

INVL Baltic Farmland

ATSAKINGŲ ASMENŲ PATVIRTINIMAS

2014 m. rugpjūčio 7 d.

Vadovaujantis Lietuvos Banko periodinės ir papildomos informacijos rengimo ir pateikimo taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 22 straipsniu, AB „INVL Baltic Farmland“ vadovybė patvirtina, kad mūsų žiniomis pateikiamos Konsoliduotos 2014 m. 6 mėn. neaudituos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra sudarytos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje, ir atitinka tikrovę bei teisingai parodo AB „INVL Baltic Farmland“ bei bendrą konsoliduotą įmonių grupės turą, įsipareigojimus, finansinę būklę, pelną ar nuostolius ir pinigų srautus, o konsoliduotame tarpiniame pranešime yra teisingai nurodyta verslo plėtros ir veiklos apžvalga.

PRIDEDAMA:

1. AB „INVL Baltic Farmland“ konsoliduotos 2014 m. 6 mėn. neaudituos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos.
2. AB „INVL Baltic Farmland“ 2014 m. 6 mėn. konsoliduotas tarpinis pranešimas.

Direktorius



Darius Šulnis

Pagal sutartį apskaitą vesti įgaliotas asmuo



Raimondas Rajeckas

AB „INVL Baltic Farmland“

Kalvarijų g. 11A-20, 09310 Vilnius. Adresas korespondencijai: Šeimyniškių g. 1A, 09312 Vilnius.

Tel. (8 5) 279 0601. Faks. (8 5) 279 0530. El.p. farmland@invaldalt.com

Įmonės kodas 303299781. Įregistruota VĮ Registrų centras. A.s. LT934010051001989356, AB DNB bankas.

INVL Baltic Farmland

AB „INVL Baltic Farmland“ 2014 metų šešių mėnesių* konsoliduotas tarpinis pranešimas

Parengta pagal periodinės ir papildomos informacijos rengimo ir pateikimo taisykles, patvirtintas Lietuvos banko valdybos 2013 m. vasario 28 d. nutarimu Nr. 03-48

Patvirtinta 2014 m. rugpjūčio 7 d. AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos sprendimu

* Pranešimas apima pirmąjį AB „INVL Baltic Farmland“ tarpinį finansinį laikotarpį nuo bendrovės įsteigimo 2014 m. balandžio 29 d. iki 2014 m. birželio 30 d.

INVL Baltic Farmland

TURINYS

I. BENDRA INFORMACIJA	3
1. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas	3
2. Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę.....	3
2.1. Informacija apie emitentą	3
2.2. Bendrovės tikslai, filosofija ir veiklos principai	3
2.3. Informacija apie įmonių grupę	4
3. Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais	5
4. Informacija apie emitento filialus ir atstovybes	5
II. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS	6
5. Emitento įstatų pakeitimų tvarka	6
6. Įstatinio kapitalo struktūra	6
6.1. Informacija apie savas akcijas	6
7. Prekyba emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansinė investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose	6
8. Akcininkai	8
III. INFORMACIJA APIE EMITENTO VALDYMĄ	9
9. Emitento valdymo organai.....	9
10. Informacija apie emitento priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdybos nariams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei.....	11
IV. INFORMACIJA APIE EMITENTO IR GRUPĖS VEIKLĄ.....	11
11. Emitento ir įmonių grupės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga.....	11
11.1. Veiklos aplinka.....	11
11.2. Svarbūs ataskaitinio laikotarpio bei po jo pabaigos buvę emitento ir grupės įvykiai, jų poveikis finansinėms ataskaitoms	13
Svarbūs emitento įvykiai	13
Svarbūs grupės įvykiai	13
12. Pagrindiniai privalumai bei rizikos ir netikėtumai	14
12.1. Investicijos privalumai.....	14
12.2. Investicijos rizikos.....	14
13. Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas.....	17
14. Informacija apie susijusių šalių sandorius	17
15. Emitento ir įmonių grupės ateities veiklos planai ir prognozės.....	17

INVL Baltic Farmland

I. BENDRA INFORMACIJA

1. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas

Pranešimas apima pirmąjį AB „INVL Baltic Farmland“ tarpinį finansinį laikotarpį nuo bendrovės įsteigimo 2014 m. balandžio 29 d. iki 2014 m. birželio 30 d. Pranešimas nebuvo audituotas.

2. Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę

2.1. Informacija apie emitentą

Pavadinimas	Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“
Kodas	303299781
Registracijos adresas	Kalvarijų g. 11A-20, 09310, Vilnius
Adresas korespondencijai	Šeimyniškių g. 1A, 09312, Vilnius
Telefonas	(8 5) 279 0601
Faksas	(8 5) 279 0530
Elektroninis paštas	farmland@invalidalt.com
Interneto tinklapis	www.invlbalticfarmland.lt
Teisinė forma	akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta	2014-04-29; Juridinių asmenų registras
Registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie bendrovę	Juridinių asmenų registras

2.2. Bendrovės tikslai, filosofija ir veiklos principai

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ įkurta 2014 m. balandžio 29 d., atskyrus dalį turto nuo AB „Invalda LT“ (kodas 121304349). Susipažinti su AB „Invalda LT“ atskyrimo sąlygomis galima bendrovės puslapyje: <http://www.invalidalt.com/lt/main/investuotojams/Akcijos>. Bendrovei „INVL Baltic Farmland“ atskyrimo metu perduota 14,45 proc. „Invalda LT“ priklausiusio turto, kapitalo ir įsipareigojimų dalis.

„INVL Baltic Farmland“ valdo uždarytų akcinių bendrovių, investuojančių į žemės ūkio paskirties žemę, akcijas. Akcinė bendrovė „Invalda LT“ į žemės ūkio paskirties žemę Lietuvoje pradėjo investuoti nuo 2004 m. (investuojama pirmiausia buvo per dukterinę bendrovę UAB „Ekotra“). Bendrovei „INVL Baltic Farmland“ priklauso 100 proc. 18 uždarytų akcinių bendrovių akcijų, kurioms bendrai priklauso daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvoje. Daugiau nei 99 proc. valdomos žemės išnuomota ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms.

„INVL Baltic Farmland“ orientuojasi į turimų sklypų kokybės augimą ir ekologinį tvarumą.

Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę yra ilgalaikės ir tinkamos investuotojams, kuriuos tenkina grąža iš nuomos bei galimas pelnas iš žemės ūkio paskirties žemės kainų augimo. Atsižvelgiant į tai, kad žemės ūkio produkcijos kainos nustatomos pasaulio rinkose, ši investicija leidžia dalyvauti pasaulinėje maisto tiekimo grandinėje.

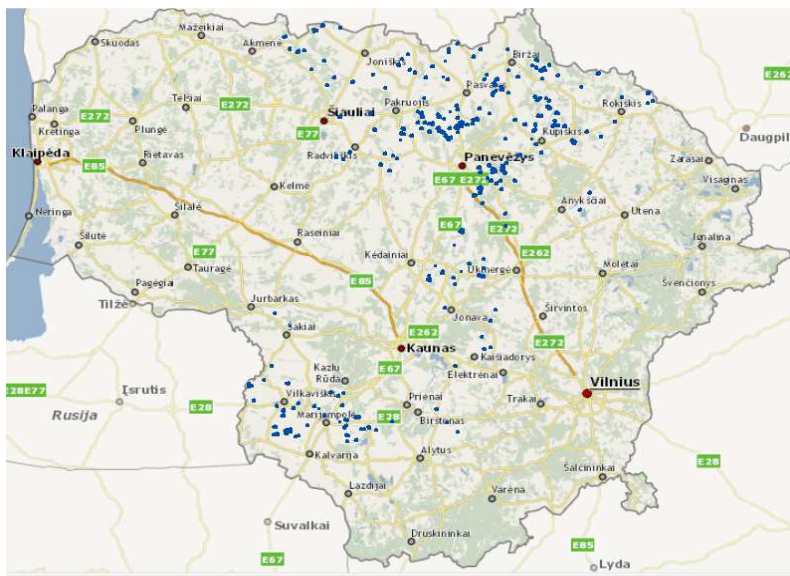
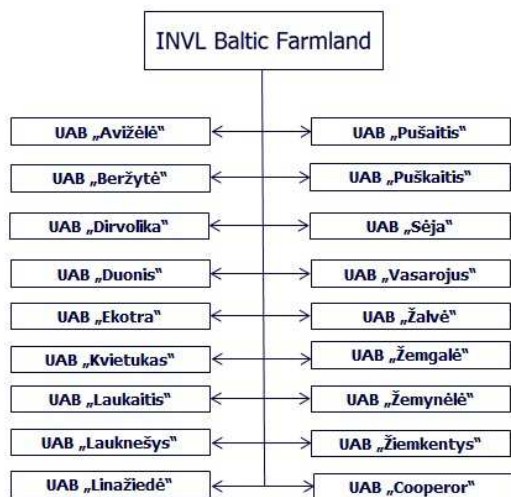
Bendrovė nuo 2014 m. birželio 4 d. yra listinguojama NASDAQ OMX Vilnius Papildomame sąrašė.

„INVL Baltic Farmland“ ketina siekti Lietuvos banko išduodamos uždaro tipo investicinės bendrovės licencijos (toliau – UTIB) ir savo esme tapti panašia į fondą.

INVL Baltic Farmland

2.3. Informacija apie įmonių grupę

Bendrovei „INVL Baltic Farmland“ priklauso 100 proc. 18 uždarytų akcinių bendrovių akcijų, kurioms bendrai priklauso daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemių derlingiausiose Lietuvos regionuose.



2.3.1. pav. AB „INVL Baltic Farmland“ grupės struktūra 2014 m. birželio 30 d. ir žemės ūkio paskirties žemės portfelis.
Pastaba: Bendrovei priklausančios sklypai yra derlingiausiuose Lietuvos regionuose. Žemėlapyje jie išryškinti mėlynai.

2.3.2. lentelė. Informacija apie AB „INVL Baltic Farmland“ žemės ūkio paskirties žemės įmones.

Įmonės pavadinimas	Rajonas, kuriame įmonė nuomoja žemę	Plotas, ha	Žemės ūkio naudmenų plotas, ha
UAB „Avižėlė“	Rokiškio raj., Anykščių raj.	113,22	107,15
UAB „Beržytė“	Biržų raj.	149,83	145,72
UAB „Dirvolika“	Akmenės raj., Joniškio raj., Šiaulių raj.	199,44	192,03
UAB „Duonis“	Jonavos raj., Kėdainių raj., Ukmergės raj.	184,01	176,30
UAB „Ekotra“	Vilkaviškio raj.	239,42	229,37
UAB „Kvietukas“	Pakruojo raj., Pasvalio raj.	124,61	118,62
UAB „Laukaitis“	Pakruojo raj., Pasvalio raj., Šiaulių raj.	204,10	193,44
UAB „Lauknešys“	Biržų raj., Pasvalio raj.	109,56	107,84
UAB „Linažiedė“	Alytaus raj., Jonavos raj., Kaišiadorių raj., Prienų raj.	85,59	81,10
UAB „Pušaitis“	Radviliškio raj.	82,44	81,10
UAB „Puškaitis“	Marijampolės raj., Prienų raj., Vilkaviškio raj.	210,74	204,20
UAB „Sėja“	Kėdainių raj.	91,40	88,67
UAB „Vasarojus“	Anykščių raj., Panevėžio raj., Ukmergės raj.	391,27	384,23
UAB „Žalvė“	Kupiškio raj.	216,88	201,72
UAB „Žemgalė“	Biržų raj., Kupiškio raj., Panevėžio raj.	226,31	217,59
UAB „Žemynėlė“	Šakių raj., Vilkaviškio raj.	72,23	70,47
UAB „Žiemkentys“	Panevėžio raj., Pasvalio raj.	414,84	406,47
Viso		3115,89	3006,02

INVL Baltic Farmland

2.3.3. lentelė. Informacija apie grupės įmonių valdymą.



Įmonėms, valdančioms žemę, vadovauja Sigita Bizulienė, turinti daugiau kaip 10 metų darbo patirties įsigyjant, nuomojant ir parduodant žemės ūkio paskirties žemę.

Išsilavinimas, kvalifikacija	Aleksandro Stulginskio universitetas, Miško ekonomikos magistro laipsnis. Kauno Technologijos universitetas, Verslo ekonomikos magistro laipsnis.
Darbo patirtis	Nuo 2013 m. sausio AB „INVL Baltic Farmland“ grupės uždaryjū akcinių bendrovių, valdančių žemės ūkio paskirties žemę, direktorė: UAB „Ekotra“ UAB „Puškaitis“ UAB „Žemynėlė“ UAB „Lauknešys“ UAB „Kvietukas“ UAB „Vasarojus“ UAB „Žiemkentys“ UAB „Žemgalė“ UAB „Laukaitis“ UAB „Žalvė“ UAB „Sėja“ UAB „Pušaitis“ UAB „Linažiedė“ UAB „Duonis“ UAB „Dirvolika“ UAB „Beržytė“ UAB „Avižėlė“ 2012 – 2013 m. UAB „Inreal valdymas“ - projektų vadovė. 2007 – 2011 m. AB „Invalda“ grupės uždaryjū akcinių bendrovių, valdančių žemės ūkio paskirties žemę, direktorė. 2007 – 2007 m. UAB „Inreal valdymas“ - projektų vadovė. 2005 – 2007 m. UAB „Inreal valdymas“ - projektų vadovo asistentė.
Turimas AB „INVL Baltic Farmland“ akcijų kiekis	-
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	-

3. Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais

AB „INVL Baltic Farmland“ yra pasirašiusi sutartį su šiuo viešosios apyvartos tarpininku:

- AB FMĮ „Finasta“ (Maironio g. 11, Vilnius, tel. (8 5) 203 2233) – sutartį dėl vertybinių popierių apskaitos tvarkymo.

4. Informacija apie emitento filialus ir atstovybes

AB „INVL Baltic Farmland“ nėra įsteigusi filialų ar atstovybių.

II. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

5. Emitento įstatų pakeitimų tvarka

AB „INVL Baltic Farmland“ įstatai keičiami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, priimtu balsų dauguma, ne mažesne kaip 2/3 visų susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų (išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatytas išimtis).

Šiuo metu galioja 2014 m. balandžio 29 d. įstatų redakcija.

6. Įstatinio kapitalo struktūra

6.1. lentelė. AB „INVL Baltic Farmland“ įstatinio kapitalo struktūra 2014 m. birželio 30 d.

Akcijų klasė	Akcijų skaičius, vnt.	Bendras akcijų suteikiamų balsavimo tiesių kiekis, vnt.	Nominali vertė, Lt	Bendra nominali vertė, Lt	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	3.294.209	3.294.209	1	3.294.209	100

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. Akcijų perleidimui apribojimai netaikomi.

