

**P R O S P E K T**  
**ZA DISTRIBUCIJU HARTIJA OD VREDNOSTI**  
**Kulturno sportski centar PINKI-Zemun a.d.**

**S a d r ž a j**

**A. UVOD**

1. Izdavalac hartije od vrednosti-----
2. Hartije od vrednosti-----
3. Ukupna nominalna vrednost-----
4. Broj komada hartije od vrednosti-----
5. Prodajna cena hartija od vrednosti-----
6. Prava i obaveze iz hartije od vrednosti-----
7. Način i vreme upisa i uplate-----
8. Mesto upisa i uplate-----
9. Tržište na kome se trguje-----
10. Predgled osnovnih podataka o izdavaocu-----
11. Brokersko-dilersko društvo-----

**B. OSNOVNI PROSPEKT**

**1. Detaljni podaci o hartiji od vrednosti**

- 1.1 Podaci o hartiji od vrednosti-----
  - 1.1.1 Ukupna nominalna vrednost akcija-----
  - 1.1.2 Opis hartije od vrednosti-----
  - 1.1.3 Prava i obaveze iz hartije od vrednosti-----
  - 1.1.4 Namena sredstava dobijenih prodajom hartija od vrednosti-----
  - 1.1.5 Izdavanje i prenos hartija od vrednosti-----
  - 1.1.6 Tržište na kome se trguje hartijama od vrednosti-----
  - 1.1.7 Poreske obaveze imalaca hartija od vrednosti-----
  - 1.1.8 Upis i uplata hartija od vrednosti-----
  - 1.1.9 Prodajna vrednost hartija od vrednosti-----
  - 1.1.10 Način plaćanja za hartije od vrednosti-----
  - 1.1.11 Pravo preće kupovine-----
  - 1.1.12 Ograničenja upisa i uplate-----
  - 1.1.13 Prag uspešnosti-----
  - 1.1.14 Brokersko-dilersko društvo koji učestvuje u organiz. prodaje-----

**2. Podaci o izdavaocu hartija od vrednosti**

- 2.1. Osnovni podaci-----
- 2.2. Kapital izdavaoca-----
- 2.3. Knjigovodstvena vrednost i trgovinahart.od vr.izdavaoca-----
- 2.4. Imaoci akcija-----

**3 Poslovanje i imovina izdavaoca**

- 3.1. Delatnost izdavaoca-----

- 3.2. Imovina izdavaoca-----  
 3.3. Finansijski podaci-----  
 3.4. Druge bitne činjenica-----

**4. Razvojna politika izdavaoca**

- 4.1. Plan razvoja izdavaoca-----  
 4.2. 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 zaposlenih u osnovnom kapitalu izdavaoca-----

**6. Odgovorna lica**

**A) UVODNI DEO PROSPEKTA**

**IZJAVA:** Komisija za hartije od vrednosti ne odgovara za istinitost i potpunost podataka navedenih u Prospektu za distribuciju 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 i matični broj                              | Kulturno sportski centar Pinki-Zemun<br>Beograd, Gradski park br.2<br>MB: 7026781 |
| 1.2. | Osnovna delatnost  | M – druge komunalne, društvene i lične usluge                                     |
| 1.3. | Visina osnivačkog kapitala iz poslednjeg finans. izveštaja | 195.385.000 dinara  |

**2. Hartije od vrednosti koje se nameravaju distribuirati**

|      |   |   |
|------|---|---|
| 2.1. | Redosled emisije, vrsta, klasa, serija i CFI kod i ISIN broj hartija od vrednosti | Obične akcije<br>ESVUFR<br>CSPNKZE67728 |
| 2.2. | Dužničke hartije od vrednosti   | -                                       |
| 2.3. | Hartije od vrednosti sa pravi-  | -                                       |

|  |                     |  |
|--|---------------------|--|
|  | ma u određenom roku |  |
|--|---------------------|--|

### 3. Ukupna nominalna vrednost hartija od vrednosti

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| 3 | Ukupna nominalna vrednost svih hartija od vrednosti koje se nameravaju distribuirati | 47.178.000 dinara |
|---|--|-------------------|

### 4. Broj komada hartija od vrednosti i njihova nominalna vrednost

|      |   |                           |
|------|---|---------------------------|
| 4.1. | Ukupan broj hartija od vrednosti, koje se nameravaju distribuirati. | 78.630                    |
| 4.2. | Ukupan broj po klasama i serijama                                   | Seriya I, 78.630 akcija   |
| 4.3. | Opcija pokrovitelju emisije   | -                         |
| 4.4. | Nominalna vrednost jedne hartije od vrednosti                       | 1.030,00 dinara           |
| 4.5. | Nominalna vrednost po klasama i serijama                            | Seriya I, 1.030,00 dinara |
| 4.6. | Dužničke hartije od vrednosti                                       | -                         |

### 5. Prodajna cena hartija od vrednosti

|      |   |   |
|------|---|---|
| 5.1. | Cena po kojoj se hartije od vrednosti nude              | - |
| 5.2. | Hartije od vrednosti po diskontnoj ceni                 | - |
| 5.3. | Visina kamatne stope za dužničke hartije od vrednosti   | - |
| 5.4. | Distribucija hartija od vrednosti po varijabilnoj stopi | - |

### 6. Prava i obaveze iz hartije od vrednosti

|      |  |  |
|------|--|--|
| 6.1. | Prava i obaveze iz hartija od vrednosti koje se nameravaju distribuirati | Pravo na upravljanje<br>Pravo na dividendu<br>Pravo na deo likvidacione mase |
| 6.2. | Zamenljivost hartija od vrednosti koje se nameravaju distribuirati       | -  |
| 6.3. | Garancija i jemstva  | -  |

