

1. OSNOVNI PODACI O PRIVREDNOM DRUŠTVU

Privredno društvo za poljoprivrednu proizvodnju RAVNICA AD je otvoreno akcionarsko društvo sa sedištem u Bajmoku, Zubačište 72/a. Društvo je registrovano kod Trgovinskog suda u Subotici 07.02.2000. godine pod brojem 1-7720. Osnovna delatnost društva je poljoprivredna proizvodnja. Pretežna delatnost je gajenje žita i drugih useva. Pored pretežne delatnosti društvo obavlja i sledeće delatnosti:

- uzgoj životinja,
- proizvodnju gotove hrane za uzgoj životinja,
- posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina i živih životinja,
- trgovinu na veliko poljoprivrednim sirovinama i živim životinjama,
- trgovinu na veliko zrnastim proizvodima, semenjem i hranom za životinje,
- skladištenje,
- veterinarske aktivnosti.

Registrovan kapital društva iznosi 344.458.500,00 dinara ili 4.894.315,52 Eur-a na dan 04.05.2004. godine.

Društvo je registrovano kod Agencije za privredne registre pod brojem BD 2064 od 08.03.2005. godine.

Matični broj	08049335
PIB	100846242
Oznaka i broj rešenja u sudu	1-7720
Šifra osnovne delatnosti	0111
Naziv osnovne delatnosti	Gajenje žita i drugih useva
Veličina preduzeća	Veliko
Prosečan br. zaposlenih u 2012. god	140
Internet adresa	www.ravnica.co.rs
e-mail adresa	ravnicaad@open.telekom.rs

Osnovni podaci o akcijama:

Broj izdatih akcija	1.148.195
CFI kod	ESVUFR
ISIN broj	RSRAVNE 50538
Vrsta i klasa hartije	Obična akcija
Prava iz akcije	Pravo na upravljanje, na dividendu, i stečajnu masu
Nominalna vrednost	300,00din
Ukupna nominalna vrednost	344.458.500,00din

Akcijama privrednog društva RAVNICA AD Bajmok trguje se na open Market – tržištu Beogradske berze, metodom kontinuiranog trgovanja. Cena akcije na dan 25.12.2013. godine iznosila je 700,00 din bez prometa. Najviša cena u 2013. godini iznosila je 701,00 din dana 09.10.2013. godine, a najniža 480,00din dana 01.02.2013. godine.

Rešenjem Komisije o odobrenju objavljivanja ponude za preuzimanje akcija br. 4/0-32-3346/3-13 od 07.11.2013. godine odobreno je ponuđaču IM MATIJEVIĆ DOO Novi Sad preuzimanje 120.669 akcija (10,51%) emitenta RAVNICA AD Bajmok sa ponudnom cenom od 640,00 din po akciji. Kroz navedenu ponudu čiji je datum otvaranja bio 13.11.2013. godine, a datum zatvranja 03.12.2013. godine, preuzeto je 47.947 akcija čime su ponuđač i lica koja sa njim zajedbički deluju stekli 1.075.473 akcija odnosno 93,67% akcija emitenta RAVNICA AD Bajmok.

Danom zatvranja ponude za preuzimanje akcija (03.12.2013.) Nadzorni odbor privrednog društva RAVNICA AD Bajmok sazvaio je vanredni Skupštinu akcionara za dan 27.12.2013. godine sa predlogom donošenja Odluke o prinudnom otkupu svih akcija preostalih akcionara u količini od 72.722 akcija od strane većinskog akcionara IM MATIJEVIĆ DOO Novi Sad, Rumenački put 86, mat. br. 08588759.

Na osnovu zahteva punomoćnika RAVNICA AD Bajmok od 25.12.2013. godine izvršio sam procenu vrednosti akcija tog društva u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Predmet procene je vrednost jedne akcije društva RAVNICA AD Bajmok, oznaka: CFI, kod: ESVUFR i ISIN broj: RSRAVNE 50538.