6.1. Informacija apie savas akcijas

AB „INVL Baltic Farmland“, jos dukterinės įmonės tiesiogiai ar jų pavedimu, bet savo vardu veikiantys asmenys, nėra įsigiję AB „INVL Baltic Farmland“ akcijų.

2014 m. birželio 25 d. įvykęs bendrovės „INVL Baltic Farmland“ visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo. „INVL Baltic Farmland“ yra suformuotas 10.659.595,78 litų rezervas savoms akcijoms supirkti. Maksimalus įsigyjamų akcijų skaičius - bendra per visą laikotarpį įsigyjamų savų akcijų nominali vertė negali būti didesnė kaip 1/10 įstatinio kapitalo. Laikotarpis, per kurį akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ gali įsigyti savas akcijas - 12 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 4,00 eurai (13,81 Lt), minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 2,86 eurai (9,88 litai).

Įsigytos savos akcijos visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu gali būti anuliuojamos arba valdybos sprendimu parduodamos. Bendrovės valdybai pavesta organizuoti savų akcijų supirkimą ir pardavimą, nustatyti akcijų supirkimo bei pardavimo tvarką ir laiką, akcijų skaičių bei kainą, taip pat atlikti kitus su savų akcijų įsigijimu ir pardavimu susijusius veiksmus.

7. Prekyba emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose

7.1. lentelė. AB „INVL Baltic Farmland“ akcijų, įtrauktų į prekybą reguliuojamoje rinkoje, pagrindinės charakteristikos

Akcijų kiekis, vnt.	3.294.209
Bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekis, vnt.	3.294.209
Vienos akcijos nominali vertė, Lt	1
Bendra nominali vertė, Lt	3,294,209
ISIN kodas	LT0000128753
Trumpinys	INL1L
Birža	NASDAQ OMX Vilnius
Prekybos sąrašas	Papildomasis prekybos sąrašas
Listingavimo pradžia	2004-06-04

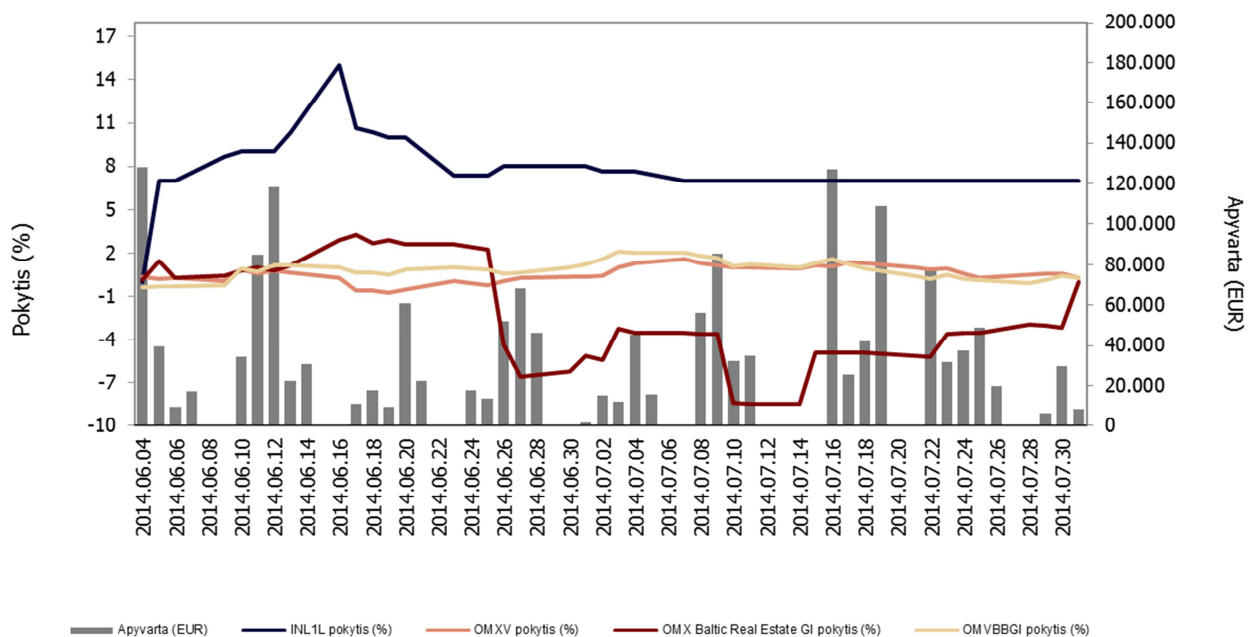
Bendrovė rinkos formuotojų paslaugomis nesinaudoja.

INVL Baltic Farmland

7.2. lentelė. Prekyba AB „INVL Baltic Farmland“ akcijomis, eurai

	2014 m. 6 mėn.*
Akcijų kaina, eurai:	
- atidarymo	3,000
- aukščiausia	3,450
- žemiausia	3,000
- vidutinė	3,269
- paskutinė	3,240
Akcijų apyvarta, vnt.	2.436
Akcijų apyvarta, eurai	7.982,92
Bendras sandorių skaičius, vnt.	35

*Duomenys pateikiami nuo bendrovės listingavimo pradžios, t.y. 2014 m. birželio 4 d.



7.3. pav. AB „INVL Baltic Farmland“ akcijų apyvarta, akcijos kainos ir indeksų pokytis¹

¹ OMXV indeksas – tai visu akcijų indeksas, kuri sudaro visos NASDAQ OMX Vilnius Oficialiajame ir Papildomajame sąraše kotiruojamos bendrovės, išskyrus tas bendroves, kuriose vienas akcininkas valdo 90 proc. ir daugiau išleistu akcijų. OMX Baltic Real Estate GI indeksas – tai Baltijos šalių finansinio sektoriaus grąžos indeksas, sukurtas naudojantis ICB (Industry Classification Benchmark) klasifikavimo standartu, kuri administruoja FTSE grupę.

INVL Baltic Farmland

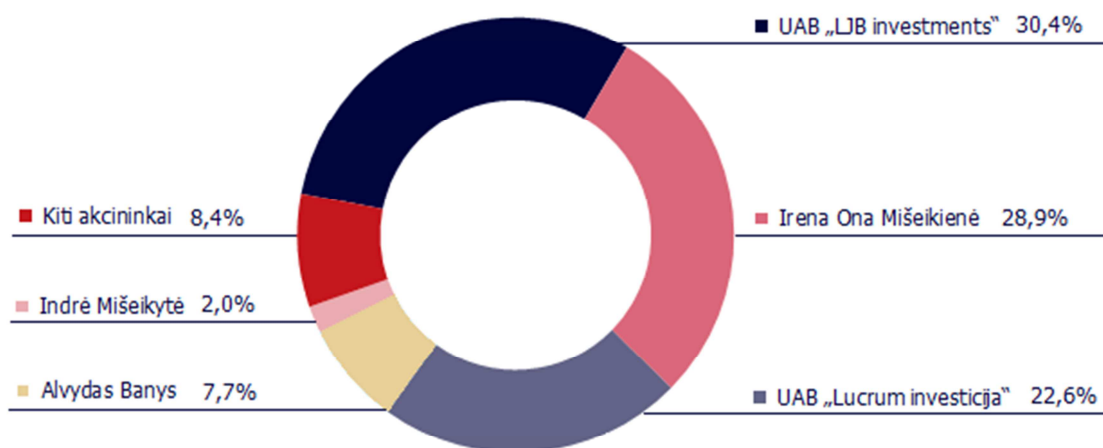
8. Akcininkai

8.1. lentelė. Akcininkai, 2014 m. birželio 30 d. nuosavybės teise turėję ar valdę daugiau kaip 5 procentus AB „INVL Baltic Farmland“ įstatinio kapitalo ir (arba) balsų.

Akcininko vardas, pavardė; įmonės kodas, pavadinimas, adresas	Nuosavybės teise priklausančių akcijų kiekis, vnt.	Įstatinio kapitalo dalis, proc.	Balsų dalis, proc.		
			Nuosavybės teise priklausančių akcijų suteikiami balsai, proc.	Netiesiogiai turimi balsai, proc.	Balsų dalis iš viso, proc.
UAB „LJB Investments“, į. k. 300822575, A. Juozapavičiaus g. 9A, Vilnius	1.002.724	30,4	30,4	0	30,4
Irena Ona Mišeikienė	952.072	28,9	28,9	0	28,9
UAB „Lucrum investicija“, į. k. 300806471, Šeimyniškių g. 3, Vilnius	677.788	20,6	20,6	2,0 ²	22,6
Alvydas Banys	252.875	7,7	7,7	55,0 ³	62,7
Darius Šulnis	0.00	0,00	0,00	62,7 ⁴	62,7
Indrė Mišeikytė	65.758	2,00	2,00	60,7 ⁵	62,7

Bendras akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcininkų skaičius viršija 3800.

Bendrovėje akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises, nėra.



8.2. pav. Akcininkų turimi balsai 2014 m. birželio 30 d.

² UAB „Lucrum investicija“ 2 proc. balsų priklauso pagal atpirkimo sandorį.

³ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 1 d. 6 p. ir 2 d., laikoma, kad Alvydas Banys turi kontroliuojamos UAB „LJB investments“ balsus ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ vadovų Dariaus Šulnio ir Indrės Mišeikytės balsus.

⁴ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 1 d. 6 p. ir 2 d., laikoma, kad Darius Šulnis turi kontroliuojamos UAB „Lucrum investicija“ balsus ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ vadovų Alvydo Banio ir Indrės Mišeikytės balsus.

⁵ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 2 d., laikoma, kad Indrė Mišeikytė turi akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ vadovų Alvydo Banio ir Dariaus Šulnio balsus.

INVL Baltic Farmland

III. INFORMACIJA APIE EMITENTO VALDYMĄ

9. Emitento valdymo organai

Visuotinis akcininkų susirinkimas

Valdyba (3 nariai)

Direktorius

AB „INVL Baltic Farmland“ turi visuotinį akcininkų susirinkimą, vienasmenį valdymo organą – bendrovės vadovą (direktorių) bei kolegialų valdymo organą – valdybą. Stebėtojų taryba bendrovėje nesudaroma.

Pateikiame informaciją apie bendrovės valdybos narius, vadovą.

AB „INVL Baltic Farmland“ valdyba ketverių metų kadencijai patvirtinta 2014 m. balandžio 28 d. vykusiam nuo AB „Invalda LT“ atskiriamos akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ visuotiniame akcininkų susirinkime. Valdybos pirmininku išrinktas Alvydas Banys, o nariais – Indrė Mišeikytė bei Darius Šulnis. 2014 m. balandžio 28 d. bendrovės direktoriumi paskirtas Darius Šulnis.



Alvydas Banys - valdybos pirmininkas

Kadencijos laikotarpis	2014 – 2017 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	Vilniaus Gedimino technikos universitetas, Statybos ekonomikos fakultetas, inžinieriaus-ekonomisto magistro laipsnis. Lietuvos mokslų akademijos Ekonomikos instituto jaunesnysis mokslinis bendradarbis.
Darbo patirtis	Nuo 2013 m. liepos 1 d. AB „Invalda LT“ – patarėjas Nuo 2007 m. UAB „LJB Investments“ – direktorius Nuo 2007 m. UAB „LJB property“ – direktorius 1996 – 2006 m. AB „Invalda“ – viceprezidentas 1996 – 2007 m. UAB „Nenuorama“ – prezidentas
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 252.875 vnt.; įstatinio kapitalo – 7,7 proc., balsų – 7,7 proc. Kartu su susijusia įmone „LJB Investments“: akcijų – 1.255.599 vnt., įstatinio kapitalo – 38,1 proc., balsų – 38,1 proc. Su kitais „INVL Baltic Farmland“ valdybos nariais balsų dalis iš viso – 62,7 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda LT“ – valdybos pirmininkas UAB BAIP grupė – valdybos narys UAB „Invalda LT Investments“ – valdybos pirmininkas AB „INVL Baltic Real Estate“ – valdybos pirmininkas AB „INVL Technology“ – valdybos pirmininkas
Turima kitų įmonių įstatinio kapitalo ir balsų dalis	AB „Invalda LT“ – 91,59 proc. (su kartu veikiančiais asmenimis) AB „INVL Baltic Real Estate“ – 50,3 proc. (su kartu veikiančiais asmenimis) AB „INVL Technology“ – 50,3 proc. (su kartu veikiančiais asmenimis) UAB „LJB property“ – 99,99 proc. UAB „LJB Investments“ – 82,26 proc. UAB „Gulbinų turizmas“ – 7,7 proc.

INVL Baltic Farmland



Indrė Mišeikytė - valdybos narė

Kadencijos laikotarpis	2014 – 2017 m.
Išsilavinimas	Vilniaus Technikos Universitetas, Architektūros fakultetas. Įgytas – architektūros magistro laipsnis.
Darbo patirtis	Nuo 2012 m. gegužės AB „Invalda LT“ – patarėja Nuo 2013 m. birželio AB „Invalda privatus kapitalas“ - patarėja Nuo 2002 m. UAB „Inreal valdymas“ – architektė 2000 – 2002 m. UAB „Gildeta“ – architektė
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 65.758 vnt.; įstatinio kapitalo – 2 proc., balsų – 2 proc. Su kitais „INVL Baltic Farmland“ valdybos nariais balsų dalis iš viso – 62,7 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda LT“ – valdybos narė AB „Invalda privatus kapitalas“ – valdybos narė AB „INVL Baltic Real Estate“ – valdybos narė AB „INVL Technology“ – valdybos narė
Turima kitų įmonių įstatinio kapitalo ir balsų dalis	AB „Invalda LT“ – 91,59 proc. (su kartu veikiančiais asmenimis) AB „INVL Baltic Real Estate“ – 50,3 proc. (su kartu veikiančiais asmenimis) AB „INVL Technology“ – 50,3 proc. (su kartu veikiančiais asmenimis) UAB „DIM investment“ – 25 proc. UAB „Tūta“ – 5,25 proc.