### 7. Način i vreme upisa i uplate

|      |                      |   |
|------|----------------------|---|
| 7.1. | Način upisa i uplate | - |
|------|----------------------|---|

|      |                                      |   |
|------|--------------------------------------|---|
| 7.2. | Vreme upisa i uplate                 | - |
| 7.3. | Način raspodele hartija od vrednosti | - |

### 8. Mesto upisa i uplate

|  |                                |   |
|--|--------------------------------|---|
|  | Naziv, sedište i adresa banke. | - |
|--|--------------------------------|---|

### 9. Tržište na kome se trguje hartijama od vrednosti

|  |                       |   |
|--|-----------------------|---|
|  | Naziv i sedište berze | Beogradska berza a.d. Omladinskih brigade 1<br>Novi Beograd |
|--|-----------------------|---|

### 10. Kratak pregled osnovnih podataka o izdavaocu hartija od vrednosti

Osnovne delatnosti KSC Pinki-Zemun:

I Sportski programi:

- škola plivanja
- fitnes centar

II Izdavanje uzakup termina za sprovođenje sportskih aktivnosti:

- velika sala
- gimnastička sala
- borilačka sala
- bazen

III Komercijalne delatnosti:

izdavanje u zakup poslovnog prostora (u zakupu je dato oko 3.000m<sup>2</sup> za razne namene)

Imovina preduzeća:

**Zgrada (sportska hala) - 13.564,96 m<sup>2</sup>**

- Struktura sportskih prostora:

- bazenski prostor: 987,07 m<sup>2</sup>
- gimnastička sala: 456,37 m<sup>2</sup>
- sala za borilačke sportove: 225,84 m<sup>2</sup>
- mala sala za borilačke sportove: 126 m<sup>2</sup>
- teretana: 273,92 m<sup>2</sup>
- velika sala sa pratećim prostorijama (svlačionice, kupatila): 1.359,43 m<sup>2</sup>
- sala poseduje 1900 mesta za sedenje
- baletska sala: 90 m<sup>2</sup>

- Poslovni i magacinski prostor : 3.733,72 m<sup>2</sup>

- Pomoćne prostorije (kotlarnica, filter postrojenje, hodnici, mokri čvorovi): 1.997,95m<sup>2</sup>

**Otvoreni sportski tereni – 2.612,75 m<sup>2</sup>**

**Parking za 60 vozila**

### 11. Brokersko - dilersko društvo koje učestvuje u organizovanju javne ponude

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 11.1  | Naziv i sedište pokrovitelja                      | - |
| 11.2. | Naziv i sedište glavnog organizatora distribucije | - |

|       |  |   |
|-------|--|---|
| 11.3. | Vrsta ugovora i obaveze agenta                         | - |
| 11.4. | Iznos naknade za agenta                                | - |
| 11.5. | Ukupne obaveze agenta u odnosu na distribuciju hartije | - |

## B) OSNOVNI PROSPEKT

**Izjava** Prospekt za distribuciju hartija od vrednosti, 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.

**Izjava** U prospektu za distribuciju hartija od vrednosti nisu dati podaci, koji mogu uticati na stvaranje pogrešne predstave kod investitora u pogledu izdavaoca hartija od vrednosti, hartije od vrednosti koje se nameravaju distribuirati i hartija od vrednosti izdavaoca koje su već izdate.

### 1. DETALJNI PODACI O HARTIJI OD VREDNOSTI

#### 1.1. Podaci o hartiji od vrednosti

|               |  |  |
|---------------|--|--|
| <b>1.1.1.</b> | <b><i>Ukupna nominalna vrednost hartija od vrednosti koje se distribuiraju</i></b> | 47.178.000 dinara  |
| <b>1.1.2.</b> | <b><i>Opis hartije od vrednosti</i></b>  | Obične akcije  |
| 1.1.2.1.      | Redosled emisije, vrsta, klasa, serija, CFI kod i ISIN broj                        | Seriya I<br>Obične akcije<br>ESVUFR<br>CSPNKZE67728                          |
| 1.1.2.2.      | Dužničke hartije od vrednosti  | -  |
| 1.1.2.3.      | Hartije od vrednosti sa pravima u određenom roku                                   | -  |
| 1.1.2.4.      | Garantovane, obezbeđene hartije od vrednosti                                       | -  |
| <b>1.1.3.</b> | <b><i>Prava i obaveze iz hartije od vrednosti</i></b>                              | Pravo na upravljanje<br>Pravo na dividendu<br>Pravo na deo likvidacione mase |
| 1.1.3.1.      | Dividenda, kamate i dr. prinosi  | -  |
| 1.1.3.2.      | Način plaćanja prinosa i   | -  |

