

# ПРОСПЕКТ ПРЕДУЗЕЋА ЈУГОАГЕНТ АД

## А) УВОДНИ ДЕО ПРОСПЕКТА

### 1. ИЗДАВАЛАЦ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ

1.1. Назив, седиште и матични број;	Поморско-речна агенција „ЈУГОАГЕНТ“ АД Београд Булевар Михаила Пупина 165а, Нови Београд МБ: 07034318
1.2. основна делатност;	Услуге у поморском саобраћају
1.3. висина основног капитала из последњег финансијског извештаја	104.244.000,00 динара

### 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	A	ESVUFR	RSJUAGE70612
I	Акције	B	ESVUFR	RSJUAGE70612
I	Акције	C	ESVUFR	RSJUAGE70612

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 77.853 акција, номиналне вредности 1.200,00 динара по акцији, дакле укупне номиналне вредности 93.423.600,00 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 закону о тржишту хартија од вредности и закону о приватизацији – укупно 77.853 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 1.200,00 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 обавља ће 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 страниој валути навести и укупну номиналну вредност у тој валути;

Емитовано је укупно 77.853 акција, номиналне вредности 1.200 динара по акцији, дакле укупне номиналне вредности 93.423.600,00 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	RSJUAGE70612
I	Акције	B	ESVUFR	RSJUAGE70612
I	Акције	C	ESVUFR	RSJUAGE70612

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 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;

-

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. 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 су ослобођени пореза на пренос апсолутних права-уколико продају акције, као и пореза на капитални добитак, до 2010. године.

#### **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**

„Поморско-речна агенција „ЈУГОАГЕНТ“ АД Београд  
Булевар Михаила Пупина 165а, Нови Београд  
МБ: 07034318

#### **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 Београду је: 1-766-00  
Број решења о упису у судски регистар:  
Регистар привредних субјеката: BD – 218983/2006

2.1.2.2. датум оснивања;

20.01.1947. 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;

<b>Учешће других правних лица у основном капиталу предузећа</b>			<b>Учешћа предузећа у основном капиталу других правних лица</b>		
<b>Облик повезивања</b>	<b>Износ у .000,00 дин</b>	<b>% учешћа у капиталу</b>	<b>Облик повезивања</b>	<b>Износ у .000,00 дин</b>	<b>% учешћа у капиталу</b>
			Предузеће у Бару-зависно	73.103	100%
			Предузеће у Шековићима - зависно	5.942	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)

<i>Билансна позиција</i>	<i>Износ у .000,00 динара</i>
Укупан капитал	267.608
Основни капитал	104.244
Уписани, а неуплаћени капитал	/
Ревалоризационе и остале резерве	96.462
Акумулирани добитак	79.626
Емисиона премија	/

### 2.2.2. Издате акције

Број акција издатих по класама	77.853
Врста, класа и номиналана вредност акција по класама	Обичне акције Нв: 1.200,00 динара
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.
Преносивост акција по класама	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: 1.200,00
--	-------------------------------

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	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;

Промена капитала ( у 000 динара )	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2009.
Трајни капитал	260.215	274.111	267.608
Основни капитал	104.193	104.219	104.244
Неуплаћени уписани капитал	/	/	/
Резерве	/	/	/
Нераспоређени добитак	64.248	69.481	79.626
Ревалоризационе резерве	91.774	100.411	96.462
Губитак	/	/	/

### 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
Обрачунска вредност акција на дан 31.12.2009.	3.437,35 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., Ванберзанско трговање

2.3.2.2. 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

<i>број акција по класама</i>	<i>име/назив имаоца</i>	<i>акције са правом гласа у %</i>
55.111	Марјановић Милан	70,78%

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;

Саобраћај, складиштење и веза, 63221
---

#### 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 2007. (у .000,00 дин.)</i>	<i>Приход у 2008. (у .000,00 дин.)</i>	<i>Приход у 2009. (у .000,00 дин.)</i>
	712.917	458.260	567.994

#### 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;

Србија:

- 1.Нови Сад
2. Бездан
3. Панчево
4. Смедерево
5. Велико Градиште
6. Прахово
7. Нови Пазар
8. Батровци

Представништво



**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;

Нема прекита у пословању

**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>
/		
Укупно:		

<i>Назив и врста објекта</i>	<i>Намена објекта</i>	<i>Површина објекта (m<sup>2</sup>)</i>
/		
Укупно:		

**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;

Revolving kratkorocni kredit 500.000 eur (obezbedjenje - hipoteka na poslovnu zgradu II sprat Beograd), Kredit 323.453.05 eur (obezbedjenje - hipoteka na poslovnu zgradu II sprat Beograd), Kredit 2.200.000 eur (obezbedjenje - hipoteka na poslovnu zgradu I sprat), Kredit 250.000 eur (obezbedjenje hipoteka na prizemlje i garazu poslovne zgrade Beograd), Garancija 300.000 usd (obezbedjenje hipoteka na poslovnu zgradu II sprat Beograd), Garancija 10.000.000 din (obezbedjenje - hipoteka na poslovnu zgradu II sprat Beograd).

