vanbilansna pasiva	9.684	36.027	13.866

5. Bilans stanja aktiva – izmena MRS 39 i MSFI 7 (u 000 dinara):

AKTIVA:	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2009.	31.12.2010.
UKUPNA AKTIVA	604.746	671.835	646.143	772.063
Stalna imovina	217.341	207.694	207.018	185.283
- Neuplaćeni upisani kapital				
- Goodwill				
- Nematerijalna ulaganja	1.122	2.111	1.538	966
- Nekretnine postrojenja oprema i biološka sredstva	215.127	204.491	204.388	183.225
- Nekretnine postrojenja i oprema	215.127	204.491	204.388	183.225
- Investicione nekretnine				
- Biološka sredstva				
- Dugoročni finansijski plasmani	1.092	1.092	1.092	1.092
- Učešća u kapitalu				
- Ostali dugoročni finansijski plasmani	1.092	1.092	1.092	1.092
Obrtna imovina	387.405	464.141	439.125	586.780
- Zalihe	21.001	48.267	59.598	122.300
- Stalna sredstva namenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja				
- Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina	366.404	415.874	379.527	464.480
- Potraživanja	329.872	378.013	359.831	450.357
- Potraživanja za više plaćen porez na dobitak		4.860		988
- Kratkoročni finansijski plasmani				
- Gotovinski ekvivalenti i gotovina	13.636	8.097	1.489	11
- Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgraničenja	22.896	24.904	18.207	13.124
- Odložena poreska sredstva				
Poslovna imovina	604.746	671.835	646.143	772.063
Gubitak iznad visine kapitala				
Vanbilansna aktiva	13.866	16.582	25.172	49.788

6. Bilans stanja pasiva – izmena MRS 39 i MSFI 7 (u 000 dinara):

PASIVA:	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2009.	31.12.2010.
UKUPNA PASIVA	604.746	671.835	646.143	772.063

Kapital	226.909	219.860	223.990	186.326
- Osnovni kapital	104.595	104.595	104.595	104.595
- Neuplaćeni upisani kapital				
- Rezerve	40.572	110.019	115.265	115.265
- Revalorizacione rezerve				
- Nerealizovani dobici po osnovu hartija od vrednosti				
- Nerealizovani gubici po osnovu hartija od vrednosti				
- Neraspoređen dobitak	81.742	5.246	4.130	4.130
- Gubitak				37.664
- Otkupljene sopstvene akcije				
Dugoročna rezervisanja i obaveze	375.395	450.155	420.725	585.186
- Dugoročna rezervisanja	144	2.400	2.184	2.044
- Dugoročne obaveze	49.777	36.862	24.640	11.362
- Dugoročni krediti				
- Ostale dugoročne obaveze	49.777	36.862	24.640	11.362
- Kratkoročne obaveze	325.474	410.893	393.901	571.780
- Kratkoročne finansijske obaveze	112.932	155.996	141.047	273.873
- Obaveze po osnovu sredstava namenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavlja				
- Obaveze iz poslovanja	184.700	203.024	221.556	276.126
- Ostale kratkoročne obaveze	17.133	30.292	18.903	19.440
- Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgraničenja	8.630	21.581	12.155	2.341
- Obaveze po osnovu poreza na dobitak	2.079		240	
Odložene poreske obaveze	2.442	1.820	1.428	551
Vanbilansna pasiva	13.866	16.582	25.172	49.788

7. Bilans uspeha – izmena MRS 39 i MSFI 7 (u 000 dinara)

PRIHODI I RASHODI:	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2009.	31.12.2010.
POSLOVNI PRIHODI	729.890	570.408	490.633	470.035
- Prihodi od prodaje	710.053	544.790	446.546	391.789
- Prihodi do aktiviranja učinaka	19.851		17.166	
- Povećanje vrednosti zaliha učinaka		25.618	26.894	77.749
- Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	137		77	129
- Ostali poslovni prihodi	123		104	626
POSLOVNI RASHODI	628.757	568.325	443.337	448.587
- Nabavna vrednost prodate robe				
- Troškovi materijala	272.845	265.528	200.761	208.652
- Troškovi zarada i ostali lični rashodi	135.404	138.014	118.093	113.648