|                |   |   |
|----------------|---|---|
|                | glavnice  |   |
| 1.1.3.3.       | Pravo na konverziju ili zamenu  | -   |
| <b>1.1.4.</b>  | <b><i>Namena sredstava dobijenih prodajom hartije od vrednosti</i></b>          | -   |
| <b>1.1.5.</b>  | <b><i>Izdavanje i prenos hartija od vrednosti</i></b>                           |   |
| 1.1.5.1.       | Datum donošenja Odluke i naziv organa   | 12.03.1999.<br>Upravni odbor  |
| 1.1.5.2.       | Naziv i sedište lica, koji vodi registar, vrši kliring i saldiranje             | Centralni registar, depo i kliring hartija od vrednosti               |
| 1.1.5.3.       | Ograničenja prenosa hartija od vrednosti  | -   |
| 1.1.5.4.       | Način i nadležnost sudova o eventualnim sporovima                               | -   |
| <b>1.1.6.</b>  | <b><i>Tržište na kome se trguje</i></b>   | Beogradska berza a.d. Beograd   |
| <b>1.1.7.</b>  | <b><i>Poreske obaveze imalaca hartija od vrednosti</i></b>                      | Porez na prenos apsolutnih prava 0,3%<br>Porez na kapitalnu dobit 20% |
| <b>1.1.8.</b>  | <b><i>Upis i uplata hartija od vredn.</i></b>                                   |   |
| 1.1.8.1.       | Način upisa i uplate  | -   |
| 1.1.8.2.       | Vreme i rok upisa i uplate hartije od vrednosti                                 | -   |
| 1.1.8.3.       | Način raspodele hartija od vrednosti upisnicima i uplatiocima                   | -   |
| 1.1.8.4.       | Mesto upisa i uplate  | -   |
| 1.1.8.5.       | Posledice neplaćanja ili prekoračenja roka za uplatu.                           | -   |
| <b>1.1.9.</b>  | <b><i>Prodajna cena hartija od vrednosti.</i></b>                               |   |
| 1.1.9.1.       | Cena po kojoj se nude hartije od vrednosti                                      | -   |
| 1.1.9.2.       | Hartije po diskontnoj ceni  | -   |
| 1.1.9.3.       | Visina kamatne stope za dužničke hartije od vrednosti                           | -   |
| 1.1.9.4.       | Hartije od vrednosti po varijabilnoj stopi                                      | -   |
| 1.1.9.5.       | Dodatne obaveze kupca hartija od vrednosti                                      | -   |
| 1.1.9.6.       | Procena troškova distribucije hartije od vrednosti                              | -   |
| <b>1.1.10.</b> | <b><i>Način plaćanja za hartije od vrednosti</i></b>                            |   |
| 1.1.10.1       | Broj hartija od vredn. koje se prodaju za gotovinu, ili plaćaju stvarnim ulogom | -   |

|                |   |   |
|----------------|---|---|
| 1.1.10.2.      | Način procene uloga u stvarima  | - |
| <b>1.1.11.</b> | <b><i>Pravo preče kupovine</i></b>  |   |
| 1.1.11.1.      | Broj i vrsta lica preče kupovine i osnov nastanta tog prava                           | - |
| 1.1.11.2.      | Broj hartija od vrednosti u odnosu na koje ta lica ostvaruju pravo preče kupovine     | - |
| 1.1.11.3.      | Rok odnosno datum do kog se ova prava mogu koristiti                                  | - |
| 1.1.11.4.      | Mogućnost i način prenosivosti tih prava  | - |
| <b>1.1.12</b>  | <b><i>Ograničenja upisa i uplate</i></b>  | - |
| <b>1.1.13</b>  | <b><i>Prag uspešnosti</i></b>   |   |
| 1.1.13.1.      | Broj hartija od vrednosti koji mora biti upisan i uplaćen                             | - |
| 1.1.13.2.      | Način i rok vraćanja uplaćenih iznosa u slučaju neuspešne prodaje                     | - |
| 1.1.13.3.      | Kamatna stopa, koja se obračunava na uplaćena sredstva i metod njenog obračuna        | - |
| <b>1.1.14.</b> | <b><i>Brokersko-dilersko društvo, koja učestvuje u organizovanju javne ponude</i></b> |   |
| 1.1.14.1.      | Naziv i sedište agenta-pokrovitelja u distribuciji hartija od vrednosti               | - |
| 1.1.14.2.      | Naziv glavnog organizatora distribucije   | - |
| 1.1.14.3.      | Vrsta ugovora i obaveza agenta u distribuciji h.o.v.                                  | - |
| 1.1.14.4.      | Iznos naknade za agenta   | - |
| 1.1.14.5.      | Ukupne obaveze agenta u odnosu na distribuciju hartije                                | - |

## 2.PODACI O IZDAVAOCU HARTIJA OD VREDNOSTI

### 2.1. OSNOVNI PODACI

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| <b>2.1.1.</b> | <b><i>Naziv, sedište i matični broj</i></b> | Kulturno sportski centar Pinki-Zemun<br>Beograd, Gradski park br.2<br>MB: 7026781 |
|---------------|---|---|

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| <b>2.1.2.</b> | <b>Podaci iz sudskog registra</b>   |  |
| 2.1.2.1.      | Broj rešenja o upisu  | 1-80139-00, Trgovinski sud u Beogradu<br>BD. 42864/2005., Agencija za privredne registre |
| 2.1.2.2.      | Datum osnivanja   | 1974.  |
| <b>2.1.3.</b> | <b>Položaj izdavaoca u grupaciji</b>  |  |
| 2.1.3.1.      | Odnos prema drugim preduzecima  | -  |
| 2.1.3.2.      | Način povezanosti izdavaoca sa drugim pravnim licima  | -  |
| 2.1.3.3.      | Osnova za učešće izdavaoca u upravljanju drugim pravnim licima, odnosno učešće drugih pravnih lica u upravljanju pravnog lica izdavaoca | -  |
| <b>2.1.4.</b> | <b>Opšta akta izdavaoca</b>   | Statut   |