I Procena vrednosti akcija

Procena vrednosti akcija obavljena je na osnovu:

1. Zakona o privrednim društvima (Sl. Gl. RS 36/2011 i 99/2011)
2. Zakona o tržištu kapitala (Sl. Gl. RS 31/2011)
3. Godišnjeg finansijskog izveštaja društva za 2012. godinu i Izveštaja za period 01.01-30.06.2013.
4. Prospekta društva
5. Izveštaja Beogradske berze o trgovanju akcijama emitenta RAVNICA AD Bajmok

II Vrednost akcije

a) Nominalna vrednost jedne akcije

Privredno društvo AD "RAVNICA" Bajmok, mat. br. 08049335, emitovalo je 1.148.195 običnih akcija, nominalne vrednosti jedne akcije od 300,00din.

b) Tržišna (ponderisana) cena akcije – Trgovanje na Beogradskoj berzi

Poslednja cena koja je zabeležena na trgovanju akcijama društva iznosi 700,00 din po akciji na dan 23.12.2013. godine.

c) Knjigovodstvena vrednost akcije

Knjigovodstvena vrednost akcije se dobija tako što se kapital privrednog društva sa stanjem na određeni dan podeli sa ukupnim brojem izdatih akcija.

Kapital privrednog društva RAVNICA AD Bajmok na dan 31.12.2013. godine iznosi 2.286.912.000,00din, a na dan 30.06.2013. godine iznosio je 2.122.829.000,00din.

Ukupan broj emitovanih akcija iznosi 1.148.195.

Knjigovodstvena vrednost akcija po bilansu stanja na dan 31.12.2013. godine iznosi 1.991,75, a po bilansu na dan 30.06.2013. godine 1.848,84.

d) Cena u ponudi za preuzimanje akcija

IM MATIJEVIĆ DOO Novi Sad kao većinski akcionar privrednog društva RAVNICA AD Bajmok uputio je ponudu za preuzimanje akcija odobrenu Rešenjem Komisije o odobrenju objavljivanja ponude za preuzimanje akcija br. 4/0-32-3346/3-13 od 07.11.2013. godine. Ponuda se odnosila na preuzimanje preostalih 120.669 akcija odnosno 10,51% ukupno emitovanih akcija po ceni od 640,00 din /akcija.

Ponuda je proglašena uspešnom i sa datumom zatvaranja ponude 03.12.2013. godine preuzeto je 47.497 akcija odnosno 4,18% od ukupnog broja emitovanih akcija.

e) Procena vrednosti akcije na osnovu čl.259 i 51 Zakona o privrednim društvima
(Sl. Gl. RS 36/2011 i 99/2011)

Osnovni aksiom vrednovanja hartija od vrednosti je da vrednost akcije predstavlja sadašnju vrednost očekivanih prinosa.

Cena akcije ne predstavlja samo jednostavan nivo cene na finansijskom tržištu, već označava kvalitet poslovanja i efikasnost upravljanja privrednim društvom koje je emitovalo akcije.

Tržišna vrednost akcije je cena koja se formira kroz odnose ponude i tražnje na tržištu akcija. To je cena po kojoj se vrše kupoprodajne transakcije. Prava, unutrašnja ili realna vrednost, akcije je osnova za formiranje cene akcije.

U stručnoj praksi postoje dva osnovna modela za procenu prave, unutrašnje ili realne cene akcija, i to:

1. Model diskontovanja, gde se izdvajaju 2 modela:
 - A. Model diskontovanih dividendi tzv. DDM model i
 - B. Model diskontovanih slobodnih novčanih tokova po akciji tzv. FCFE model

Vrednost hartije od vrednosti jednaka je toku očekivanih prinosa/zahtevana stopa prinosa.

Obzirom privredno društvo emitenta akcija ne poseduje višegodišnje projekcije poslovanja i novčanih tokova i kao da od sada nije isplaćivalo dividendu Model diskontovanja nije prikladan za procenu vrednosti akcija RAVNICA AD Bajmok.