### 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;

/

### 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;

/

### 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 2009.</i>
I и II	
III	
IV	32
V	
VI	9
VII-1	24
VII-2	
VIII	
<b>Укупан број запослених:</b>	<b>65</b>
<b>Просечан број запослених у претходне 3 године (на бази часова рада)</b>	<b>78</b>

## 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, 2006 и 2007. годину усаглашени са MSFI:**

<b>А. Приходи и расходи:</b>	<b>31.12.2005.</b>	<b>31.12.2006.</b>	<b>31.12.2007.</b>
<b>УКУПНИ ПРИХОДИ:</b>	<b>719.772</b>	<b>730.036</b>	<b>733.656</b>
Пословни приходи:	611.304	695.454	712.917
- Приходи од продаје	600.441	678.926	698.114
- Приходи од активирања учинака	/	/	/
- Повећање вредности залиха учинака	/	/	/
- Смањење вредности залиха учинака	/	/	/
- Остали пословни приходи	10.863	16.528	14.803
Финасијски приходи	13.045	20.637	12.186

Остали приходи	95.423	13.945	8.553
<b>УКУПНИ РАСХОДИ:</b>	<b>695.231</b>	<b>716.161</b>	<b>725.611</b>
Пословни расходи	634.880	690.075	703.942
- Набавна вредност продате робе	10.877	13.702	9.106
- Трошкови материјала	12.833	11.692	14.046
- Трошкови зарада и остали лични расходи	61.626	75.866	73.933
- Трошкови амортизације и резервисања	4.560	5.387	7.620
- Остали пословни расходи	544.984	583.428	599.237
Финансијски расходи	22.352	17.945	19.083
Остали расходи	37.999	8.141	2.586
<b>ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>	<b>24.541</b>	<b>13.875</b>	<b>8.045</b>
ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	/	/	/
<b>НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА</b>	<b>8</b>	/	/
<b>НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА</b>	/	<b>12</b>	<b>147</b>
<b>ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>	<b>24.549</b>	<b>13.863</b>	<b>7.898</b>
ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	/	/	/
<b>ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>	/	/	/
-порески расход периода	<b>2.680</b>	<b>1.469</b>	<b>3.634</b>
-одложени порески расходи периода	/	/	/
-одложени порески приходи периода	/	<b>99</b>	<b>109</b>
Исплаћена нето примања послодавцу	/	/	/
<b>НЕТО ДОБИТАК</b>	<b>21.869</b>	<b>12.493</b>	<b>4.373</b>
НЕТО ГУБИТАК	/	/	/
НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	/	/	/
НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	/	/	/
<b>ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ</b>	/	/	/
-основна зарада по акцији	/	/	/
Умањена зарада по акцији	/	/	/
<b>В. Актива и Пасива:</b>	<b>31.12.2005.</b>	<b>31.12.2006.</b>	<b>31.12.2007.</b>
<b>УКУПНА АКТИВА:</b>	<b>457.493</b>	<b>478.091</b>	<b>437.866</b>
Стална имовина	293.563	296.832	294.387
Неуплаћени уписани капитал	/	/	/
Goodwill	/	/	/
Нематеријална улагања	642	404	644
Некретнине, постројења, опрема и биол. средства	284.884	288.026	211.086
Дугорочни финансијски пласмани	8.037	8.402	82.657
Учешћа у капиталу	48	243	73.347
Остали дуг. Финансијски пласмани	7.989	8.159	9.310
Обртна имовина	163.930	181.259	143.479
Залихе	50.587	45.660	45.627
Стална средства намењена продаји и средства пословања које се обуставља	/	/	/
Краткорочна потраживања, пласмани и готовина	113.118	135.275	97.419
Одложена пореска средства	225	324	433
Пословна имовина	457.493	478.091	437.866
Губитак изнад висине капитала	/	/	/
Ванбилансна актива	64.251	59.366	59.544
<b>УКУПНА ПАСИВА:</b>	<b>457.493</b>	<b>478.091</b>	<b>437.866</b>
Трајни капитал:	247.908	260.516	206.215
Основни капитал	104.189	104.189	104.193
Неуплаћени уписани капитал	/	/	/
резерве	/	/	/
Ревалоризационе резерве	121.625	121.740	91.774
Нераспоређена добит	22.094	34.587	64.248
Губитак	/	/	/
Откупљенљ сопствене акције	/	/	/
Дугорочна резервисања и обавезе	209.585	217.575	177.651
Дугорочна резервисања	/	/	/
Дугорочне обавезе	272	75.292	100.581
Дугорочни кредити	/	71.916	81.830
Остале дугорочне обавезе	272	3.376	18.751
Краткорочне обавезе	209.313	142.283	77.070
Краткорочне финансијске обавезе	42.566	9.471	7.355
Обавезе из пословања	151.682	117.460	53.158