## 2.2. KAPITAL IZDAVAOCA

(u 000 dinara)

| <b>2.2.1</b>  | <b>Kapital</b>                                       | <b>31.12.2003.</b>  | <b>31.12.2004.</b> | <b>31.12.2005.</b> |
|---------------|--|---|--------------------|--------------------|
| 2.2.1.1.      | Ukupan kapital                                       | 201.438   | 195.338            | 191.791            |
| 2.2.1.2.      | Osnovni kapital                                      | 151.976   | 195.385            | 195.385            |
| 2.2.1.3.      | Upisani, a neplaćeni kapital                         | -   | -                  | -                  |
| 2.2.1.4.      | Revalorizacione rezerve                              | 49.462  | -                  | -                  |
| 2.2.1.5.      | Akumulirani dobitak/gubitak                          | 6.052   | 48                 | 3.595              |
| 2.2.1.6.      | Emisiona premija                                     | -   | -                  | -                  |
| <b>2.2.2.</b> | <b>Izdane akcije</b>                                 | <b>78.630</b>   | <b>78.630</b>      | <b>78.630</b>      |
| 2.2.2.1.      | Broj akcija izdatih po klasama                       |   |                    |                    |
| 2.2.2.2.      | Vrsta, klasa i nominalna vrednost akcija po klasama  | Obične akcije,<br>600,00din.  |                    |                    |
| 2.2.2.3.      | Prava iz akcija po klasama                           | Pravo na upravljanje,<br>Pravo na dividendu,<br>Pravo na deo likvidacione mase. |                    |                    |
| 2.2.2.4.      | Prenosivost akcija po klasama                        | -   |                    |                    |
| 2.2.2.5.      | Način izdavanja akcija                               |   |                    |                    |
| <b>2.2.3.</b> | <b>Ograničenja pojedinih prava iz akcija</b>         | -   |                    |                    |
| <b>2.2.4.</b> | <b>Promene osnovnog kapitala</b>                     | -   |                    |                    |
| <b>2.2.5.</b> | <b>Ovlašćeni kapital</b>                             | -   |                    |                    |
| <b>2.2.6.</b> | <b>Uslovno povećanje kapitala</b>                    |   |                    |                    |
| 2.2.6.1.      | Datum donošenja odluke o uslovnom povećanju kapitala | -   |                    |                    |
| 2.2.6.2.      | Ukupan nominalni iznos uslovnog povećanja kapitala   | -   |                    |                    |
| 2.2.6.3.      | Vrsta, klasa i nominalna vrednost                    | -   |                    |                    |



|               |                                    |                    |                    |                    |
|---------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|               | akcija po klasama                  |                    |                    |                    |
| 2.2.6.4.      | Prava iz akcija po klasama         |                    |                    | -                  |
| 2.2.6.5.      | Prenosivost akcija po klasama      |                    |                    | -                  |
| 2.2.6.6.      | Uslovi za izdavanje akcija         |                    |                    | -                  |
| <b>2.2.7.</b> | <b><i>Promena kapitala</i></b>     | <b>31.12.2003.</b> | <b>31.12.2004.</b> | <b>31.12.2005.</b> |
|               | <i>Ukupni kapital</i>              | 201.438            | 195.338            | 191.791            |
|               | Osnovni kapital                    | 151.976            | 195.385            | 195.385            |
|               | Revaloriz. i druge rezerve         | 49.462             | -                  | -                  |
|               | Upisani i neplaćeni kapital        | -                  | -                  | -                  |
|               | Otkupljene sopstvene akcije        | -                  | -                  | -                  |
|               | Emisiona premija sopstvene akcije  | -                  | -                  | -                  |
|               | Emisiona premija ukupnog.kapitala  | -                  | -                  | -                  |
| <b>2.2.8.</b> | <b><i>Sopstvene akcije</i></b>     | -                  | -                  | -                  |
| 2.2.8.1.      | Broj sopstvenih akcija prema klasi | -                  | -                  | -                  |
| 2.2.8.2.      | Vreme i razlog sticanja            | -                  | -                  | -                  |
| 2.2.8.3.      | Podaci o portfelju sopstv. akcija  | -                  | -                  | -                  |

### 2.3. KNJIGOVODSTVENA VREDNOST I TRGOVINA HARTIJAMA OD VREDNOSTI IZDAVAOCA.

|               |  |                   |
|---------------|--|-------------------|
| <b>2.3.1.</b> | <b><i>Korigovana knjigovodstvena vrednost akcija</i></b>       | <b>2.439 din.</b> |
| <b>2.3.2.</b> | <b><i>Trgovina hartijama od vrednosti izdavaoca</i></b>        | -                 |
| 2.3.2.1.      | Vrsta organizovanog tržišta na kome se trguje akcij. izdavaoca | -                 |
| 2.3.2.2.      | Vreme odredjeno za trgovanje tim akcijama                      | -                 |
| 2.3.2.3.      | Grafički prikazi dnevnih oscilacija srednje cene i prometa     | -                 |
| <b>2.3.3.</b> | <b><i>Trgovina drugim hartijama od vrednosti izdavaoca</i></b> |                   |
| 2.3.3.1.      | Opis hartija od vrednosti                                      | -                 |
| 2.3.3.2.      | Vrsta organiz. tržišta za te akc.                              | -                 |
| 2.3.3.3.      | Vremenski period trgovanja                                     | -                 |
| 2.3.3.4.      | Grafički prikazi dnevnih oscilacija srednje cene i prometa     | -                 |

### 2.4. IMAOCI AKCIJA

|                  |                        |                          |
|------------------|------------------------|--------------------------|
| Ime/naziv imaoca | Broj akcija po klasama | Akcije sa pravom glasa u |
|------------------|------------------------|--------------------------|

|                        |        | %      |
|------------------------|--------|--------|
| Akcionari fizicka lica | 30.638 | 38,96% |
| Akcionari pravna lica  | 38.293 | 48,70% |
| Akcijski fond          | 1.836  | 2,34%  |
| PIO fond               | 7.863  | 10,00% |