Darius Šulnis - valdybos narys, direktorius

Kadencijos valdyboje laikotarpis	2014 – 2017 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	Duke universitetas JAV, verslo administravimo magistras (Global Executive MBA). Vilniaus universitetas, Ekonomikos fakultetas, apskaitos ir audito magistro laipsnis. Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. A109.
Darbo patirtis	2006 – 2011 m. AB „Invalda“ prezidentas. 2011 – 2013 m. AB „Invalda“ patarėjas. Nuo 2013 m. gegužės mėn. perrinktas AB „Invalda LT“ prezidentu. 2002 – 2006 m. UAB „Invalda Real Estate“ (dabartinis pavadinimas UAB „Inreal valdymas“) – direktorius. 1994 – 2002 m. AB FMĮ „Finasta“ – direktorius.

tęsinys kitame puslapyje

INVL Baltic Farmland

atkelta iš ankstesnio puslapio

Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 0 vnt.; įstatinio kapitalo ir balsų – 0 proc. Kartu su susijusia įmone „Lucrum investicija“: akcijų – 677.788 vnt., įstatinio kapitalo – 20,6 proc., balsų (įskaitant atpirkimo sandoriu perleistų akcijų suteikiamus balsus) – 22,6 proc. Su kitais „INVL Baltic Farmland“ valdybos nariais balsų dalis iš viso – 62,7 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda LT“ – valdybos narys, prezidentas AB „Invaldos nekilnojamo turto fondas“ – valdybos pirmininkas UAB „Litagra“ – valdybos narys UAB BAIP grupė – valdybos pirmininkas UAB „Invalda LT Investments“ – direktorius, valdybos narys AB „INVL Baltic Real Estate“ – direktorius, valdybos narys AB „INVL Technology“ – direktorius, valdybos narys
Turima kitų įmonių įstatinio kapitalo ir balsų dalis	AB „Invalda LT“ – 91,59 proc. (su kartu veikiančiais asmenimis) AB „INVL Baltic Real Estate“ – 50,3 proc. (su kartu veikiančiais asmenimis) AB „INVL Technology“ – 50,3 proc. (su kartu veikiančiais asmenimis) UAB „Lucrum investicija“ – 100 proc. UAB „Golfas“ – 31 proc.

AB „INVL Baltic Farmland“ buhalterinės apskaitos paslaugas bei su buhalterinės apskaita susijusių dokumentų rengimą teikia bendrovė AB „Invalda LT“ pagal 2014 m. balandžio 30 d. sutartį Nr. 20140430/03.

10. Informacija apie emitento priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdybos nariams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei

Nuo AB „INVL Baltic Farmland“ veiklos pradžios iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos valdybos nariams nebuvo skirta metinių išmokų (tantjėmų).

Tuo tarpu bendrovės vadovui iš viso priskaičiuota 2048 litų atlyginimo, vidutiniškai po 1000 litų per mėnesį.

Nuo „INVL Baltic Farmland“ veiklos pradžios iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei už paslaugas sumokėtas 400 litų atlygis.

Emitentas bendrovės vadovui neperleido bendrovės turto, nesuteikė garantijų, neskyrė tantjėmų, kitų specialių išmokų. Dividendų ataskaitiniu laikotarpiu emitentas nemokėjo.

IV. INFORMACIJA APIE EMITENTO IR GRUPĖS VEIKLĄ

11. Emitento ir įmonių grupės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

11.1. Veiklos aplinka

Žemės ūkio paskirties žemės sektorius

Bendrovei „INVL Baltic Farmland“ priklauso 100 proc. 18 uždarųjų akcinių bendrovių akcijų, kurioms bendrai priklauso daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvoje. Liepos mėnesio pabaigoje 98,9 proc. valdų buvo išnuomos ūkininkams bei žemės ūkio bendrovėms. Ilgu laikotarpiu siekiama uždirbti iš nuomos augimo bei žemės vertės prieaugio.

2014 metų viduryje atlikto vertinimo duomenimis, bendra valdomos žemės ūkio paskirties žemės vertė siekia 36,5 mln. litų, arba 12,1 tūkst. litų už hektarą. Lyginant su 2013 metų pabaigos vertinimu, žemės portfelis nuvertėjo 1,2 proc.

Pirmąjį 2014 metų pusmetį buvo baigiami atlikti sklypų kadastriniai matavimai bei sklypų dirvožemio tyrimai, kurie nebuvo atlikti 2013 metais. Nuo 2014 m. gegužės įsigaliojo sugriežtinti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo pakeitimai, kurie neleidžia susijusiems asmenims iš valstybės ar kitų asmenų įsigyti daugiau kaip 500 ha žemės, taip pat išplėstas pirmumo teise parduodamą žemę įsigyti galinčių asmenų ratas. Sugriežtinimai apibrėžia, jog susijusiais asmenimis laikomi asmenys, valdantys daugiau kaip 25 proc. akcijų ar pajų žemės ūkio bendrovėse, bei asmenys, keliose įmonėse turintys po daugiau nei 25 proc. akcijų. Norint papildomai įsigyti žemės ūkio paskirties žemės reikia pateikti įrodymus, kad pirkėjas per pastaruosius 10 metų iki pirkimo sandorio ne mažiau kaip 3 metus vykdė žemės ūkio veiklą, deklaravo žemės naudmenas bei pasėlius. Tuo tarpu juridiniai asmenys turi papildomai pateikti įrodančius dokumentus, jog daugiau kaip 50 proc. metinių pajamų gaunama realizavus žemės ūkio produkciją ir kad įmonė yra ekonomiškai gyvybinga.

Sugriežtinimai lemia, kad „INVL Baltic Farmland“ grupės įmonės negali tiesiogiai investuoti į žemės ūkio paskirties žemę Lietuvoje, taip pat negali perimti žemės ūkio paskirties žemę valdančių įmonių kontrolės.

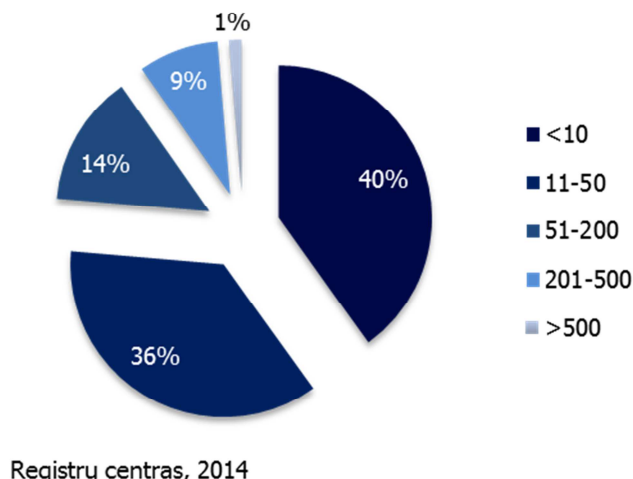
INVL Baltic Farmland

Taip pat 2014 metų gegužę nustojo galioti draudimas užsieniečiams įsigyti žemės Lietuvoje. Apribojimus siekta pratęsti referendumu, tačiau jis neįvyko.

Nacionalinės mokėjimo agentūros duomenimis 2013 m. Lietuvoje ūkininkai deklaravo dirbantys 2765,9 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės.

Remiantis registrų centro duomenimis, apie 40,1 proc. žemės ūkio paskirties ūkių yra iki 10 ha dydžio. Lietuvoje žemės naudmenų rinka labai nekoncentruota, kadangi tėra 57 nuosavybės teise valdomos žemėvaldos didesnės nei 500 ha, kurios kartu sudaro tik apie 1,3 proc. bendrų plotų.

Žemėvalda pagal valdų dydį, ha



2011-2013 laikotarpiu žemės ūkio paskirties žemės kainos Lietuvoje augo 12-20 proc. per metus. Dėl ūkininkų našumo didėjimo bei gerų ūkininkų veiklos rezultatų, didėjančios Europos Sąjungos paramos bei kitų veiksnių, suaktyvėjimas žemės rinkoje Lietuvoje buvo juntamas jau 2013 metais. Paskutinį 2013 m. ketvirtį sandorių skaičius šoktelėjo net 69,9 proc., o skaičiuojant per visus 2013 metus buvo perleistas didžiausias dirbamos žemės kiekis per visą nepriklausomos Lietuvos istoriją. Skelbiama, kad 2013 metais dirbamos žemės kainos išaugo vidutiniškai 20,2 proc. Tačiau nepaisant tokio kainų kilimo, žemės ūkio paskirties žemės kainos Lietuvoje lieka mažos lyginant su kaimyninės Lenkijos ir daugumos kitų Europos Sąjungos valstybių žemės ūkio paskirties žemės kainomis.

Pagrindiniai grupės duomenys

2014-06-30	
Valdomas žemės ūkio paskirties naudmenų plotas, ha	3006
Žemės vertė balanse, tūkst. Lt	36.456*
Vidutinės nuomos pajamos iš hektaro 2014 m., Lt	382
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. Lt	34.115
Akcijų skaičius	3.294.209
Buhalterinė akcijos vertė, Lt	10,36

*Investicinis turtas apskaitytas tikrąja verte ir yra įvertintas kvalifikuoto vertintojo UAB korporacija „Matininkai“ pardavimų palyginimo metodu. Vertinimas buvo atliekamas 2014 m. birželio – liepos mėn.

INVL Baltic Farmland

Balanso ir pelno (nuostolio) ataskaitų santrauka

Balanso straipsnis, tūkst. Lt	2014-06-30
Investicinis turtas	36.456
Pirkėjų įsiskolinimas	688
Atidėto mokesčio turtas	55
Pinigai	388
Kitas turtas	34
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	2.899
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	607
<i>Ateinančių laikotarpių pajamos</i>	<i>554</i>
<i>Kiti įsipareigojimai</i>	<i>53</i>
Konsoliduotas nuosavas kapitalas	34.115
Pelno (nuostolio) straipsnis, tūkst. Lt	
Pajamos	192
Pelnas iki apmokestinimo	131
Grynasis pelnas	112

11.2. Svarbūs ataskaitinio laikotarpio bei po jo pabaigos buvę emitento ir grupės įvykiai, jų poveikis finansinėms ataskaitoms

Svarbūs emitento įvykiai

- 2014 m. gegužės 20 d. bendrovė informavo, kad Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2014 m. gegužės 20 d. priėmė sprendimą AB „Invalda LT“ atskyrimo sąlygose, kituose susijusiuose dokumentuose ir su AB „INVL Baltic Farmland“ susijusiam informaciniame nuorodų sąrašė bei rizikos veiksnių aprašyme pateiktą informaciją laikyti lygiaverte AB „INVL Baltic Farmland“ prospekte privalomai atskleisti informacijai. AB „INVL Baltic Farmland“ valdyba priėmė sprendimą pateikti AB NASDAQ OMX Vilnius vertybinių popierių biržai paraišką dėl bendrovės akcijų įtraukimo į Papildomąjį prekybos sąrašą nuo 2014 m. birželio 4 d.
- 2014 m. gegužės 30 d. AB „INVL Baltic Farmland“ pristatė savo valdomą turtą. Bendrovė valdo 18 įmonių, valdančių 3 tūkst. hektarų žemės. Bendra valdomų žemių vertė 2014 m. kovo pabaigoje siekė 36,972 mln. litų (10,7 mln. eurų), konsoliduotas nuosavas kapitalas - 34,313 mln. litų (9,94 mln. eurų).
- 2014 m. birželio 25 d. įvykęs bendrovės „INVL Baltic Farmland“ visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo. „INVL Baltic Farmland“ yra suformuotas 10.659.595,78 litų rezervas savoms akcijoms supirkti. Maksimalus įsigyjamų akcijų skaičius - bendra per visą laikotarpį įsigyjamų savų akcijų nominali vertė negali būti didesnė kaip 1/10 įstatinio kapitalo. Laikotarpis, per kurį akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ gali įsigyti savas akcijas - 12 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 4,00 eurai (13,81 Lt), minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 2,86 eurai (9,88 litai). Įsigytos savos akcijos visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu gali būti anuliuojamos arba valdybos sprendimu parduodamos su sąlyga, kad minimali vienos akcijos pardavimo kaina nebus mažesnė kaip konsoliduoto nuosavo kapitalo, tenkančio vienai akcijai, vertė, skaičiuojant pagal paskutinės prieš priimamą valdybos sprendimą AB „INVL Baltic Farmland“ paskelbtos finansinės atskaitomybės duomenis, o pardavimo tvarka užtikrins lygias galimybes visiems akcininkams įsigyti šių akcijų.

Svarbūs grupės įvykiai

Nuo bendrovės veiklos pradžios iki ataskaitinio periodo pabaigos emitentui priklausančių žemės ūkio paskirties žemės įmonių veikloje svarbių įvykių nebuvo užfiksuota. Įmonės nuomoja žemę ūkininkams, žemės ūkio bendrovės ir ataskaitiniu laikotarpiu vykdė įprastinę veiklą.

12. Pagrindiniai privalumai bei rizikos ir netikėtumai

12.1. Investicijos privalumai

Žemės ūkio paskirties žemė Lietuvoje yra nuvertinta

Žemės ūkio paskirties žemės kainos Lietuvoje yra vienos mažiausių Europos Sąjungoje ir gerokai mažesnės nei kaimyninėje Lenkijoje. Tai lemia didesnė žemės sklypų fragmentacija bei kitos priežastys.

Žemė leidžia išsaugoti pagrindinį kapitalą ir pasižymi maža rizika

Daugelis investuotojų po pastarųjų rinkos neramumų skiria vis daugiau dėmesio kapitalo išsaugojimui. Investicija į žemės ūkio paskirties žemę yra užtikrinta turtu, kuris turi tik mažą nuvertėjimo galimybę. Istoriniai duomenys rodo, kad žemė per ilgą laikotarpį pasižymi stipriomis pagrindinio kapitalo išsaugojimo savybėmis. Priešingai nei investicijos į išsenkančius metalų, naftos ar dujų resursus, gerai valdoma žemės ūkio paskirties žemė yra visiškai atsinaujinantis resursas, kuris išlieka produktyvus amžinai.

Žemė yra gera apsauga nuo infliacijos

Žemės ūkio paskirties žemė, kaip turto klasė, pasižymi teigiama koreliacija su infliacija. Istorškai, žemės ūkio paskirties žemės vertė augo sparčiau nei infliacija, todėl žemės ūkio paskirties žemė yra efektyvus draudimas nuo infliacijos ir kapitalo išsaugojimo priemonė. Tai gali būti patrauklu investuotojams, susirūpinusiems infliacinėmis vyriausybių politikomis.

Žemė generuoja stabilias pajamas

Priešingai nei kitos populiarios draudimo nuo infliacijos priemonės, pavyzdžiui, taurieji metalai, žemė suteikia investuotojui reguliarias pajamas, kurios žemų palūkanų aplinkoje dažnai būna didesnės nei indėlių ar obligacijų palūkanos. Nors tai nėra didžiausios pajamos nekilnojamojo turto sektoriuje, jas uždirba nenusidėvintis turtas su stipriu kainos augimo potencialu ir arti 100 proc. užimtumu (skirtingai nuo komercinio nekilnojamojo turto, kokybiškos žemės ūkio paskirties žemės paklausa visuomet yra didelė, nepriklausomai nuo ekonominės aplinkos).

Investicija į žemę pasižymi mažesniu pajamų svyravimu

Įtraukdami žemės ūkio paskirties žemę į diversifikuotą portfelį, investuotojai gali sumažinti pajamų trūkumo riziką tuo metu, kai kitas turtas generuoja mažas arba visai negeneruoja pajamų. Nors ilgalaikis žemės ūkio prekių kainos didėjimas teigiamai veikia žemės vertę, trumpalaikius produkcijos kainos svyravimus prisiima ne žemės savininkas, o ūkininkas.

Istorškai žemė pasižymėjo didesniu pelningumu

Išsivysčiusiose šalyse žemės ūkio paskirties žemė pasižymėjo didesniu pelnu nei kitos turto klasės, įskaitant akcijas, obligacijas ir komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, nepaisant mažesnės rizikos (matuojamas kaip standartinis metinės grąžos nuokrypis).