2. Model relativnog vrednovanja, gde se izdvajaju 3 modela:
 - A. P/E (price/earnings) tj. odnos cene i dobiti po akciji tzv. prinosni multiplikator
 - B. P/B (price/book value) tj. odnos cene i knjigovodstvene vrednosti akcije
 - C. P/S (price/sales) tj. odnos cene i prihoda po akciji

Na osnovu podataka iz Godišnjeg finansijskog izveštaja za 2012. godinu privrednog društva RAVNICA AD Bajmok evidentno je sledeće:

- Prihodi od prodaje: 1.310.072.000,00din

- Neo dobit: 193.408.000,00din
- Knjigovodstvena vrednost akcije: 1.991,75din
- Broj emitovanih akcija: 1.148.195
- Zarada po akciji (E): 168,44din
- Prihod po akciji (S): 1.140,98din

Na osnovu navedenih podataka sledi da je:

a) $P/E = 4,16$

Prinosni multiplikator na ceni akcija od 700,00din (poslednja zabeležena berzanska cena) iznosi 4,16 i on nam govori da kada bi po toj ceni danas kupili akciju, uz zadržani nivo profitabilnosti, svoju investiciju bi povratili za 4,16 godina.

b) $P/B = 0,3515$

Pomenuti racio nam govori da je poslednja zabeležena berzanska cena akcije na nivou od 35,15% od knjigovodstvene vrednosti.

c) $P/S = 0,6135$

Pomenuti racio nam govori da je poslednja zabeležena berzanska cena akcije na nivou od 61,35% od vrednosti prihoda po jednoj akciji.

Potrebno je navesti, radi usporedbe, vrednost racia za index Belexline (kompozitni index Beogradske berze u koji ulaze privredna društva čijim akcijama se najviše trguje i predstavlja prosečnu vrednost privrednih društava) iznosi:

- P/E Belexline = 5,41
- P/B Belexline = 0,55

Ukoliko bi racio indexa Belexline Beogradske berze projektovani na privredno društvo RAVNICA AD Bajmok:

- po osnovu P/E racia ($5,41 \times 168,44$) dobili bi cenu akcija od 911,26din
- po osnovu P/B racia ($0,55 \times 1.991,75$) dobili bi cenu akcije od 1.095,46din.

Imajući u vidu položaj privrednog društva na tržištu, materijalne i ljudske resurse kojima isto društvo raspolaže, poljoprivredu kao niskoprofitabilnu delatnost, periodični obračun za period 01.01-30.06.2013. kao i raspon cena koji dobijen metodom relativnog vrednovanja od 911,00din do 1.095,00din, smatram da procenjena vrednost akcije RAVNICA AD Bajmok ne može biti veća od 1.095,00din po akciji.

ZAKLJUČAK

Na osnovu svega navedenog utvrđujem da je:

- 1) Nominalna cena jedne akcije AD RAVNICA Bajmok iznosi 300,00din
- 2) Knjigovodstvena vrednost akcije AD RAVNICA Bajmok iznosi 1.991,75din
- 3) Tržišna (ponderisana) cena na osnovu trgovanja na Beogradskoj berzi i ponudi za preuzimanje akcija iznosi 640,00din
- 4) Procenjena vrednost akcije na osnovu čl.51 i 259 Zakona o privrednim društvima (Sl. Gl. RS 36/2011 i 99/2011) iznosi 1.095,00din.

Sudski veštak



Doko Miroslav dipl. oec

МИРОСЛАВ ДОКО
ДИПЛ. ЕКОНОМИСТА
СУБОТИЦА
ЛАЈОША ЈОА 65/32
СУДСКИ ВЕШТАК
ОБЛАСТ
ЕКОНОМСКО-ФИНАНСИЈСКА

Subotica, 27. decembar 2013.