### 3. POSLOVANJE I IMOVINA IZDAVAOCA

#### 3.1.DELATNOST IZDAVAOCA

| 3.1.1. | Osnovna delatnost                     | 2003.godina | 2004. godina | 2005.godina |
|--------|---------------------------------------|-------------|--------------|-------------|
| 3.1.2. | Prihodi od delatnosti (u hilj. din)   | 29.579.057  | 37.016.177   | 37.028.075  |
| 3.1.3. | Položaj na tržištu                    |             |              | -           |
| 3.1.4. | Poslovi koji se obavljaju van sedišta |             |              | -           |
| 3.1.5. | Posebne okolnosti                     |             |              | -           |
| 3.1.6. | Prekidi u poslovanju                  |             |              | -           |

#### 3.2. IMOVINA IZDAVAOCA

| 3.2.1. | Nepokretna imovina  | Stanje aktivnih sredstava na dan 01.01.2005.                          |       |       |
|--------|---|---|-------|-------|
|        | Zgrada-sportska hala Pinki  | 13.564,96m <sup>2</sup> *   |       |       |
|        | Otvoreni sportski tereni  | 2.612,75m <sup>2</sup> *  |       |       |
|        | <b>Ukupno zemljiste i objekti</b>   | <b>16.177,71m<sup>2</sup>*</b>  |       |       |
|        | <b>*Napomena: Opština Zemun je dala saglasnost i podnela zahtev Direkciji za imovinu da se KSC Pinki-Zemun uknjiži kao vlasnik navedenih nepokretnosti i očekuje se pozitivna odluku Direkcije.</b> |   |       |       |
| 3.2.2. | Kapitalna ulaganja u druga pravna lica  | nema  |       |       |
| 3.2.3. | Najveća kapitalna ulaganja (u hiljadama dinara)   | 2003.   | 2004. | 2005. |
|        | Nekretnine, postrojenja, oprema   | 2003. godina:<br>- zamena parketa u velikoj sali i rekonstrukcija dve |       |       |

|        |                                |  |
|--------|--------------------------------|--|
|        |                                | <p>svlacionice (vrednost investicije 5.800.000 dinara)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptacija teretane sa nabavkom i ugradnjom novih sprava (900.000 dinara)</li> <li>- zamena fasadnih stakala na velikoj sali (4.500.000 dinara)</li> </ul> <p>2004. godina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limena opšivka krova (399.020 dinara)</li> <li>- adaptacija prostora za tržni centar od 1000 m<sup>2</sup> (12.000.000 dinara)</li> <li>- adaptacija prostora restorana (3.000.000 dinara)</li> </ul> <p>2005. godina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- postavljanje grejnih tela u adaptirani prostor (2.000.000 dinara)</li> <li>- generalni remont trafo stanice (900.000 dinara)</li> <li>- ugradnja nove digitalne telefonske centrale (2.250.000 dinara)</li> <li>- remont kotlova (400.000 dinara)</li> </ul>  |
| 3.2.4. | Patenti, koncesije, pos. dozv. | -  |
| 3.2.5. | Založna prava                  | Nema   |
| 3.2.6. | Parnični i drugi postupci      | <p>TUŽENI Pinki-Zemun:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Preduzeće Neshvyl; za izvedene radove na krovu; iznos duga 5.000 evra u dinarskoj protivvrednosti.</li> <li>- JKP Gradska čistoća; za izvršene usluge odnošenja smeća; iznos duga 889.654 dinar.</li> <li>- JKP Beogradske elektrane; za izvršene usluge na adaptaciji poslovnog prostora; iznos duga 3.047.999 dinara.</li> <li>- JKP Beogradski vodovod i kanalizacija; obračunata kamata na kašnjenje u plaćanju obaveza; 156.871 dinara.</li> </ul> <p>TUŽILAC Pinki-Zemun:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Preduzeće Mimco za zakup poslovnog prostora; iznos duga 525.417 dinara.</li> <li>- KK Astra banka-Lavovi 063 za zakup poslovnog prostora; iznos duga 1.140.930 dinara.</li> <li>- OK Mladost za zakup sportskih programa; iznos duga 824.245 dinara.</li> <li>- Opština Zemun za smeštaj iznanih i prognanih lica; iznos duga 6.732.468 dinara.</li> <li>- Preduzeće Neshvyl naknada štete za popravku krova na objektu po protivtužbi; iznos duga 19.020.600 dinara.</li> <li>- Bilijar klub zazakup poslovnog prostora; iznos duga</li> </ul> |

|        |  |   |                  |                  |                  |
|--------|--|---|------------------|------------------|------------------|
|        |  | 183.128 dinara.<br>- Dema produkt za zakup poslovnog prostora; iznos duga 34.887 dinara.<br>- Ferounion za zakup poslovnog prostora; iznos duga 60.932 dinara.<br>- Polog za zakup poslovnog prostora; iznos duga 113.786 dinara.<br>- SZR OR za zakup poslovnog prostora; iznos duga 195.442 dinara. |                  |                  |                  |
| 3.2.7. | Neizmirene obaveze izdavaoca (u hilj. din) |   |                  |                  |                  |
|        | -neizmirene nedospele obaveze              | 2005.godina:<br>- obaveze prema dobavljačima 9.057.732,14 dinara<br>- obaveze prema bankama za kratkoročne kredite 3.000.000 dinara   |                  |                  |                  |
|        | -obav. placene nakon dospeca               |   |                  |                  |                  |
| 3.2.8. | Zaposleni                                  | <b>Kvalifikac. struktura</b>  | <b>2003. god</b> | <b>2004. god</b> | <b>2005. god</b> |
|        |  | I stepen  | 12               | 12               | 15               |
|        |  | II stepen   | 3                | 2                | 2                |
|        |  | III stepen  | 18               | 17               | 13               |
|        |  | IV stepen   | 19               | 19               | 15               |
|        |  | V stepen  | -                | -                | -                |
|        |  | VI stepen   | 11               | 12               | 8                |
|        |  | VII stepen  | 6                | 6                | 4                |
|        | <b>UKUPNO</b>                              | <b>69</b>   | <b>68</b>        | <b>57</b>        |                  |