Žemė yra patraukli diversifikavimo priemonė

Žemės ūkio paskirties žemės pelningumas turi mažą ar net neigiamą koreliaciją su tradicinėmis turto klasėmis kaip akcijos ar obligacijos ir nedidelę pozityvią koreliaciją su gyvenamuoju ir komerciniu nekilnojamuoju turtu. Šios savybės padaro žemės ūkio paskirties žemę patrauklia diversifikavimo priemone, kuri gali sumažinti bendrą rinkos svyravimų įtaką diversifikuotam portfeliui.

Žemės ūkio paskirties žemės privalumai lyginant su kitomis nekilnojamojo turto investicijomis

Investicija į žemės ūkio paskirties žemę yra priskiriama nekilnojamam turtui, tačiau turi unikalių savybių. Tai leido žemės ūkio paskirties žemei apsaugoti nuo ekstremalių turto vertės kritimų, kuriais per krizę pasižymėjo gyvenamosios bei komercinės paskirties turtas.

12.2. Investicijos rizikos

Šioje dalyje pateikiama informacija apie rizikos veiksnius neturėtų būti laikoma išsamiu ir visus aspektus apimančiu rizikos veiksnių, susijusių su akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ vertybiniais popieriais, aprašymu.

Rizikos, susijusios su akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ veikla

Apribojimai įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę

Akinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ per jai priklausančias uždariusias akcines bendroves investuoja į žemės ūkio paskirties žemę Lietuvoje. 2014 m. gegužės 1 d. įsigaliojo Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo (Nr. IX-1314) pakeitimai, numatantys apribojimus įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę (įskaitant apribojimus įsigyti juridinio asmens, kuriam priklauso žemės ūkio paskirties žemė, akcijas). Šie apribojimai reiškia, kad akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ bei jai priklausančios uždarusios akcinės bendrovės negalės papildomai tiesiogiai įsigyti žemės ūkio paskirties žemės ir/ar žemės ūkio paskirties žemę valdančių įmonių akcijų.

Įstatyme numatyti draudimai gali sumažinti akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ per dukterines bendroves valdomos žemės ūkio paskirties žemės pirkėjų ratą, o kartu ir šio turto likvidumą bei kainą.

INVL Baltic Farmland

Bendra investicijų rizika

Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę vertė trumpu laikotarpiu gali svyruoti priklausomai nuo derliaus, žemės ūkio produkcijos kainų, vietinės paklausos ir pasiūlos svyravimų, ūkininkų konkurencijos bei finansinės padėties. Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę turėtų būti atliekamos vidutiniam ir ilgam laikotarpiui, kad investuotojas galėtų išvengti trumpalaikių kainos svyravimų rizikos. Investicijos į nekilnojamąjį turtą yra susijusios su ilgalaikėmis rizikomis. Nepasiteisinus investicijoms ar esant kitoms nepalankioms aplinkybėms (nesugebėjus laiku atsiskaityti su kreditoriais), gali būti iškelta bankroto byla.

Žemės ūkio produkcijos bei kitų prekių kainų svyravimų rizika

Žemės ūkio produkcijos bei kitų prekių kainos istoriškai pasižymi itin dideliais svyravimais, nuo kurių daugeliu atveju priklauso ir žemės ūkio paskirties žemės kainos. Pagrindinis žemės ūkio verslo pelningumą veikiantis veiksnys yra derliaus (kviečių, rapsų ir t.t.) kaina, tačiau kuro, darbo jėgos, trąšų bei kitų prekių kainos taip pat turi įtakos žemės ūkio veiklos savikainai, todėl jų didėjimas mažina pelno maržą bei galimybę mokėti didesnes kainas už žemės ūkio paskirties žemės nuomą. Jeigu didelės kuro, trąšų bei darbo jėgos kainos sutaptų su žemės ūkio produkcijos kainų kritimu, ūkininkai bei investuotojai į žemės ūkį gali patirti nuostolių.

Bendroji žemės ūkio rizika

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ siekia kuo didesnėmis kainomis išnuomoti savo valdomą žemės ūkio paskirties žemę ūkininkams bei žemės ūkio bendrovėms. Veiksniai, galintys neigiamai paveikti žemės ūkio sektorių, gali būti: nepalankios oro sąlygos (potvyniai, sausros, stiprūs lietūs, kruša, šaltis, piktžolės, kenkėjai, ligos, gaisrai, su klimato kaita susijęs sąlygų pablogėjimas bei kiti). Bet kurie iš šių faktorių kartu ar atskirai gali turėti neigiamos įtakos žemdirbių pajamoms bei žemės ūkio paskirties žemės vertėms. Nuo dalies, bet ne nuo visų rizikų galima apsidrausti, tačiau draudimo kaštai mažina žemės ūkio veiklos pelningumą, todėl ne visi Lietuvos ūkininkai tai daro.

Priklausomybė nuo Europos Sąjungos bei nacionalinių subsidijų

Lietuvos bei Europos Sąjungos ūkininkų veikla bei gaunamas pelnas yra itin priklausomi nuo Europos Sąjungos bendrosios žemės ūkio politikos (BŽŪP) – ES bei nacionalinių subsidijų žemės ūkio veiklai. Paskutiniai BŽŪP pakeitimai galioja 2014-2020 metų laikotarpiui ir numato, kad Lietuvos žemdirbiams tiesioginės išmokos 2014 metais vidutiniškai sieks 149 eurus, 2020 metais – 196 eurus už hektarą (šiuo metu išmokos Lietuvos žemdirbiams siekia 144 eurus) ir sudarys 75 proc. visos ES ūkininkų gaunamų išmokų vidurkio.

Tiesioginių išmokų panaikinimas galėtų padaryti neigiamą įtaką žemės ūkio paskirties žemės nuomos kainoms bei vertei.

Žemės nelikvidumo rizika

Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę tam tikromis rinkos sąlygomis yra santykinai nelikvidžios, o pirkėjų joms suradimas gali užimti laiko. Investuotojai gali svarstyti apie investicijas į žemės ūkio paskirties žemę tik tuomet, jeigu jiems nereikės likvidumo staiga.

Įstatymų bei reguliavimo pokyčių rizika

Lietuvos įstatymų, Europos Sąjungos direktyvų bei kitų teisės aktų pokyčiai gali paveikti ūkininkaujančių pajamas bei žemės ūkio paskirties žemės nuomos kainas. Pavyzdžiui, pokyčiai lemiantys žemės ūkio produkcijos kainų kontrolę, eksporto apribojimus, muitų įvedimas ar panaikinimas, griežtesni aplinkosaugos apribojimai gali neigiamai paveikti žemės ūkio veiklos pelningumą.

Mokesčių didėjimo rizika

Mokestinių įstatymų pasikeitimas gali lemti didesnį akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ bei jo grupės įmonių apmokestinimą bei sumažinti akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ pelną bei turto vertę.

Inflacijos bei defliacijos rizika

Tikėtina, kad per veiklos laikotarpį akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ susidurs tiek su inflacijos, tiek su defliacijos rizika, nes investicijos į žemės ūkio paskirties žemę yra ilgalaikės. Jeigu pelnas iš žemės paskirties žemės nuomos bus mažesnis nei infliacija, tai lems perkamosios galios sumažėjimą. Manoma, kad investicijų į žemės ūkio paskirties žemę pelningumas stipriai koreliuoja su infliacija.

Kredito rizika

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ siekia išnuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypus kuo didesnėmis kainomis Lietuvoje dirbantiems ūkininkams bei žemės ūkio bendrovėms. Egzistuoja rizika, kad žemės nuomininkai neįvykdys savo įsipareigojimų – tai neigiamai paveiktų akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ pelną. Dėl didelės dalies įsipareigojimų nevykdymo laiku, gali sutrikti akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ įprastinė veikla, gali tekti ieškoti papildomų finansavimo šaltinių, kurie ne visuomet gali būti prieinami.

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ taip pat patiria riziką laikydama lėšas bankų sąskaitose ar investuodama į trumpalaikius finansinius instrumentus.

INVL Baltic Farmland

Likvidumo rizika

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ gali susidurti su situacija, kai ji nepajėgs laiku atsiskaityti su tiekėjais ar kitais kreditoriais. Bendrovė sieks palaikyti pakankamą likvidumo lygį arba užsitikrinti finansavimą tam, kad šią riziką sumažintų

Valiutos rizika

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ nuomos sandorius sudaro litais arba eurai, todėl valiutos rizika yra nedidelė. Nuo 2015 metų Lietuvoje planuojama įvesti eurą. Egzistuoja rizika, kad iki euro įvedimo gali būti pakeistas fiksuotas lito ir euro kursas, dėl ko gali sumažėti akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ investicijų vertė.

Keičiantis valiutai (litas keičiant į eurus) būtų perskaičiuojamas įstatinis kapitalas ir akcijų skaičius, todėl akcininkų valdoma įstatinio kapitalo dalis po perskaičiavimo dėl apvalinimo gali nežymiai keistis.

Palūkanų normos rizika

Palūkanų normos rizika didžiąja dalimi susijusi su paskolomis su kintama palūkanų norma. Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ ketina naudoti itin mažą skolinio kapitalo kiekį. Kylančios palūkanų normos pasaulyje gali neigiamai paveikti turto – žemės ūkio paskirties žemės – vertes.

Stambiųjų akcininkų rizika

Trys akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcininkai kartu su susijusiais asmenimis veiklos pradžioje valdys daugiau kaip 60 proc. akcijų ir nuo jų balsavimo priklauso šios bendrovės valdybos narių išrinkimas, esminiai sprendimai dėl akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ valdymo, veiklos bei finansinės padėties. Nėra jokių garantijų, kad stambiųjų akcininkų priimami sprendimai visuomet sutaps su smulkiųjų akcininkų nuomone bei interesais. Stambiaji akcininkai turi teisę blokuoti kitų akcininkų siūlomus sprendimus.

Atskyrimo nuo akcinės bendrovės „Invalda LT“ rizika

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ įsteigta atskyrimo nuo akcinės bendrovės „Invalda LT“ būdu ir perėmė 14,45 proc. akcinės bendrovės „Invalda LT“ turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų. Jeigu tam tikros akcinės bendrovės „Invalda LT“ prievolės nebus paskirstytos visoms po atskyrimo veikiančioms bendrovėms, už jas solidariai atsakys visos po atskyrimo veikiančios bendrovės. Kiekvienos iš šių bendrovių atsakomybę už šią prievolę riboja nuosavo kapitalo, paskirto kiekvienai iš jų pagal Atskyrimo sąlygas, dydis.

Už akcinės bendrovės „Invalda LT“ prievoles, pagal Atskyrimo sąlygas priskirtas UAB „INVL Baltic Farmland“, atsakys ši bendrovė. Jei ji šios prievolės ar jos dalies neįvykdys ir Akcinių bendrovių įstatymo nustatyta tvarka nebus suteiktos papildomos garantijos to pareikalavusiems kreditoriams, už neįvykdytą prievolę (ar neįvykdytą jos dalį) solidariai atsakys visos kitos po Atskyrimo veikiančios bendrovės. Kiekvienos iš šių bendrovių atsakomybę riboja nuosavo kapitalo, paskirto kiekvienai iš jų pagal Atskyrimo sąlygas, dydis.

Su vertybinių popierių rinka susijusios rizikos

Rinkos rizika

Akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcininkai prisiima riziką patirti nuostolius dėl nepalankių akcijų kainos pokyčių rinkoje. Akcijų kainos kritimą gali lemti neigiami akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ turto vertės bei pelningumo pokyčiai, bendros akcijų rinkos tendencijos regione ir pasaulyje. Prekyba akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcijomis gali priklausyti nuo maklerių ir analitikų komentarų bei skelbiamų nepriklausomų analizių apie bendrovę ir jos veiklą. Analitikams pateikus nepalankią nuomonę apie akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcijų perspektyvas, tai gali neigiamai paveikti ir akcijų kainą rinkoje. Neprofesionaliems investuotojams vertinant akcijas patariama kreiptis pagalbos į viešosios apyvartos tarpininkus arba kitus šios srities specialistus.

Likvidumo rizika

Sumažėjus akcijų paklausai ar jas išbraukus iš vertybinių popierių biržos sąrašų, investuotojai susidurtų su jų realizavimo sunkumais. Pablogėjus akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ finansinei padėčiai, gali sumažėti ir šios bendrovės akcijų paklausa, o tuo pačiu ir kaina.

Dividendų mokėjimo rizika

Dividendų akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcininkams mokėjimas nėra garantuotas ir priklausys nuo bendrovės veiklos pelningumo, investicinių planų bei bendros finansinės situacijos.

Mokestinė ir teisinė rizika

Pasikeitus su nuosavybės vertybiniais popieriais susijusiems teisės aktams arba valstybės mokesčių politikai, gali pasikeisti akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcijų patrauklumas. Dėl to gali sumažėti bendrovės akcijų likvidumas ir/ar kaina.

Infliacijos rizika

Išaugus infliacijai atsiranda rizika, kad akcijų vertės pokytis gali nekompensuoti esamo infliacijos lygio. Tokiu atveju akcijas rinkoje pardavusių asmenų reali grąža iš akcijų vertės padidėjimo gali būti mažesnė nei tikėtasi.

INVL Baltic Farmland

Pradinės akcijų kainos rizika

Akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcijos prieš įtraukimą į vertybinių popierių rinką nebuvo viešai platinamos. Dėl to jų akcijų kaina, įtraukus jas į prekybos sąrašą, bus nustatoma remiantis pateiktais pirkimo-pardavimo pavedimais, kurie gali priklausyti nuo subjektyvių faktorių, pavyzdžiui bendros rinkos ir ekonomikos padėties, akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ veiklos vertinimo, investuotojų susidomėjimo. Dėl to pradinė akcijų kaina gali tiksliai neatspindėti jų vertės bei pasižymėti dideliais svyravimais.

Teisinio statuso pakeitimo rizika

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ ketina siekti Lietuvos banko išduodamos uždaro tipo investicinės bendrovės licencijos. Tai lems pasikeitusią bendrovės akcininkų apsaugą ir tam tikrus veiklos apribojimus. Uždaro tipo investicinės bendrovės akcininkams netaikoma prievolė skelbti oficialųjį pasiūlymą, ši bendrovė turi ribotą veiklos trukmę, jai taikomi tam tikri turto diversifikavimo reikalavimai. Tapimas uždaro tipo investicine bendrove sąlygoja tik tam tikrus veiklos apribojimus bei priežiūrą, kas gali padidinti bendrovės veiklos sąnaudas.

13. Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas

Per ataskaitinį laikotarpį įsigijimo sandorių AB „INVL Baltic Farmland“ neįvykdė.