- Troškovi amortizacije i rezervisanja	15.465	26.904	28.488	28.770
- Ostali poslovni rashodi	205.043	137.879	95.995	97.517
POSLOVNI DOBITAK	101.133	2.083	47.296	21.448
POSLOVNI GUBITAK				
Finansijski prihodi	2.556	28.077	5.677	18.827
Finansijski rashodi	19.460	29.432	46.126	77.742
Ostali prihodi	11.465	10.299	2.281	2.934
Ostali rashodi	7.106	3.799	4.161	4.008
DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA	88.588	7.228	4.967	
GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA				38.541
Neto dobitak poslovanja koje se obustavlja				
Neto gubitak poslovanja koje se obustavlja				
DOBITAK PRE OPOREZIVANJA	88.588	7.228	4.967	
GUBITAK PRE OPOREZIVANJA				38.541
Porez na dobitak				
Poreski rashod perioda	4.607	912	1.228	
Odloženi poreski rashod perioda	2.259			
Odloženi poreski prihodi perioda		622	391	877
Isplaćena licna primanja poslodavcu				
NETO DOBITAK	81.722	6.938	4.130	
NETO GUBITAK				37.664
Neto dobitak koji pripada manjinskim ulagačima				
Neto dobitak koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica				
ZARADA PO AKCIJI	-	-	-	-
Osnovna zarada				
Umanjena zarada po akciji				

8. Fabrike

Naziv fabrike	Lokacija	Površina proizvodnja m ²	Površina skladište m ²	Površina kancelarije m ²	Površina ostale namene m ²	Broj zaposlenih
Upravna zgrada	Niš. ul. Dušana Popovića 22	-	-	950	-	41
nadstrešnica za smeštaj vozila sa radionicom	Niš. nas. Milka Protić	767	-	-	-	55
asfaltna baza	Niš. nas. Milka Protić	-	-	-	-	12

9. Ostali objekti

Naziv objekta	Lokacija	Namena	Površina m ²	Broj zaposlenih
---------------	----------	--------	-------------------------	-----------------

11. Zemljišta

Lokacija	Namena	Površina ha
Niš. Ul.Dušana Popovića br.22a	građevinsko zemljište	0,26
Niš. nas. Milka Protić	građevinsko zemljište	3,67

12. Realni tereti na imovini

Izvršna vansudska hipoteka na dvema zgradama na kp.br.6583/4 površine 2.608 kvm upisano u ZKUL.5590 KO Niš, izvršna vansudska hipoteka na zemljištu kat.parcela 64 površine 10.128 kvm upisano u listu nepokrenosti br.731 KO Donje Medjurovo, zaloga na pokretnim stvarima Asfaltna baza ATMOS-GRADIS, Betonska baza AB 24, dve radne mašine VF VENIERI 10.23C, radna mašina Bager CATERPILLAR 428 C PI 2, Finišer VOGEL 1600-1 sa peglom AB 500, GREJDER OK F 155,5A, Glodalica za asfalt SFC 100, teretno vozilo IVECO DAILY 40 C12D, rovokopač-utovarivač VF 7.23, valjak HAMM-HD90K, valjak HAMM-HD70.

13. Podaci o hartijama od vrednosti

13.1. Podaci o akcijama:

Broj izdatih hartija	103.481
CFI kod	ESVUFR
Vrsta i klasa hartije	Obične redovne akcije sa pravom glasa
Prava iz akcija	Pravo na upravljanje, dividendu, deo stečajne mase, deo likvidacione mase i druga prava u skladu sa Statutom i Zakonom
ISIN broj	RSNINIE53143
Nominalna vrednost hartije	1.000
Obračunska vrednost akcije	1.800,58
Datum isplate dividende	...
Neto iznos dividend po akciji za poslednji obračunski period	

Knjiga akcionara dostupna na internet stranici Centralnog registra – www.crhov.co.yu