### 3.3. FINANSIJSKI PODACI

|       |   |                                  |        |        |
|-------|---|----------------------------------|--------|--------|
| 3.3.1 | Nekonsolidovani finansijski izveštaji izdavaoca sa izveštajem revizora za posledje tri godine | Bilans stanja, bilans uspeha     |        |        |
| 3.3.2 | Konsolidovani finansijski izveštaji izdavaoca sa izveštajem revizora                          | -                                |        |        |
| 3.3.3 | Značajniji pokazatelji poslovanja i uspešnosti  |                                  | 2004.  | 2005.  |
|       |   | Učešće kapitala u ukupnoj pasivi | 90,31% | 88,43% |

|       |                               |   |                    |                    |
|-------|-------------------------------|---|--------------------|--------------------|
|       |                               | Solventnost – odnos poslovne imovine i ukupnih dugova | 10,32              | 8,64               |
|       |                               | Obrtna imovina prema ukupnim kratkoročnim obavezama   | 0,74               | 0,87               |
| 3.3.4 | Troškovi zarada-bruto         | <b>31.12.2003.</b>                                    | <b>31.12.2004.</b> | <b>31.12.2005.</b> |
|       |                               | 14.983.500,45   | 12.824.533,80      | 13.764.501,12      |
| 3.3.5 | Dobitak/gubitak po akcijama   | <b>31.12.2003.</b>                                    | <b>31.12.2004.</b> | <b>31.12.2005.</b> |
|       |                               | (76,97)   | (0,61)             | (15,32)            |
| 3.3.6 | Isplaćene dividende           | Nije bilo isplate dividende.                          |                    |                    |
|       | Isplacene dividende po akciji | -   |                    |                    |
| 3.3.7 | Vanbilansne pozicije          | 1.467.000   | 1.051.000          | 787.000            |

### BILANSNI POKAZATELJI:

Osnovni bilansni pokazatelji (u 000 dinara):

| <b>A. PRIHODI I RASHODI:</b>   |  | <b>31.12.2003.</b> |
|--------------------------------|--|--------------------|
| <b>UKUPNI PRIHODI:</b>         |  | <b>30.672</b>      |
| Poslovni prihodi               |  | 29.579             |
| Finansijski prihodi            |  | 21                 |
| Neposlovni i vanredni prihodi  |  | 1.072              |
| (Revalorizacioni prihodi)      |  | -                  |
| <b>UKUPNI RASHODI:</b>         |  | <b>36.724</b>      |
| Poslovni rashodi               |  | 35.206             |
| Finansijski rashodi            |  | 951                |
| Neposlovni i vanredni rashodi  |  | 567                |
| (Revalorizacioni rashodi)      |  | -                  |
| <b>DOBITAK (GUBITAK)</b>       |  | <b>(6.052)</b>     |
| Porezi i doprinosi iz dobitka  |  | -                  |
| <b>NETO DOBITAK (GUBITAK):</b> |  | <b>(6.052)</b>     |
| <b>B. AKTIVA I PASIVA:</b>     |  | <b>31.12.2003.</b> |
| <b>UKUPNA AKTIVA:</b>          |  | <b>224.054</b>     |
| Neuplaćeni upisani kapital     |  | -                  |
| Stalna imovina                 |  | 203.647            |
| Obrtna imovina                 |  | 12.881             |
| AVR                            |  | 7                  |
| Gubitak                        |  | 6.052              |
| Vanposlovna aktiva             |  | 1.467              |
| <b>UKUPNA PASIVA:</b>          |  | <b>224.054</b>     |
| Trajni kapital:                |  | 201.438            |
| - osnovni kapital              |  | 151.975            |
| - emisiona premija             |  | -                  |

|  |                           |        |
|--|---------------------------|--------|
|  | - rezerve iz dobitka      | 1      |
|  | - neraspoređeni dobitak   | -      |
|  | - revalorizacione rezerve | 49.462 |
|  | Dugoročna rezervisanja    | -      |
|  | Obaveze:                  | 21.084 |
|  | - dugoročne               | 2.132  |
|  | - kratkoročne             | 18.952 |
|  | PVR                       | 65     |
|  | Vanposlovna pasiva        | 1.467  |