14. Informacija apie susijusių šalių sandorius

Informacija apie susijusių asmenų sandorius atskleista konsoliduotų 2014 metų šešių mėnesių neaudituočių tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamajame rašte.

15. Emitento ir įmonių grupės ateities veiklos planai ir prognozės

„INVL Baltic Farmland“ ketina siekti Lietuvos banko išduodamos uždaro tipo investicinės bendrovės licencijos (toliau – UTIB) ir savo esme tapti panašia į fondą.

AB „INVL Baltic Farmland“ valdymą ketinama perduoti „Invaldai LT“ priklausančiai įmonei „Invalda LT Investments“. Bendrovė neketina veikloje naudoti ženklios skolinto kapitalo dalies. Generuojamą pinigų srautą ketinama panaudoti dividendų mokėjimui ar akcijų supirkimams.

Po UTIB licencijos gavimo planuojama įvertinti investicinę aplinką ir pritraukti papildomo kapitalo.

Direktorius

Darius Šulnis

AB „INVL BALTIC FARMLAND“

KONSOLIDUOTOS 2014 METŲ 6 MĖNESIŲ NEAUDITUOTOS TARPINĖS SUTRUMPINTOS
FINANSINĖS ATASKAITOS
PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS,
PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Valdyba

p. Alvydas Banys (valdybos pirmininkas)
p. Indrė Mišeikytė
p. Darius Šulnis

Vadovybė

p. Darius Šulnis (direktorius)

Adresas ir įmonės kodas

Registracijos adresas:
Kalvarijų g. 11A-20,
Vilnius,
Lietuva

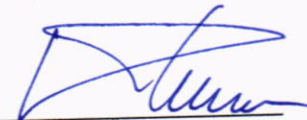
Buveinės adresas:
Šeimyniškių g. 1A,
Vilnius,
Lietuva

Įmonės kodas 303299781

Bankai

AB DNB bankas
AB Šiaulių bankas

Šią finansinę atskaitomybę vadovybė ir valdyba pasirašė ir patvirtino išleidimui 2014 m. rugpjūčio 7 d.



p. Darius Šulnis
Direktorius



p. Raimondas Rajeckas
Pagal sutartį apskaitą vesti
įgaliotas asmuo

AB „INVL BALTIC FARMLAND“
KONSOLIDUOTOS 2014 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

Konsoliduota pelno (nuostolių) ataskaita

		<u>2014 m. I pusb.</u>
		Neaudituota
Pardavimo pajamos		192
Kitos pajamos		7
Dukterinių įmonių perleidimo pelnas (nuostolis)		-
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostoliai)	6	-
Išmokos darbuotojams		(15)
Mokesčiai biržai, depozitoriumui, tarpininkams už vertybinius popierius	5	(31)
Kiti mokesčiai valstybei		(7)
Apskaitos sąnaudos		(7)
Transporto priemonių priežiūros ir nuomos sąnaudos		(4)
Patalpų nuoma ir komunalinės sąnaudos		(1)
Nusidėvėjimas ir amortizacija		(2)
Pirkėjų įsiskolinimo vertės sumažėjimas (jo panaikinimas)		3
Kitos veiklos sąnaudos		(3)
Veiklos pelnas (nuostoliai)		132
Finansinės veiklos sąnaudos		(1)
Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą		131
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)		(19)
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PELNAS (NUOSTOLIAI)		112
Priskirtinas:		
Patronuojančios įmonės akcininkams		112
Nekontroliuojančiai daliai		-
Vienai akcijai tenkantis paprastas ir sumažintas pelnas (nuostoliai) (litas)		0,03

Konsoliduota bendrųjų pajamų ataskaita

	<u>2014 m. I pusm.</u>
	Neaudituota
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PELNAS (NUOSTOLIAI)	<u>112</u>
Grynosios kitos bendrosios pajamos, kurios gali būti vėliau pergrupuotos į pelną ar nuostolius	-
Grynosios kitos bendrosios pajamos (išlaidos), kurios nebus pergrupuotos į pelną ar nuostolius	-
Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį	<u>-</u>
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŲJŲ PAJAMŲ, IŠ VISO, ATĖMUS PELNO MOKESTĮ	<u>112</u>
Priskirtinos:	
Patronuojančios įmonės akcininkams	112
Nekontroliuojančiai daliai	-

Konsoliduota finansinės būklės ataskaita

	<u>2014 m. birželio 30 d.</u>	
	Neaudituota	
TURTAS		
Ilgalaikis turtas		
Ilgalaikis materialusis turtas		3
Investicinis turtas	6	36.456
Ilgalaikis nematerialusis turtas		15
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		55
Ilgalaikio turto iš viso		36.529
Trumpalaikis turtas		
Iš pirkėjų ir kitos gautinos sumos		688
Išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos		16
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		388
Trumpalaikio turto iš viso		1.092
Turto iš viso		37.621
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
Nuosavas kapitalas		
Kapitalas priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams		
Įstatinis kapitalas	3	3.294
Akcijų priedai	3	4.789
Rezervai	3	11.113
Nepaskirstytasis pelnas		14.919
		34.115
Nekontroliuojanti dalis		-
Nuosavo kapitalo iš viso		34.115
Įsipareigojimai		
Ilgalaikiai įsipareigojimai		
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		2.899
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		2.899
Trumpalaikiai įsipareigojimai	3	
Trumpalaikės paskolos		-
Prekybos skolos		34
Mokėtinas pelno mokestis		8
Gauti išankstiniai apmokėjimai		554
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		11
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		607
Įsipareigojimų iš viso		3.506
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		37.621

AB „INVLT BALTIC FARMLAND“
KONSOLIDUOTOS 2014 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

Konsoliduota nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

Grupė	Patronuojančios įmonės akcininkams priskirtinas nuosavas kapitalas								
	Rezervai							Nekontroliuojanti dalis	Nuosavo kapitalo iš viso
	Įstatinis kapitalas	Nuosavos akcijos	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso		
2014 m. balandžio 29 d. likutis	3.294	-	4.789	454	10.659	14.807	34.003	-	34.003
2014 m. I pusmečio grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	112	112	-	112
2014 m. I pusmečio kitos bendrosios pajamos (išlaidos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2014 m. I pusmečio bendrųjų pajamų (išlaidų), iš viso	-	-	-	-	-	112	112	-	112
Rezervų pokytis	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2014 m. birželio 30 d. likutis (neaudituota)	3.294	-	4.789	454	10.659	14.919	34.115	-	34.115

Konsoliduota pinigų srautų ataskaita

	2014 m. I pusm.
	Neauditauta
Pagrindinės veiklos pinigų srautai	
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	112
Nepiniginiai srautai ir nepagrindinės veiklos koregavimai:	
(Pelnas) nuostoliai iš perkainojimo, grynąja verte	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	2
(Pelnas) nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto pardavimo	-
(Pelnas) iš dukterinių įmonių pardavimo	-
Palūkanų (pajamos)	(1)
Palūkanų sąnaudos	1
Atidėtieji pelno mokesčiai	11
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	8
Vertės sumažėjimas (jo panaikinimas)	(3)
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:	
Pirkėjų įsiskolinimo ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	150
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)	(8)
Prekybos skolų (sumažėjimas) padidėjimas	3
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas	(190)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai	85
(Sumokėtas) pelno mokestis	(6)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	79

(tęsinys kitame puslapyje)

Konsoliduota pinigų srautų ataskaita (tęsinys)

		2014 m. I pusm.
		Neauditauta
Investicinės veiklos pinigų srautai		
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turtą) (įsigijimas)		-
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turtą) pardavimo pajamos		-
Investicinio turto (įsigijimas)		-
Investicinio turto pardavimo pajamos		-
Dukterinių įmonių (įsigijimas) ir įsteigimas, atėmus įsigytų pinigų likutį		-
Lėšos, gautos pardavus dukterines įmones, atėmus parduotų pinigų likutį		-
(Suteiktos) paskolos		-
Suteiktų paskolų susigrąžinimas		1.657
Gautos palūkanos		1
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		1.658
Finansinės veiklos pinigų srautai		
Pinigų srautai, susiję su Grupės akcininkais:		
Nuosavų akcijų (įsigijimas)		-
Dividendų (išmokėjimas) patronuojančios įmonės akcininkams		-
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		
Pagal atskyrimo sąlygas gautieji grynieji pinigai	3	279
Paskolų gavimas		-
Paskolų (grąžinimas)	3	(2.268)
(Sumokėtos) palūkanos		(1)
		(1.990)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(1.990)
Valiutos kurso pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		-
Grynasis pinigų srautų (sumažėjimas) padidėjimas		(253)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	3	641
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		388

(pabaiga)

Tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

AB „INVL Baltic Farmland“ (toliau – Bendrovė) yra Lietuvos Respublikoje registruota akcinė bendrovė. Ji įkurta 2014 m. balandžio 29 d. nuo AB „Invalda LT“ (kodas 121304349) atskyrus 14,45 % turto, kapitalo ir įsipareigojimų dalį (toliau – Atskyrimas). Tokiu būdu Bendrovei buvo perduotos įmonės, investuojančios ir nuomojančios žemės ūkio paskirties žemės. Plačiau apie Atskyrimą atskleista 3 pastaboje.

Bendrovės registracijos adresas yra:

Kalvarijų g. 11A-20,
Vilnius,
Lietuva.

Bendrovės buveinės adresas yra:

Šeimyniškių g. 1A,
Vilnius,
Lietuva.

Šios finansinės ataskaitos apima pirmąjį Grupės tarpinį finansinį laikotarpį nuo Bendrovės įsteigimo 2014 m. balandžio 29 d. iki 2014 m. birželio 30 d.

Bendrovė valdo uždarytų akcinių bendrovių, investuojančių į žemės ūkio paskirties žemę, akcijas. Šiuo metu Bendrovei priklauso 100 proc. 18 uždarytų akcinių bendrovių akcijų. Minėtos įmonės valdo daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvoje (detalus sąrašas pateiktas žemiau). Daugiau nei 99 proc. valdomos žemės išnuomota ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms. Grupė veikia tik viename - žemės ūkio paskirties žemių - segmente, orientuodamasi į turimų sklypų kokybės augimą ir ekologinį tvarumą.

Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę yra ilgalaikės ir tinkamos investuotojams, kuriuos tenkina grąža iš nuomos bei galimas pelnas iš žemės ūkio paskirties žemės kainų augimo. Atsižvelgiant į tai, kad žemės ūkio produkcijos kainos nustatomos pasaulio rinkose, ši investicija leidžia dalyvauti pasaulinėje maisto tiekimo grandinėje.

Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro 3.294.209 paprastosios vardinės 1 lito nominalios vertės akcijos. Visos Bendrovės akcijos yra pilnai apmokėtos. Dukterinės įmonės Bendrovės akcijų neturi. Bendrovės akcininkais 2014 m. birželio 30 d. buvo (pagal balsus)*:

	Turimų balsų skaičius	Balsų dalis (%)
UAB „LJB Investments“	1.002.724	30,44
p. Irena Ona Mišeikienė	952.072	28,90
UAB „Lucrum investicija“	743.546	22,57
p. Alvydas Banys	252.875	7,68
p. Indrė Mišeikytė	65.758	2,00
Kiti smulkūs akcininkai	277.234	8,41
Iš viso	3.294.209	100,00%

* Kai kurie akcininkai buvo perleidę dalį akcijų pagal atpirkimo sutartis (taigi, jie neturi juridinės nuosavybės teisės į akcijas), bet buvo išlaikę jų balsavimo teises.

Bendrovės akcijos nuo 2014 m. birželio 4 d. įtrauktos į NASDAQ OMX Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą.

AB „INV L BALTIC FARMLAND“
KONSOLIDUOTOS 2014 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

1 Bendroji informacija (tęsinys)

Grupę sudaro Bendrovė ir jos tiesiogiai ir netiesiogiai valdomos dukterinės įmonės (toliau – Grupė):

Bendrovė	Registracijos šalis	Grupės valdomų akcijų dalis (%)	Pagrindinė veikla
UAB „Avižėlė“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Beržytė“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Dirvolika“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Duonis“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Ekotra“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Kvietukas“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Laukaitis“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Lauknešys“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Linažiedė“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Pušaitis“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Puškaitis“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Sėja“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Vasarojus“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Žalvė“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Žemgalė“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Žemynėlė“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Žiemkentys“	Lietuva	100,00	Investavimas į žemės ūkio paskirties žemę
UAB „Cooperor“	Lietuva	100,00	Nevykdo veiklos

2 Apskaitos principai

Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Grupės 2014 m. birželio 30 d. ir tuomet pasibaigusį 6 mėnesių finansines ataskaitas, yra šie:

2.1. Atskaitomybės parengimo pagrindas

2014 m. 6 mėnesių tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos parengtos remiantis TAS 34 „Tarpinė finansinė atskaitomybė“.

Finansinės ataskaitos yra parengtos įsigijimo savikainos pagrindu, išskyrus investicinį turtą, kuris buvo vertinamas tikrąja verte. Finansinės ataskaitos yra pateikiamos tūkstančiais litų, o sumos yra suapvalintos iki artimiausio tūkstančio, jei kitaip nenurodyta.

Naujų standartų ir interpretacijų, privalomų taikyti nuo 2014 m. sausio 1 d., įgyvendinimas aprašomas žemiau.

10 TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“

Šis Standartas pakeičia visas 27-ojo TAS „Konsoliduotosios ir atskirosios finansinės ataskaitos“ bei 12-ojo NAK „Konsolidavimas – specialiosios paskirties įmonės“ dalis, susijusias su kontrole ir konsolidavimu. 10-asis TFAS pakeitė kontrolės sąvokos apibrėžimą taip, kad nustatant kontrolę būtų taikomi vienodi kriterijai visiems ūkio subjektams. Šį sąvokos apibrėžimą papildė įvairios taikymo gairės. 10-asis TFAS neturėjo įtakos Grupės struktūrai.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

11 TFAS „Bendri susitarimai“

Standartas pakeičia 31-ojo TAS „*Dalys bendrose įmonėse*“ ir 13-ojo NAK „*Nepiniginiai dalininkų įnašai į bendrai kontroliuojamas įmones*“. Pakeitus sąvokų apibrėžimus, bendrų susitarimų tipų skaičius sumažintas iki dviejų: bendra veikla ir bendros įmonės. Esamas pasirinkimas taikyti proporcingą bendrai kontroliuojamų įmonių konsolidavimo principą buvo panaikintas. Bendrų įmonių dalininkams privaloma taikyti nuosavybės metodą. Grupė taikė nuosavybės metodą bendrųjų įmonių apskaitai jau anksčiau. 11-asis TFAS neturėjo įtakos Grupės 2014 m. 6 mėn. finansinėms ataskaitoms.