	Обавезе по основу PDV и осталих јавних прихода	115	10	640
	Остале краткорочне обавезе и пас. Вр. ограничења.	12.983	15.058	14.225
	Одложене пореске обавезе	/	/	/
	Ванбилансна пасива	64.251	59.366	59.544

### Биланс (измена MRS 39 i MSFI 37)

Биланс успеха		31.12.2008.	31.12.2009.
<b>ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ:</b>		<b>458.260</b>	<b>567.994</b>
	- Приходи од продаје	447.120	551.101
	- Приходи од активирања учинака	/	/
	- Повећање вредности залиха учинака	/	/
	- Смањење вредности залиха учинака	/	/
	- Остали пословни приходи	11.140	16.893
<b>ПОСЛОВНИ РАСХОДИ:</b>		<b>453.048</b>	<b>529.956</b>
	- Набавна вредност продате робе	18.654	888
	- Трошкови материјала	17.045	16.451
	- Трошкови зарада и остали лични расходи	77.901	64.304
	- Трошкови амортизације и резервисања	7.838	7.484
	- Остали пословни расходи	331.610	440.829
<b>ПОСЛОВНИ ДОБИТАК</b>		<b>5.212</b>	<b>38.038</b>
<b>ПОСЛОВНИ ГУБИТАК</b>		<b>/</b>	<b>/</b>
<b>ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b>		<b>16.579</b>	<b>7.348</b>
<b>ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>		<b>21.843</b>	<b>38.736</b>
<b>ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>		<b>10.912</b>	<b>8.237</b>
<b>ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>		<b>3.441</b>	<b>7.650</b>
<b>ДОБИТАК (ГУБИТАК) из редовног пословања пре опорезивања</b>		<b>7.419</b>	<b>7.237</b>
Нето добитак(губитак) пословања које се обуставља		/	/
<b>ДОБИТАК (ГУБИТАК) ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>		<b>7.419</b>	<b>7.237</b>
<b>ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>		<b>/</b>	<b>/</b>
Порески расход периода		<b>1.222</b>	<b>1.100</b>
Одложени порески приходи периода		/	<b>376</b>
Одложени порески расходи периода		<b>966</b>	/
Исплаћена лична примања послодавцу		/	/
<b>НЕТО ДОБИТАК (ГУБИТАК):</b>		<b>5.231</b>	<b>6.513</b>
Нето добитак који припада мањинским улагачима		/	/
Нето добитак који припада власницима матичног правног лица		/	/
<b>ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ</b>		<b>/</b>	<b>/</b>
Основна зарада по акцији		/	/
Умањена (разводњена зарада по акцији)		/	/
<b>БИЛАНС СТАЊА – АКТИВА:</b>			
<b>УКУПНА АКТИВА:</b>		<b>446.230</b>	<b>530.731</b>
Стална имовина		300.723	342.522
	Неуплаћени уписани капитал	/	/
	Goodwill	/	/
	Нематеријална улагања	390	5.686
	Некретнине, постројења, опрема и биол. Средства	209.378	286.740
	Дугорочни финансијски пласмани	90.955	50.096
	Учешћа у капиталу	81.743	40.975
	Остали дуг. Финансијски пласмани	9.212	9.121
Обртна имовина		144.863	187.188
	Залихе	19.038	46.675
	Стална средства намењена продаји и средства пословања које се обуставља	53.284	53.284
	Краткорочна потраживања, пласмани и готовина	72.541	87.229
	Одложена пореска средства	644	1.021
	Пословна имовина	446.230	530.731
	Губитак изнад висине капитала	/	/
	Ванбилансна актива	66.581	530.731
<b>БИЛАНС СТАЊА – ПАСИВА:</b>			
<b>УКУПНА ПАСИВА:</b>		<b>446.230</b>	<b>530.731</b>
<b>КАПИТАЛ:</b>		<b>274.111</b>	<b>267.608</b>
	Основни капитал	104.219	104.244
	Неуплаћени уписани капитал	/	/
	Резерве	/	/
	Ревалоризационе резерве	100.411	96.462
	Нереализовани добици по основу Хов	/	/
	Нереализовани губици по основу Хов	/	/
	Нераспоређени добитак	69.481	79.626