| <b>A. PRIHODI I RASHODI:</b> |   | <b>31.12.2004.</b> | <b>31.12.2005.</b> |
|------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>UKUPNI PRIHODI:</b>       |   | <b>37.213</b>      | <b>39.144</b>      |
| Poslovni prihodi:            |   | 37.016             | 37.028             |
|                              | - Prihodi od prodaje                      | 14.476             | 16.528             |
|                              | - Prihodi do aktivirnjia učinaka          | -                  | -                  |
|                              | - Povećanje vrednosti zaliha učinaka      | -                  | -                  |
|                              | - Smanjenje vrednosti zaliha učinaka      | -                  | -                  |
|                              | - Ostali poslovni prihodi                 | 22.540             | 20.500             |
| Finansijski prihodi          |   | 6                  | 76                 |
| Ostali prihodi               |   | 191                | 2.040              |
| Vanredni prihodi             |   | -                  | -                  |
| <b>UKUPNI RASHODI:</b>       |   | <b>37.261</b>      | <b>40.349</b>      |
| Poslovni rashodi             |   | 34.937             | 38.821             |
|                              | - Nabavna vrednost prodane robe           | 872                | 165                |
|                              | - Troškovi materijala                     | 4.976              | 7.689              |
|                              | - Troškovi zarada, i ostali lični rashodi | 14.543             | 15.512             |
|                              | - Troškovi amortizacije i rezervisanja    | 5.147              | 5.378              |
|                              | - Ostali poslovni rashodi                 | 9.399              | 10.077             |
| Finansijski rashodi          |   | 1.185              | 1.421              |
| Ostali rashodi               |   | 1.139              | 107                |
| Vanredni rashodi             |   | -                  | -                  |
| DOBITAK (GUBITAK)            |   | <b>(48)</b>        | <b>(1.205)</b>     |
| Porez na dobit               |   | -                  | -                  |
| NETO DOBITAK (GUBITAK):      |   | <b>(48)</b>        | <b>(1.205)*</b>    |
| <b>B. AKTIVA I PASIVA:</b>   |   | <b>01.01.2004.</b> | <b>31.12.2004.</b> |
| <b>UKUPNA AKTIVA:</b>        |   | <b>216.534</b>     | <b>216.298</b>     |
| Stalna imovina               |   | 203.647            | 202.438            |
|                              |   |                    | 198.961            |

|                                  |   |                |                |                |
|----------------------------------|---|----------------|----------------|----------------|
|                                  | Neuplaćeni upisani kapital                      | -              | -              | -              |
|                                  | Nematerijalna ulaganja                          | 21             | 21             | 21             |
|                                  | Nekretnine, postojenja, oprema i biol. sredstva | 203.626        | 202.417        | 198.940        |
|                                  | Dugoročni finansijski plasmani                  | -              | -              | -              |
|                                  | Učešća u kapitalu                               | -              | -              | -              |
|                                  | Ostali dugoročni fin. plasmani                  | -              | -              | -              |
| Obrtna imovina                   |   | 12.887         | 13.860         | 17.932         |
|                                  | Zalihe  | 1.804          | 1.567          | 1.727          |
|                                  | Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina   | 11.083         | 12.293         | 16.205         |
|                                  | Odložena poreska sredstva                       | -              | -              | -              |
| Poslovna imovina                 |   | 216.534        | 216.298        | 216.893        |
| Gubitak iznad visine kapitala    |   | -              | -              | -              |
| Vanbilansna aktiva               |   | -              | 1.051          | 787            |
| <b>UKUPNA PASIVA:</b>            |   | <b>216.534</b> | <b>216.298</b> | <b>216.893</b> |
| Trajni kapital:                  |   | 195.386        | 195.338        | 191.791        |
|                                  | osnovni kapital                                 | 195.385        | 195.385        | 195.385        |
|                                  | neuplaćeni upisani kapital                      | -              | -              | -              |
|                                  | rezerve   | 1              | 1              | 1              |
|                                  | revalorizacione rezerve                         | -              | -              | -              |
|                                  | neraspoređena dobit                             | -              | -              | -              |
|                                  | Gubitak   | -              | 48             | 3.595*         |
|                                  | Otkupljene sopstene akcije                      | -              | -              | -              |
| Dugoročna rezervisanja i obaveze |   | 21.148         | 20.960         | 25.102         |
|                                  | Dugoročna rezervisanja                          | -              | -              | -              |
|                                  | Dugoročne obaveze                               | 2.132          | 2.132          | 2.131          |
|                                  | Dugoročni krediti                               | 2.132          | 2.132          | 2.131          |
|                                  | Ostale dugoročne obaveze                        | -              | -              | -              |
| Kratkoročne obaveze              |   | 19.016         | 18.828         | 20.630         |
|                                  | Kratkoročne finansijske obaveze                 | 2.900          | 2.791          | 2.991          |
|                                  | Obaveze iz poslovanja                           | 9.623          | 8.536          | 10.225         |
|                                  | Obaveze po osnovu PDV i ostalih jav. prihoda    | 4.968          | 6.509          | 4.742          |
|                                  | Ostale kratkoročne obaveze i pas. vr. ogranič.  | 1.525          | 992            | 2.672          |
|                                  | Odložene poreske obaveze                        | -              | -              | 2.341          |
| Vanbilansna pasiva               |   | -              | 1.051          | 787            |

\* Napomena: razlika između iznosa gubitka u bilansu uspeha i bilansu stanja je nastala zbog odloženih poreskih obaveza ( zbog različitog obračuna amortizacije u poreskom i računovodstvenom bilansu).