12 TFAS „Investicijų į kitus subjektus atskleidimas“

Šis Standartas taikomas įmonėms, turinčioms nuosavybės dalį dukterinėje įmonėje, bendrame susitarime, asocijuotoje įmonėje ar nekonsoliduojamame struktūriniame ūkio subjekte. 12-asis TFAS numato privalomus atskleidimus toms įmonėms, kurios taiko du naujus standartus: 10-ąjį TFAS „Konsoliduotos finansinės ataskaitos“ ir 11-ąjį TFAS „Bendri susitarimai“. Šis Standartas pakeičia atskleidimo reikalavimus, šiuo metu taikomus pagal 28-ąjį TAS „Investicijos į asocijuotąsias įmones“. 12-asis TFAS reikalauja, kad ūkio subjektai atskleistų informaciją, kuri padeda finansinių ataskaitų skaitytojams įvertinti ūkio subjekto turimos nuosavybės dalies dukterinėje įmonėje, asocijuotoje įmonėje, bendrame susitarime ir nekonsoliduojamame struktūriniame ūkio subjekte pobūdį, riziką ir finansinį poveikį. Siekiant įvykdyti šiuos tikslus, naujasis standartas reikalauja atskleisti informaciją keliose srityse, įskaitant reikšmingus sprendimus ir prielaidas, kurie buvo atliekami nustatant, ar ūkio subjektas kontroliuoja, bendrai kontroliuoja ar turi reikšmingos įtakos savo daliai kituose ūkio subjektuose, taip pat atskleisti papildomą informaciją apie nekontroliuojančios dalies dalį įmonės veikloje bei pinigų srautus, apibendrintą dukterinių įmonių su reikšminga nekontroliuojančia dalimi finansinę informaciją bei išsamią informaciją apie dalį nekonsoliduojamuose struktūriniuose ūkio subjektuose. Šio standarto atskleidimo reikalavimai nėra taikomi tarpinėms sutrumpintoms finansinėms ataskaitoms, todėl Grupė jų šiuose ataskaitose nepateikia.

27 TAS „Atskiros finansinės ataskaitos“

Šis Standartas pakeistas ir jo tikslas – nustatyti apskaitos ir atskleidimo reikalavimus investicijoms į dukterines įmones, bendras įmones ir asocijuotas įmones, kai ūkio subjektas rengia atskiras finansines ataskaitas. Gairės, susijusias su kontrole ir konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis, pakeitė 10-asis TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“. Šis pakeitimas neturėjo įtakos Grupės 2014 m. 6 mėn. finansinėms ataskaitoms.

28 TAS „Investicijos į asocijuotąsias ir bendrąsias įmones“

Šis pakeitimas atliktas remiantis Valdybos projektu dėl bendrųjų įmonių. Svarstydamą tą projektą, Valdyba nusprendė įtraukti bendrų įmonių apskaitą taikant nuosavybės metodą į 28-ąjį TAS, nes šis metodas taikytinas ir bendroms įmonėms, ir asocijuotoms įmonėms. Išskyrus šią išimtį, kitos gairės liko nepasikeitusios. Šis pakeitimas neturėjo įtakos Grupės 2014 m. 6 mėn. finansinėms ataskaitoms.

32 TAS pakeitimas „Finansinės priemonės. Pateikimas - Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų sudengimas“

Šiuo pakeitimu papildytos 32-ajame TAS numatytos taikymo gairės, susijusios su neatitikimais, nustatytais taikant tam tikrus sudengimo kriterijus. Tai apima frazės „šiuo metu yra juridškai pagrįsta teisė sudengti“ išaiškinimą ir tai, kad tam tikros atsiskaitymų bendrąja verte sistemos gali būti traktuojamos, kaip ekvivalentiškos atsiskaitymui grynąja verte. Šis pakeitimas neturėjo įtakos Grupės 2014 m. 6 mėn. finansinėms ataskaitoms.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

10-ojo TFAS, 11-ojo TFAS ir 12-ojo TFAS pereinamųjų gairių pakeitimai

Šiuose pakeitimuose išaiškintos pareinamosios gairės, numatytos 10-ajame TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“. Ūkio subjektai, taikantys 10-ąjį TFAS, turėtų įvertinti kontrolę pirmąjį metinio laikotarpio, kurį taikomas 10-asis TFAS, dieną ir tuo atveju, jeigu su konsolidavimu susijusi išvada pagal 10-ąjį TFAS skiriasi nuo 27-ojo TAS ir NAK 12-ojo aiškinimo, paskutiniojo praėjusio lyginamojo laikotarpio (t. y. 2012 metai tiems ūkio subjektams, kurių finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais ir kurie pradeda taikyti 10-ąjį TFAS 2013 m.) duomenys patikslinami, nebent praktiniu požiūriu to būtų neįmanoma padaryti. Šiuose pakeitimuose taip pat numatyta papildoma perėjimo lengvata, susijusi su 10-uju TFAS, 11-uju TFAS „Bendri susitarimai“ ir 12-uju TFAS „Informacijos apie investicijas į kitus ūkio subjektus atskleidimas“, apsiribojant reikalavimu pateikti pakoreguotą palyginamąją informaciją tik už paskutinį praėjusį palyginamąjį laikotarpį. Be to, šie pakeitimai panaikino reikalavimą pateikti palyginamuosius duomenis atskleidžiamai informacijai, susijusiai su nekonsoliduojamomis struktūrizuotomis bendrovėmis (angl. *structured entities*), už laikotarpius iki pirmojo 12-ojo TFAS taikymo. Šis pakeitimas neturėjo įtakos Grupės 2014 m. 6 mėn. finansinėms ataskaitoms.

10-ojo TFAS, 12-ojo TFAS ir 27-ojo TAS pakeitimai – *investiciniai ūkio subjektai*

Šiame pakeitime pateiktas investicinio ūkio subjekto apibrėžimas – tai ūkio subjektas, kuris: (i) gauna lėšas iš investuotojų ir už šias lėšas teikia jiems investicijų valdymo paslaugas; (ii) įsipareigoja savo investuotojams užtikrinti, kad jo veiklos paskirtis – investuoti lėšas vien tik siekiant vertės padidėjimo arba investicinių pajamų; ir (iii) savo investicijas vertina tikrąją vertę. Investicinis ūkio subjektas privalės apskaityti savo dukterines įmones tikrąją vertę, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje, ir konsoliduoti tik tas dukterines įmones, kurių teikiamos paslaugos yra susijusios su ūkio subjekto investicine veikla. 12-ojo TFAS pakeitimo tikslas – pateikti papildomą reikalaujamą atskleisti informaciją, įskaitant bet kuriuos svarbius sprendimus, priimtus nustatant, ar ūkio subjektas yra investicinis ūkio subjektas, taip pat informaciją apie finansinę ar kitokio pobūdžio paramą, kurią ketinama teikti ar kuri jau buvo suteikta nekonsoliduojamai dukterinei įmonei. Šis pakeitimas neturėjo įtakos Grupės 2014 m. 6 mėn. finansinėms ataskaitoms.

39-ojo TAS pakeitimai – *„Išvestinių finansinių priemonių novacija ir tolesnė apsidraudimo sandorių apskaita“*

Pakeitimais bus leidžiama tęsti apsidraudimo sandorių apskaitą tokiu atveju, kai apsidraudimo nuo rizikos priemone laikoma išvestinė finansinė priemonė yra pakeičiama (t. y. šalys susitaria pakeisti pradinę sandorio šalį nauja), siekiant įvykdyti tarpuskaitą su pagrindine sandorio šalimi vykdant teisės aktų ar taisyklių reikalavimus, jei įvykdomos nustatytos sąlygos. Šiuo metu minėti pakeitimai nėra aktualūs Grupėi, nes ji neturi išvestinių finansinių priemonių.

2.2. Konsolidavimo pagrindas

Grupės konsoliduotos finansinės ataskaitos apima Bendrovės ir jos dukterinių įmonių finansines ataskaitas. Dukterinių įmonių finansinės ataskaitos yra parengtos už tuos pačius atskaitinius metus kaip ir patronuojančios įmonės, taikant vienodus apskaitos principus.

Dukterinės įmonės - tai visi ūkio subjektai (įskaitant struktūrizuotus ūkio subjektus), kuriuos Grupė kontroliuoja. Grupė kontroliuoja ūkio subjektą, jei ji gali arba turi teisę gauti kintamą grąžą iš savo ryšio su ūkio subjektu, į kurį investuojama, ir gali naudotis savo galia valdyti šį ūkio subjektą, kad paveiktų šios grąžos dydį. Dukterinės įmonės yra pilnai konsoliduojamos nuo įsigijimo datos, kuri yra data, kada Grupė įgyja kontrolę, ir yra konsoliduojama tol, kol ši kontrolė prarandama. Konsoliduojant pilnai eliminuojami visi įmonių tarpusavio sandoriai, likučiai, pajamos ir sąnaudos bei nerealizuotas pelnas ir nuostoliai iš įmonių tarpusavio sandorių, kurie yra apskaitomi turte.

Nekontroliuojanti dalis – dukterinės įmonės nuosavybės dalis, tiesiogiai arba netiesiogiai nepriskirtina patronuojančiai įmonei ir yra parodoma konsoliduotoje pelno (nuostolių) ataskaitoje ir nuosavame kapitale konsoliduotoje finansinės būklės ataskaitoje atskirai nuo nuosavo kapitalo priskirto patronuojančiai įmonei. Grupė traktuoja sandorius su nekontroliuojančia dalimi kaip sandorius su Grupės savininkais. Vykdamas pirkimus iš nekontroliuojančios dalies, skirtumas tarp įsigytos dukterinės įmonės grynojo turto dalies apskaitinės vertės ir įsigijimo kainos Grupės finansinėse ataskaitose yra tiesiogiai apskaitomas nuosavame kapitale. Vykdamas pardavimus nekontroliuojančiai daliai, pelnas (nuostoliai) taip pat apskaitomi nuosavame kapitale.

Kai Grupė praranda kontrolę, bet kokia likusi investicija į buvusiąją dukterinę įmonę yra įvertinama tikrąją vertę, atitinkamą balansinės vertės pokytį pripažįstant pelno (nuostolių) ataskaitoje. Ši tikroji vertė yra laikoma pradine investicijos įsigijimo vertė vėlesniam investicijų į asocijuotąją įmonę, bendrąją įmonę arba finansinio turto pripažinimui. Bet kurios sumos, anksčiau pripažintos kitose bendrosiose pajamose, susijusios su ta įmone, turi būti apskaitomos taip, tarytum Grupė būtų tiesiogiai perleidusi susijusį turtą arba įsipareigojimus. Vadinasi, sumos, anksčiau pripažintos kitose bendrosiose pajamose, yra perklasifikuojamos atitinkamai į pelną (nuostolius) arba į nepaskirstytąjį pelną.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.3. Funkcinė ir pateikimo valiutos

Konsoliduotos finansinės ataskaitos yra pateikiamos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, litais (tūkstančių tikslumu), kuri yra Bendrovės funkcinė valiuta bei Grupės ir Bendrovės pateikimo valiuta. Nuo 2002 m. vasario mėn. 2 d. litas yra susietas su euru santykiu 3,4528 litai už 1 eurą, o lito kursą kitų valiutų atžvilgiu kasdien nustato Lietuvos bankas.

Kadangi šios finansinėse ataskaitose skaičiai yra pateikiami tūkstančiais litų, atskiros sumos buvo suapvalintos. Dėl apvalinimo sumos lentelėse gali nesutapti.

2.4. Verslo jungimai ir prestižas

Grupė naudoja įsigijimo metodą verslo jungimų apskaitai. Atlygis sumokėtas įsigyjant dukterinę įmonę lygus perduoto turto, priimtų įsipareigojimų buvusiems įsigyjamojo ūkio subjekto savininkams bei Grupės išleistų nuosavybės priemonių tikrųjų verčių sumai. Šis atlygis apima bet kokio turto ar įsipareigojimo, atsirandančio iš neapibrėžtojo atlygio susitarimo, tikrąją vertę. Su įsigijimu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos. Verslo jungimo metu įsigytas identifikuojamas turtas bei priimti įsipareigojimai ir neapibrėžtieji įsipareigojimai yra vertinami pirminio pripažinimo metu įsigijimo datos tikrąją vertę. Kiekvieno verslo jungimo atveju Grupė pasirinktinai vertina įsigyjamo ūkio subjekto nekontroliuojančią dalį tikrąją vertę arba pripažinto įsigyjamo ūkio subjekto identifikuojamo grynojo turto proporcingą nekontroliuojančia dalimi.

Kai Grupė įsigyja verslą, ji turi sugrupuoti arba apibrėžti įsigytą identifikuojama turtą ir priimtus įsipareigojimus, remdamasi sutartinėmis, ekonominėmis sąlygomis ir kitomis atitinkamomis sąlygomis, esančiomis įsigijimo datą. Tai apima įterptinės išvestinės priemonės atskyrimą įsigyjamo ūkio subjekto pagrindinėje sutartyje.

Kai verslo jungimas atliekamas etapais, įsigyjamame ūkio subjekte įgijėjo anksčiau turėta nuosavybės dalis yra perkainojama į įsigijimo datos tikrąją vertę, kurios pasikeitimai pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Bet koks neapibrėžtasis atlygis, kurį turės sumokėti įgijėjas, yra įvertinamas tikrąją vertę įsigijimo dieną. Tolesni neapibrėžtojo atlygio tikrosios vertės pokyčiai, jei jis laikomas turtu arba įsipareigojimu, yra pripažįstami remiantis 39-uoju TAS arba pelne (nuostoliuose), arba kaip pasikeitimas kitose bendrosiose pajamose. Jei neapibrėžtasis atlygis laikomas nuosavybės priemone, jis neturi būti perkainojamas, o jo vėlesnis mokėjimas turi būti apskaitomas nuosavybės dalyje. Kai neapibrėžtasis atlygis nepatenka į 39-ojo TAS taikymo sritį, jis vertinamas remiantis atitinkamu TFAS.

Perleisto atlygio, bet kokios nekontroliuojančios dalies įsigyjamame ūkio subjekte sumos ir įsigijimo datą įgijėjo turėtos nuosavybės dalies įsigyjamame ūkio subjekte tikrosios vertės perviršis virš identifikuojamo Grupės įsigyto grynojo turto dalies tikrosios vertės yra pripažįstamas prestižu. Jei šiuo atveju susidaro neigiamas skirtumas (pirkimo pigiau nei rinkos kaina atveju), tai jis pripažįstamas iš karto pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.5. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas įsigijimo vertė, į kurią neįeina kasdieninės priežiūros sąnaudos, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir įvertintus vertės sumažėjimo nuostolius. Įsigijimo vertė apima ilgalaikio materialiojo turto dalių pakeitimo sąnaudas, kai jos patiriamos, jei šios sąnaudos atitinka turto pripažinimo kriterijus. Pakeistos dalys yra nurašomos. Ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė yra peržiūrima vertės sumažėjimui nustatyti, kai tam tikri įvykiai ar aplinkybių pasikeitimai rodo, kad balansinė vertė gali būti neatgaunama. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą metodą per tokį turto naudingo tarnavimo laikotarpį:

Kitas ilgalaikis turtas	3-6 metai
-------------------------	-----------

Turto likvidacinė vertė, naudingas tarnavimo laikas ir nusidėvėjimo metodai yra peržiūrimi ir, jei reikia, koreguojami kiekvienų finansinių metų pabaigoje, siekiant, kad jie atitiktų numatomą ilgalaikio materialiojo turto teikiamą ekonominę naudą.