Губитак	/	/
Откупљене сопствене акције	/	12.724
Дугорочна резервисања и обавезе	172.119	263.123
Дугорочна резервисања	1.177	1.196
Дугорочне обавезе	95.549	143.355
Дугорочни кредити	79.447	131.742
Остале дугорочне обавезе	16.102	11.613
Краткорочне обавезе	75.393	118.572
Краткорочне финансијске обавезе	42.093	98.960
Обавезе по основу средстава намењених продаји и средстава пословања које се обуставља	/	/
Обавезе из пословања	19.334	14.364
Остале краткорочне обавезе	5.676	3.232
Обавезе по основу PDV и осталих јавних прихода и пасивна временска разграничења	8.290	2.016
Обавезе по основу пореза на добитак	/	/
Одложене пореске обавезе	/	/
Ванбилансна пасива	66.581	72.057

### 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 рацио ликвидности	Обртна имовина/Текуће обавезе	0.87
Брзи рацио ликвидности	(Об. Имовина-Залихе)/Тек. обавезе	0.66
<b>Б. ПОКАЗАТЕЉИ ФИНАНСИЈСКЕ СТРУКТУРЕ</b>		
Маржа сигурности	Туђи извори/Сопствени извори	0.98
Степен покрића	Туђи извори*100/Укупни извори	50%
Степен самофинансирања	Сопствени извори*100/Укупни извори	50%
Коефицијент финансијске стабилности	Дугорочни извори/Дуг. везана средства	
<b>В. ПОКАЗАТЕЉИ ФИНАНСИЈСКЕ УСПЕШНОСТИ</b>		
Степен пословног добитка	Пословни добитак*100/Укупни извори	7.17%
Степен нето добитка	Нето добитак*100/Сопствени извори	2.43%
Маргина продаје	Пословни добитак*100/Пословни приход	6.70%
Коефицијент обрта	Пословни приход/Укупна средства	1.07
<b>Г. ПОКАЗАТЕЉИ ОПТЕРЕЂЕНОСТИ КАМАТАМА И ПОЛИТИКЕ ДИВИДЕНДИ</b>		
Покриће камата	Профит пре пореза и камата/Камате	0.98
Зарада по акцији	Нето добитак/Број акција	9.49
Дивиденда по акцији	Дивиденда/Број акција	/
Рацио 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	12.79

Финансијски leverage	Пословни добитак/Добитак	5.26
----------------------	--------------------------	------

### 3.3.4. Трошкови зарада

Наводе се трошкови зарада, за претходна три месеца;

	<i>Трошкови зарада за децембар 2009.</i>	<i>Трошкови зарада за јануар 2010.</i>	<i>Трошкови зарада за фебруар 2010.</i>
<b>Нето износ</b>	1.712.489.94	1.962.572.95	1.804.593
<b>Бруто износ</b>	2.381.010.97	2.734.921.13	2.502.290

### 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 има лац акција може бити друго лице;
- датум исплате дивиденде, за претходне три године.

### 3.3.7. ванбилансне позиције

Даје се опис битних ванбилансних позиција;

Пословни простор у бившим републикама СФРЈ

## 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>	Мирослав Савић
<b>Име и положај чланова Управног одбора</b>	Милан Марјановић, председник Марко Вуковић, члан Милорад Башић, члан
<b>Име и положај чланова Надзорног одбора</b>	Бранка Миловић, председник Никола Максимовић, члан Горан Јевтић, 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;

### 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).

	2007.	2008.	2009.
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)

	2007.	2008.	2009.
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)

Мирослав Савић,  
Ката Бућковић

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, 16.08.2010.

„ЈУГОАГЕНТ“ а.д.

ДИЛ БРОКЕР а.д.