## Izveštaj o novčanim tokovima

u periodu od 01.01.2005. – 31.12.2005. godine  
(u hiljadama dinara)

|  |              |
|--|--------------|
| A. NOVČANI TOKOVI IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI                |              |
| I Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti               | 40.839       |
| II Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti               | 32.675       |
| III Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti         | <b>8.164</b> |
| IV Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti           |              |
| B. NOVČANI TOKOVI IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA             |              |
| I Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja            | -            |
| II Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja            | 1.421        |
| III Neto prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja     |              |
| IV Neto odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja       | <b>1.421</b> |
| V. NOVČANI TOKOVI IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA             |              |
| I Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja            | 3.325        |
| II Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja            | 9.020        |
| III Neto prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja     |              |
| IV Neto odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja       | <b>5.695</b> |
| G. SVEGA PRILIVI GOTOVINE                                | 44.164       |
| D. SVEGA ODLIVI GOTOVINE                                 | 43.116       |
| Đ. NETO PRILIVI GOTOVINE                                 | <b>1.048</b> |
| E. NETO ODLIVI GOTOVINE                                  |              |
| Ž. GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA               | 207          |
| Z. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE |              |
| I. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE |              |
| J. GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA                 | <b>1.255</b> |

### 3.4. DRUGE BITNE ČINJENICE

## 4. RAZVOJNA POLITIKA IZDAVAOCA

### 4.1. PLAN RAZVOJA IZDAVAOCA



|       |  |   |
|-------|--|---|
| 4.1.1 | Planirano povećanje kapitala             | -   |
| 4.1.2 | Planirano povećanje poslovnih aktivnosti | <p>Osnovni plan razvoja je bitno poboljšanje nivoa usluga, kako sportskih tako i komercijalnih kapaciteta, što se pre svega odnosi na grejanje, ventilacioni sistem, fasadu...</p> <p>Vode se ozbiljni razgovori oko učešća u: Evropskom olimpijskom festivalu mladih juna 2007. u džudou; Svetskog prvenstva u kik boks, novembra 2007. uz učešće reprezentacija 67 zemalja. Organizacija Svetskog prvenstva dobijena je na osnovu organizacije Evropskog prvenstva 1996.</p> <p>Dana 03.07.2006. potpisan je desetogodišnji ugovor o zakupu 1000 m<sup>2</sup> poslovnog prostora između KSC Pinki-Zemun i First Bowling d.o.o. Ugovor se primenjuje od 01.07.2006. a obračun se vrši od 01.09.2006. Mesečni zakup iznosi 5000 evra u dinarskoj protivrednosti na dan fakturisanja.</p> |
| 4.1.3 | Planirana ulaganja                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktiviranje otvorenih sportskih terena uz postavljanje lakomontažne hale u kojoj bi se izdavao prostor za tenis, mali fudbal i košarku</li> <li>- Aktiviranje klizališta na platou ispred hale Pinki. Planirano za zimu 2006.</li> <li>- Pokretanje inicijative za izgradnju otvorenog bazena.</li> </ul>  |

## **4.2. RAZVOJ POSLOVANJA IZDAVAOCA**

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 4.2.1. | Poslovni trendovi                       | - |
| 4.2.2. | Očekivanja u pogledu poslovnog položaja | - |

## **5. PODACI O ČLANOVIMA UPRAVE I NADZORNOG ODBORA**

### **5.1. ČLANOVI UPRAVE I NADZORNOG ODBORA**

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | Ime direktora | Božidar Tadić |
|--|---------------|---------------|

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Ime i položaj člana Upravnog Odbora  | Tomislav Robotić, predsjednik<br>Smiljana Cvikić, član<br>Marija Zlatanović, član<br>Momir Dašić, član<br>Lazar Crnojević, član<br>Petar Đukić, član<br>Vladimir Novicki, član<br>Vesna Zirić, član<br>Borislav Pelević, član<br>Aleksandar Božović, član<br>Siniša Krajčinović, član |
| Ime i položaj člana Nadzornog Odbora | Slobodan Lazić, predsjednik<br>Radomir Stajić, član<br>Đorđe Đorđević, član   |

## 5.2. OSNIVAČI IZDAVAOCA

|      |   |
|------|---|
| 5.2. | - |
|------|---|

## 5.3. NAKNADE I DRUGA DAVANJA IZDAVAOCA

| 5.3.1. | Naknade isplaćene članovima uprave   | 2003 god. | 2004 god. | 2005 god. |
|--------|--|-----------|-----------|-----------|
|        | - Ukupan iznos plata i drugih naknade članova uprave                       | -         | -         | -         |
|        | - Ukupno učešće članova uprave u dobitku izdavaoca                         | -         | -         | -         |
|        | - Ukupan iznos kredita (zajma) odobrenog članovima uprave                  | -         | -         | -         |
|        | Ukupan iznos ostalih davanja članovima uprave                              | -         | -         | -         |
| 5.3.2. | Naknade isplaćene članovima nadzornog odbora                               | -         | -         | -         |
|        | - Ukupan iznos naknade članovima nadzornog i upravnog odbora               | 217.967   | 279.182   | 209.544   |
|        | - Ukupan iznos ostalih davanja članovima nadzornog odbora                  | -         | -         | -         |
| 5.3.3. | Posebna prava i koristi, koje ostvaruju članovi uprave i nadzornog odbora. | -         | -         | -         |
| 5.3.4. | Poslovne transakcije između izdavaoca i članova uprave i nadzornog odbora. | -         | -         | -         |

#### 5.4. UČEŠĆE ZAPOSLENIH U OSNOVNOM KAPITALU IZDAVAOCA

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | -Učešće pojedinih članova UO i NO u kapitalu izdavaoca             | - |
|  | - Prava članova UO i NO na sticanje akcija izdavaoca               | - |
|  | - Učešće ostalih zaposlenih kod izdavaoca u kapitalu izdavaoca     | - |
|  | - politika izdavaoca prema učešću zaposlenih u kapitalu izdavaoca. | - |

#### 6. ODGOVORNA LICA

**IZJAVLJUJEM** da Prospekt sadrži, istinite, tačne, potpune i sve bitne podatke o izdavaocu i hartiji od vrednosti koji su od značaja za odlučivanje ulagača.

Beograd, dana \_\_\_\_\_ 2006. godine

**DIREKTOR**  
**Božidar Tadić**