14. Napomena izdavaoca

Način izračunavanja obračunske vrednosti akcija	Bilansni podaci za 2010.godinu: Ukupna aktiva umanjuje se za iznos gubitka iznad visine kapitala i iznos dugoročnih rezervisanja i obaveza, kao i iznos odloženih poreskih obaveza (ako nije uključen u iznos dugoročnih rezervisanja i obaveza), te deli ukupnim brojem akcija izdavaoca: $772.063.000,00 - 585.186.000 = 186.877.000,00$ $186.877.000,00 - 551.000 = 186.326.000$; $186.326.000 : 103.481 = 1.800,58$;
Podaci o hartijama izdatim u tekućoj godini	/
Podaci o akcijama koje nisu slobodne za trgovanje	/
Način pokrića gubitka	Gubitak iskazan u prethodnim godinama pokriven je, Odlukom Skupštine, iz

	ostvarene dobiti u 2006.godini.
Učešća preduzeća u kapitalu drugih lica: naziv preduzeća, % učešća u ukupnom kapitalu	
Naziv ovlašćenog revizora	Za reviziju finansijskih izveštaja za 2010.godinu angažovano je: "SRBO AUDIT" d.o.o. Preduzeće za reviziju i računovodstvene usluge. 11030 Beograd, Ilije Stojadinovića 6/2.
Mišljenje revizora	IZVOD IZ IZVEŠTAJA NEZAVISNOG REVIZORA ZA 2010. GODINU:"... MIŠLJENJE. Po našem mišljenju, finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj Društva za uređivanje i održavanje ulica i saobraćajnica i izgradnju saobraćajnih objekata "Niskogradnja" a.d., Niš, na dan 31.decembra 2010. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja, računovodstvenim propisima Republike Srbije i računovodstvenim politikama obelodanjenim u napomenama uz finansijske izveštaje. Beograd, 30.05.2011. godine. Ovlašćeni revizor Danko Nikolic"
Ukoliko određena pitanja nisu obuhvaćena prethodnim tačkama ovog Prospekta, a od značaja su za razumevanje pravnog, finansijskog i prinostnog položaja Izdavaoca, kao i za procenu vrednosti njegovih hartija od vrednosti, Izdavalac ih može ovde navesti i objasniti.	*Na Godišnjoj Skupštini akcionara održanoj dana 21.06.2010. godine donete su sledeće odluke: - Odluka o osvajanju Izveštaja Revizora o poslovanju "Niskogradnja" a.d. Niš sa stanjem na dan 31.12.2009. godine; - Odluku 1. Usvaja se Finansijski izveštaj o poslovanju "Niskogradnja" a.d. Niš sa stanjem na dan 31.12.2009. godine. 2.Usvaja se Godišnji račun "Niskogradnja" a.d. Niš, za period od 01.01.2009. godine do 31.12.2009. godine. 3. Dobit u iznosu od 4.130.000,00 ne raspoređuje se; *Na redovnoj godišnjoj Skupštini akcionara održanoj dana 29.06.2011. godne nedonete su sledeće odluke: - Odluka o usvajanju Izveštaja revizora o poslovanju "Niskogradnja" a.d. Niš sa stanjem na dan 31.12.2010. godine; - Odluku 1. U svaja se Finansijski izveštaja o poslovanju "Niskogradnja" a.d. Niš sa stanjem na dan 31.12.2010. 2. Usvaja se Godišnji račun "Niskogradnja" a.d. Niš za period od 01.01.2010. godine do 31.12.2010. godine. - Odluku 1. Pokriće gubitka po završnom računu "Niskogradnja" a.d. Niš sa stanjem na dan 31.12. 2010. gopdine utvrđen u iznosu od 37.663.791,94 dinara izvršiće se na sledeći način:-iz neraspoređene dobiti ranijih godina u iznosu od 4.130.230,00 dinara.- iz rezervi u iznosuod 33.533.561,94 dinara **"Niskogradnja" a.d. Niš je u predhodnih godinu dana bilo više puta u blokadi. Ukupan broj dana u blokadi u poslednjih godinu dana iznosi 132.
Podaci o korporativnom agentu	"EMISSIO BROKER" A.D. BEOGRAD- Zemun, Karađorđeva 15/2, tel: 3165-900, 3165-901

Izjava Izdavaoca o istinitosti i potpunosti podataka iz Prospekta

Izjavljujem, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, da Prospekt sadrži, istinite, tačne, potpune i sve bitne podatke o izdavaocu i izdatim hartijama od vrednosti koji su od značaja za odlučivanje ulagača, te da su isti u celosti identični sa podacima u Osnovnom prospektu.

Slavoljub Pejčić, generalni direktor

Rajko Nikolić. Izvršni dir.za opšte i pravne poslove