Ilgalaikis materialusis turtas yra nurašomas jį pardavus arba kai iš jo naudojimo ar pardavimo nebesitikima jokios ekonominės naudos. Bet koks pelnas ar nuostoliai, atsirandantys dėl turto nurašymo (apskaičiuojamas kaip grynyų pardavimo pajamų ir balansinės turto vertės skirtumas), yra įtraukiamas į „kitų pajamų“ straipsnį tų metų pelno (nuostolių) ataskaitoje, kuriais turtas yra nurašomas.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.6. Investicinis turtas

Turtas, įsigijamas norint gauti ilgalaikės nuomos pajamų ir (arba) tikintis naudos iš turto vertės išaugimo ir nenaudojamas Grupės reikmėms, priskiriamas investiciniam turtui. Turtas, kuris pastatytas ar statomas naudojimui ateityje kaip investicinis turtas, taip pat priskiriamas investiciniam turtui.

Žemė, išsinuomota pagal nuomos sutartis, Grupės priskiriama investiciniam turtui, jeigu tenkinami kiti investicinio turto kriterijai.

Pradinio pripažinimo momentu investicinis turtas vertinamas įsigijimo verte, įskaitant su sandoriu susijusias sąnaudas. Po pirminio pripažinimo investicinis turtas apskaitomas tikrąja verte, kuri atspindi rinkos sąlygas ataskaitų parengimo dieną. Pelnas ar nuostoliai atsiradę dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo yra apskaitomi laikotarpio, kai jie atsiranda, pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Investicinio turto nurašymas yra atliekamas tik tada, kai turtas yra parduodamas arba kai visam laikui nutraukiamas jo naudojimas, o iš jo pardavimo nesitikiama jokios ekonominės naudos ateityje. Bet koks pelnas ar nuostoliai nurašius arba pardavus investicinį turtą yra pripažįstami atitinkamų metų pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostoliai)“.

Perklasifikavimai į investicinį turtą yra atliekami tada ir tik tada, kai pasikeičia jo naudojimo paskirtis, kai savininkas nebenaudoja turto savo reikmėms, pasirašius veiklos nuomos sutartį su kita šalimi. Perklasifikavimai iš investicinio turto yra atliekami tada ir tik tada, kai pasikeičia jo naudojimo paskirtis, savininkui pradėjus jį naudoti savo reikmėms ar prasidėjus rekonstrukcijai su tikslu parduoti.

Perklasifikuojant investicinį turtą į savininko naudojamą turtą arba atsargas, turto tikroji vertė naudojimo paskirties pasikeitimo momentu yra laikoma menama šio turto savikaina. Jei Grupė nebenaudoja turto savo reikmėms ir turtas tampa investiciniu turtu, Grupė apskaito tokį turtą taikydama ilgalaikiam materialiajam turtui pasirinktą apskaitos principą iki naudojimo paskirties pasikeitimo datos. Perklasifikuojant iš atsargų į investicinį turtą, skirtumai tarp turto tikrosios vertės tą datą ir jo ankstesnės apskaitinės vertės yra pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.7. Nematerialusis turtas, išskyrus prestižą

Nematerialusis turtas iš pradžių yra pripažįstamas įsigijimo savikaina. Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei yra tikėtina, kad Grupė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta. Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Yra laikoma, jog nematerialusis turtas, išskyrus prestižą, turi ribotą naudojimo trukmę. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu metodu per numatytą naudingo tarnavimo laiką.

Programinė įranga

Naujos programinės įrangos įsigijimo sąnaudos yra kapitalizuojamos ir pripažįstamos nematerialiuoju ilgalaikiu turtu, jei šios sąnaudos nėra kompiuterinės įrangos sudedamoji dalis. Programinė įranga yra amortizuojama per 3 metų laikotarpį.

Sąnaudos, patirtos atstatant arba palaikant Grupės būsimą ekonominę naudą iš turimos programinės įrangos veiklos, yra pripažįstamos to laikotarpio, kai atliekami palaikymo ir priežiūros darbai, sąnaudomis.

Kitas nematerialusis turtas

Atskirai įsigytas nematerialusis turtas iš pradžių yra pripažįstamas įsigijimo savikaina. Po pirminio pripažinimo nematerialusis turtas yra apskaitomas savikaina, atėmus visą sukauptą amortizaciją bei vertės sumažėjimą. Kitas nematerialusis turtas yra amortizuojamas per 3 - 4 metus.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.8. Nefinansinio turto vertės sumažėjimas

Finansinių ataskaitų rengimo dieną Grupė nustato, ar yra požymių, kad turto vertė gali būti sumažėjusi. Jei tokie požymiai egzistuoja, arba jei yra reikalinga kartą metuose tikrinti, ar turto vertė nėra sumažėjusi, Grupė apskaičiuoja tokio turto atsiperkamąją vertę. Turto atsiperkamoji vertė yra grynoji galimo pardavimo kaina ar jo naudojimo vertė, kuri yra didesnė. Turto atsiperkamoji vertė yra nustatoma individualiam turtui, išskyrus tuos atvejus, kai turtas negeneruoja pinigų srautų, nepriklausomų nuo kito turto ar turto grupių. Kai apskaitinė turto vertė viršija atsiperkamąją vertę, turto vertė yra sumažėjusi, ji yra sumažinama iki atsiperkamosios vertės. Nustatant naudojimo vertę būsimi pinigų srautai yra diskontuojami iki dabartinės vertės, naudojant ikimokestinę diskonto normą, kuri atspindi pinigų laiko vertę rinkoje galiojančiomis sąlygomis ir specifinę to turto riziką. Nustatant tikrąją vertę atėmus galimas pardavimo išlaidas yra naudojamas atitinkamas vertinimo modelis. Šitie skaičiavimai yra paremti vertinimo daugikliais, kotiruojama listinguojamų dukterinių įmonių akcijų kaina ar kitais galimais tikrųjų verčių rodikliais.

Tęsimos veiklos vertės sumažėjimas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnyje „vertės sumažėjimas, nukainojimai ir atidėjiniai“.

Turtui, išskyrus prestižą, kiekvienos ataskaitos sudarymo metu vertinama, ar buvo požymių, kad anksčiau pripažįstamas vertės sumažėjimo nuostolis daugiau nebeegzistuoja arba sumažėjo. Jei tokie požymiai egzistuoja, Grupė įvertina atstatomą sumą. Anksčiau pripažintas vertės sumažėjimas yra atstatomas tik tuo atveju, kai pasikeitė įvertinimai, naudoti nustatant turto atsiperkamąją vertę po paskutinio vertės sumažėjimo nuostolių pripažinimo. Tokiu atveju, apskaitinė turto vertė yra padidinama iki atsiperkamosios vertės. Ši padidinta vertė negali būti didesnė už tokią apskaitinę turto vertę (įvertinus nusidėvėjimą), kuri būtų buvusi, jei praeityje niekada nebūtų pripažintas vertės sumažėjimas. Vertės sumažėjimo atstatymas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vertės sumažėjimas, pripažintas prestižui, nėra atstatomas dėl vėlesnio jo atsiperkamosios vertės padidėjimo.

2.9. Finansinis turtas

Pagal 39-ąją TAS finansinis turtas yra skirstomas į finansinį turtą, apskaitomą tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje, suteiktas paskolas ir gautinas sumas, finansinį turtą, laikomą iki išpirkimo termino, finansinį turtą, skirtą parduoti arba išvestines finansines priemones, skirtas rizikos apsidraudimui. Klasifikavimas priklauso nuo finansinio turto įsigijimo tikslo. Iš pradžių finansinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte, įtraukiant sandorio sudarymo sąnaudas (išskyrus finansinį turtą ar finansinius įsipareigojimus, apskaitomus tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje).

Grupės finansinio turto kategorija yra nustatoma turto įsigijimo metu.

Visi įprastiniai finansinio turto pirkimai ir pardavimai yra pripažįstami atsiskaitymo dieną. Visi įprastiniai pirkimai ir pardavimai yra finansinio turto pirkimai ir pardavimai, kurie reikalauja pristatyti turtą per bendrai nuostatuose ar rinkos susitarime nustatytą laikotarpį.

Paskolos ir gautinos sumos

Paskolos ir gautinos sumos yra neišvestinis finansinis turtas su fiksuotais arba nustatyto būdu apskaičiuojamais mokėjimais, kuriuo neprekiaujama aktyvioje rinkoje. Po pirminio pripažinimo paskolos ir gautinos sumos vėliau yra apskaitomos amortizuota verte, naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą atimant visus vertės sumažėjimus. Amortizuota vertė yra apskaičiuojama įskaitant visas įsigijimo nuolaidas ar priedus ir apima mokesčius, neatskiriamus nuo apskaičiuotos palūkanos normos ir sandorio išlaidų. Pelnas arba nuostoliai pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje tada, kai paskolos ir gautinos sumos nurašomos, sumažėja jų vertė ar jos yra amortizuojamos. Paskolos ir gautinos sumos priskiriamos trumpalaikiam turtui, išskyrus kai atsiskaitymo terminas yra daugiau nei 12 mėn. po ataskaitinio laikotarpio pabaigos. Tokiu atveju jos priskiriamos ilgalaikiam turtui.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.10. Finansinio turto vertės sumažėjimas

Amortizuota savikaina pripažintas turtas

Finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną Grupė įvertina, ar yra objektyvių įrodymų, kad finansinio turto ar finansinio turto grupės vertė sumažėjo. Finansinio turto arba finansinio turto grupės vertė sumažėja ir vertės sumažėjimo nuostoliai patiriami tada, jeigu yra objektyvių įrodymų, kad vertė sumažėjo dėl vieno arba keleto įvykių po turto pirminio pripažinimo („nuostolių įvykio“) ir toks nuostolių įvykis (arba įvykiai) turi įtakos finansinio turto ar finansinio turto grupės įvertintiems būsimiems pinigų srautams, kurie gali būti patikimai įvertinti.

Kriterijai, kuriais Grupė vadovaujasi nustatydamas, ar egzistuoja objektyvių vertės sumažėjimo požymių, yra šie:

- reikšmingi skolininko arba emitento finansiniai sunkumai;
- sutarties pažeidimas (įmokų (paskolos dalies ar palūkanų) nemokėjimas);
- dėl ekonominių arba teisinių priežasčių, susijusių su skolininko finansiniais sunkumais, skolininkui suteikiama nuolaida, kurios Grupė paprastai nebūtų suteikusi;
- tikėtina, kad skolininkas bankrutuos ar bus vykdoma kita finansinė reorganizacija;
- tam tikro finansinio turto aktyvios rinkos išnykimas dėl finansinių sunkumų; arba
- stebėjimais pagrįsti duomenys, rodantys, kad tam tikra dalimi sumažėjo įvertinti būsimi pinigų srautai iš finansinio turto grupės po pirminio šio finansinio turto pripažinimo, nors toks sumažėjimas negalėtų būti nustatytas kuriam nors atskiram tos grupės finansinio turto vienetui, įskaitant:
 - (i) neigiamus skolininkų mokumo pokyčius turto grupės atžvilgiu ir
 - (ii) nacionalines ar vietos ekonomikos sąlygas, tiesiogiai susijusias su įsipareigojimų nevykdymu turto grupės atžvilgiu.

Pirmiausiai Grupė nustato, ar egzistuoja objektyvūs vertės sumažėjimo įrodymai.

Jeigu yra požymių, kad paskolų ir gautinų sumų, apskaitomų amortizuota savikaina, vertė yra sumažėjusi, turto vertės sumažėjimas yra apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp turto balansinės vertės ir įvertintų būsimų pinigų srautų dabartinės vertės (neįvertinant ateityje numatomų paskolų nuostolių, kurie dar nėra patirti) diskontuotos finansinio turto pirminės apskaičiuotų palūkanų norma (t.y. apskaičiuotų palūkanų norma įvertinta pirminio pripažinimo metu). Jei paskola arba investicijos, laikomos iki išpirkimo termino, turi kintamą palūkanų normą, diskonto norma vertės sumažėjimo nuostolių apskaičiavimui yra dabartinė apskaičiuotų palūkanų norma nustatyta pagal sutartį. Turto balansinė vertė yra mažinama apskaičiuotos vertės sumažėjimo suma per vertės sumažėjimo sąskaitą.

Grupė iš pradžių nustato, ar egzistuoja objektyvūs atskiro turto vertės sumažėjimo įrodymai. Kai nustatoma, jog finansinio turto neįmanoma atgauti ir visi užstatai buvo realizuoti arba pervesti Grupei, toks turtas yra nurašomas. Viso to objektyvūs įrodymai yra nemokumo bylos iškilimas skolininkui bei tai, jog skolininkas neturi pakankamai turto sumokėti skolas kreditoriams, arba kai neįmanoma surasti skolininko.

Jeigu vėlesniu laikotarpiu turto vertės sumažėjimo nuostoliai sumažėja ir šis sumažėjimas gali būti siejamas su įvykiu, įvykusių po vertės sumažėjimo pripažinimo, anksčiau pripažintas vertės sumažėjimas yra atstatomas. Bet koks ateityje įvykstantis vertės sumažėjimo atstatymas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje tokiu dydžiu, kuriuo turto balansinė vertė neviršija jo amortizuotos savikainos atstatymo datą.

Iš pirkėjų gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas yra apskaitomas kai yra požymių (tokių kaip skolininko nemokumo arba reikšmingų skolininko finansinių sunkumų tikimybė), kad Grupė negalės atgauti visų sumų pagal pradines sąskaitų sąlygas. Gautinų sumų balansinė vertė yra mažinama apskaičiuotos vertės sumažėjimo suma per vertės sumažėjimo sąskaitą. Nuvertėjusios skolos yra nurašomos, kai jos yra įvertinamos kaip nebeatgaunamos.

2.11. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus finansinės būklės ataskaitoje sudaro pinigai banke ir kasoje bei trumpalaikiai indėliai, kurių pradinis terminas ne ilgesnis nei 3 mėn.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai banke ir kasoje bei trumpalaikiai indėliai, kurių pradinis terminas yra 3 mėnesiai arba mažiau.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.12. Finansiniai įsipareigojimai

Vadovaujantis 39 TAS finansiniai įsipareigojimai skirstomi į finansinius įsipareigojimus, vertinamus tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje, suteiktas ir gautas paskolas arba išvestines finansines priemones, priskirtas rizikos apsidraudimo priemonėms sudarant apsidraudimo sandorius. Grupė nustato finansinių įsipareigojimų klasifikaciją jų pirminio pripažinimo metu.

Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai įvertinami tikrąja verte, pridodant, tuo atveju jei tai suteiktos ir gautos paskolos, tiesiogines išlaidas, susijusias su sandoriu.

Finansinių įsipareigojimų vertinimas priklauso nuo to, kuriai grupei finansiniai įsipareigojimai yra priskirti, kaip aprašyta toliau:

Prekybos skolos

Prekybos skolos – tai įsipareigojimai sumokėti už per įprastinį veiklos ciklą tiekėjų suteiktas prekes arba paslaugas. Prekybos skolos priskiriamos trumpalaikiams įsipareigojimams, jeigu jas reikia padengti per vienerių metų arba trumpesnį laikotarpį (arba per įprastinį veiklos ciklą, jeigu jis yra ilgesnis). Kitu atveju, jos priskiriamos ilgalaikiams įsipareigojimams. Prekybos skolos pradžioje pripažįstamos tikrąja verte, o vėliau vertinamos amortizuota savikaina, taikant apskaičiuotų palūkanų normos metodą.

Finansinės skolos

Gautos paskolos pradžioje apskaitomos tikrąja verte, atėmus patirtas sandorio išlaidas. Vėliau gautos paskolos apskaitomos amortizuota savikaina, o tarp gautų įplaukų (atėmus sandorio išlaidas) ir padengimo vertės susidaręs skirtumas pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje per visą paskolos laikotarpį, taikant apskaičiuotų palūkanų normos metodą.

Finansinės skolos yra klasifikuojamos kaip trumpalaikės, išskyrus jei Grupė turi besąlyginę teisę atidėti jų padengimą mažiausiai 12 mėnesių po ataskaitinio laikotarpio pabaigos.

2.13. Finansinio turto ir įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas

Finansinis turtas

Finansinio turto (ar, kur tinkama, dalies finansinio turto ar dalies panašaus finansinio turto grupės) pripažinimas yra nutraukiamas, kai:

- baigiasi teisės į finansinio turto pinigų srautus galiojimo laikas;
- Grupė išlaikė teisę į pinigų srautus, bet prisiėmė įsipareigojimą sumokėti visą sumą trečiajai šaliai pagal perleidimo sutartį per trumpą laiką; arba
- Grupė perleido savo teisę gauti pinigines įplaukas iš turto arba (a) perleido iš esmės visą su finansinio turto nuosavybe susijusią riziką ir naudą, arba (b) nei perleido, nei išlaikė su finansiniu turtu susijusios rizikos ir naudos, bet perleido šio turto kontrolę.

Kai Grupė perleidžia teises į turto pinigų srautus, bet neperleidžia ir nepasilieka su turto nuosavybe susijusios iš esmės visos rizikos, naudos ir neperduoda turto kontrolės, turtas yra pripažįstamas tiek, kiek Grupė yra su juo susijusi. Tokiu atveju Grupė taip pat pripažįsta susijusius įsipareigojimus. Perleistas turtas ir susiję įsipareigojimai vertinami atsižvelgiant į teises ir įsipareigojimus, kurie pasiliko Grupėje. Kai su Grupe susijusio turto perdavimas tampa perduoto turto garantija, tuomet ryšys su susijusiu turtu yra įvertinamas mažesniąja iš turto pradinės balansinės vertės ir maksimalios garantijos sumos, kurią Grupei gali tekti sumokėti.

Finansiniai įsipareigojimai

Finansinio įsipareigojimo pripažinimas nutraukiamas, kai jis yra įvykdomas, atšaukiamas ar baigiasi jo terminas. Kai vienas esamas finansinis įsipareigojimas pakeičiamas kitu įsipareigojimu tam pačiam skoliniojo, tačiau iš esmės skirtingomis sąlygomis, arba kai esamo įsipareigojimo sąlygos iš esmės pakeičiamos, toks apkeitimas arba pakeitimas laikomas pirminio įsipareigojimo pripažinimo nutraukimu ir naujo įsipareigojimo pripažinimu, skirtumą tarp jų atitinkamų balansinių verčių pripažįstant pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.14. Nuoma

Nustatant, ar sutartis yra arba apima nuomą, remiamasi sutarties turiniu jos pasirašymo datą. Yra vertinama, ar sutarties vykdymas yra susijęs su konkrečiu turto naudojimu bei ar sutartis suteikia teisę naudoti turtą. Prasidėjus nuomai pakartotinis sutarties įvertinimas atliekamas tik tuo atveju, jei tenkinama nors viena iš šių sąlygų:

- a) keičiasi sutarties nuostatos, išskyrus atvejus, kai pakeitimu tik atnaujinama ar pratęsiama sutartis;
- b) šalys pasinaudoja sutarties atnaujinimo teise arba sutartis pratęsiama, išskyrus atvejus, kai atnaujinimo ar pratęsimo terminas iš pradžių buvo įtrauktas į nuomos sąlygas;
- c) atsiranda pasikeitimų nustatant, ar sutarties vykdymas priklauso nuo nurodyto turto; arba
- d) turtas reikšmingai pasikeitė.

Jei sutartis peržiūrima iš naujo, nuomos apskaita pradedama arba nutraukiama nuo datos, kai dėl pasikeitusių aplinkybių sutartis iš naujo buvo peržiūrima a), c) ar d) punkte nurodytais atvejais, ir nuo sutarties atnaujinimo ar pratęsimo datos b) punkte nurodytu atveju.

Veiklos nuoma

Grupė yra nuomininkė

Turto nuoma, kai visa rizika ir turto nuosavybės teikiama nauda priklauso nuomotojui, yra laikoma veiklos nuoma. Įmokos pagal nuomos sutartis (atėmus visas nuomotojo suteiktas nuolaidas) pelno (nuostolių) ataskaitoje pripažįstamos sąnaudomis proporcingai per visą nuomos laikotarpį.

Grupė yra nuomotoja

Turto nuoma, kai Grupė neperduoda iš esmės visos su turto nuosavybe susijusios rizikos ir naudos, yra laikoma nuoma. Pradinės tiesioginės išlaidos, kurios atsiranda sudarant nuomos sutartis, pridedamos prie išnuomoto turto apskaitinės vertės ir pripažįstamos per nuomos laikotarpį taip pat kaip ir nuomos pajamos. Neapibrėžtieji nuompinigiai pripažįstami pajamomis per laikotarpį, kuomet jie uždirbami.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.15. Pajamų pripažinimas

Grupė pardavimo pajamas pripažįsta, kuomet pajamų suma gali būti patikimai įvertinta, tikėtina, kad ateityje bus gauta ekonominė nauda ir yra tenkinami tam tikri kriterijai, nustatyti kiekvienai Grupės veiklai, kaip aprašyta žemiau. Grupė atlieka vertinimus, remdamasi praeityje gautais rezultatais, atsižvelgdama į kliento veiklos ir sandorio pobūdį bei specifines susitarimo sąlygas.

Pardavimo pajamas sudaro gauto atlygio tikroji vertė, atėmus nuolaidas, grąžinimus ir kitus pardavimo mokesčius ar muitus. Pajamų pripažinimui taip pat taikomi šie kriterijai:

Nuomos pajamos

Nuomos pajamos, gautos iš investicinio turto nuomos, pripažįstamos per nuomos laikotarpį tiesiniu metodu. Jeigu Grupė suteikia lengvatų nuomininkams, šių lengvatų savikaina pripažįstama proporcingai per nuomos laikotarpį, sumažinant nuomos pajamas.

Pagal sutartis žemės nuomos kaina susideda iš dviejų dalių – fiksuoto nuomos mokesčio už metus ir kintamos dalies, lygios žemės nuomos mokesčio, mokamo valstybei už metus, dydžiui. Pirmą ketvirtį nuomininkams yra išrašomos sąskaitos-faktūros fiksuotam nuomos mokesčiui, pripažįstant apskaitoje pirkėjų įsiskolinimą ir ateinančio laikotarpio pajamas. Per finansinius metus ateinančio laikotarpio pajamos pripažįstamos nuomos pajamomis tiesiniu metodu. Finansinės būklės ataskaitoje ateinančio laikotarpio pajamos parodomos „Gauti išankstiniai apmokėjimai“ straipsnyje. Ketvirtame ketvirtyje mokesčių inspekcijai pateikus žemės nuomos mokesčio paskaičiavimą, nuomininkams išrašomos sąskaitos-faktūros kintamai nuomos mokesčio daliai. Tą patį ketvirtį pripažįstamos nuomos pajamos, lygios kintamam nuomos mokesčio dydžiui, ir žemės nuomos mokesčio valstybei sąnaudos.

Palūkanų pajamos

Palūkanų pajamos pripažįstamos pagal kaupimo principą, taikant apskaičiuotų palūkanų normą, kuri naudojama tiksliai diskontuoti įvertintas būsimas pinigines įplaukas per tikėtiną finansinių priemonių naudingo tarnavimo laiką iki grynosios finansinio turto apskaitinės vertės.

2.16. Piniginis ir nepiniginis paskirstymas patronuojančios įmonės akcininkams

Grupė pripažįsta įsipareigojimą išmokėti pinigus arba atlikti nepiniginį paskirstymą patronuojančios įmonės akcininkams, kuomet paskirstymas yra patvirtinamas ir nebėra daugiau Grupės nuožiūroje. Lietuvoje paskirstymas yra patvirtinamas, kai jam pritaria akcininkai. Koresponduojanti suma yra pripažįstama tiesiogiai nuosavybėje. Nepiniginis paskirstymas yra įvertinamas perduodamo turto tikrąja verte, kurios pokyčiai pripažįstami tiesiogiai nuosavybėje kaip paskirstymo sumos patikslinimas.

Paskirsčius nepiniginį turtą, bet koks skirtumas tarp įsipareigojimo balansinės vertės ir paskirstyto turto balansinės vertės yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.17. Skolinimosi išlaidos

Skolinimosi išlaidos, kurios yra tiesiogiai priskirtinos ilgo parengimo turto įsigijimui, statybai ar gamybai, kapitalizuojamos kaip to turto savikainos dalis. Visos kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tuo laikotarpiu, kuomet jos buvo patirtos. Skolinimosi išlaidas sudaro palūkanos ir kitos išlaidos, kurias ūkio subjektas patiria skolindamasis lėšas. Skolinimosi išlaidos pradedamos kapitalizuoti tuomet, kai vyksta turto parengimo naudojimui darbai ir patiriamos išlaidos bei skolinimosi išlaidos. Skolinimosi išlaidos kapitalizuojamos tol, kol turtas iš esmės parengiamas naudojimui. Jei nustatoma, kad turto apskaitinė vertė yra didesnė nei jo atsiperkamoji vertė, pripažįstamas vertės sumažėjimas.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.18. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

Pelno mokesčio sąnaudos apima ataskaitinio laikotarpio pelno mokestį bei atidėtąjį pelno mokestį. Pelno mokestis pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje, išskyrus tas sumas, kurios yra susijusios su sumomis, pripažįstamomis kitų bendrųjų pajamų straipsnyje arba tiesiogiai su nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje. Tokiu atveju, atitinkamai, pelno mokesčio pajamos (sąnaudos) pripažįstamos kitose bendrosiose pajamose arba tiesiogiai nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje.

Ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis skaičiuojamas vadovaujantis pelno mokesčio apskaičiavimą reglamentuojančiais teisės aktais, kurie galiojo ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Lietuvoje. Vadovybė periodiškai vertina savo poziciją mokesčių deklaracijose dėl situacijų, kuriose galiojančios apmokestinimo taisyklės gali būti skirtingai interpretuojamos. Vadovybė pripažįsta atidėjinius, jei tinkama, remiantis sumomis, kurias tikimasi sumokėti mokesčių institucijoms.

2014 m. standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas buvo 15 proc. Nuo 2010 m. mokestiniai nuostoliai gali būti perkeliama be atlygio arba už sutartą atlygį tarp Grupės įmonių jei nustatytos sąlygos yra įvykdytos.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami įsipareigojimų metodu. Atidėtasis mokestis atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokestinę įtaką. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai apskaičiuojami taikant ataskaitų parengimo dienai patvirtintus arba iš esmės patvirtintus mokesčių tarifus, kuriuos numatoma taikyti apmokestinamajam pelnui tais metais, kuomet bus realizuojamas atidėtojo pelno mokesčio turtas arba įvykdomas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas yra pripažįstamas visiems apmokestinamiesiems laikiniams skirtumams, išskyrus:

- kai atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas atsiranda pirmą kartą pripažįstant prestižą arba turtą ar įsipareigojimą sandoryje, kuris nėra verslo jungimas ir sandorio metu nedaro įtakos nei apskaitiniam, nei apmokestinamajam pelnui (nuostoliui);
- kai apmokestinamieji laikinieji skirtumai susiję su investicijomis į dukterines įmones, asocijuotąsias įmones ir bendrąsias įmones ir kai patronuojanti įmonė, investuotojas ar bendros įmonės dalininkas sugeba kontroliuoti laikinojo skirtumo išnykimo laiką bei tikėtina, kad laikinasis skirtumas neišnyks artimiausioje ateityje.

Pagal Lietuvos pelno mokesčio įstatymą yra neapmokestinamas akcijų pardavimas, jei jos tenkina šias sąlygas: akcijos yra išleistos vieneto, kuris įregistruotas ar kitaip organizuotas Europos ekonominės erdvės valstybėje arba valstybėje, su kuria sudaryta ir taikoma dvigubo apmokestinimo išvengimo sutartis, ir kuris yra pelno mokesčio arba jam tapataus mokesčio mokėtojas; akcijos perleidžiamos kitam vienetui arba fiziniui asmeniui; akcijas perleidžiantis vienetas ne trumpiau kaip 2 metus be pertraukų turėjo daugiau kaip 25 procentus balsus suteikiančių šio vieneto akcijų. Jei paminėtos sąlygos yra įvykdytos arba bus įvykdytos, remiantis Grupės vadovybės vertinimu, tai nėra pripažįstamas joks atidėtojo pelno mokesčio turtas ar įsipareigojimas, kylantis iš laikinųjų skirtumų dėl šių investicijų.

Atidėtojo mokesčio turtas pripažįstamas finansinės būklės ataskaitoje tiek, kiek Grupės vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio turto nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio turto dalis nėra pripažįstama finansinėse ataskaitose.

Atidėtojo mokesčio turtas yra nepripažįstamas:

- jei jis susijęs su įskaitomuoju laikinuoju skirtumu, atsirandančiu iš turto ar įsipareigojimo pirminio pripažinimo sandoryje, kuris nėra verslo jungimas, ir kuris sandorio metu nedaro įtakos nei apskaitiniam, nei apmokestinamajam pelnui (nuostoliui);
- jei jis susijęs su įskaitomuoju laikinuoju skirtumu, atsirandančiu iš investicijų į dukterines įmones, asocijuotąsias įmones ir bendrąsias įmones, atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tiek ir tik tiek, kiek tikėtina, kad laikinasis skirtumas išnyks artimiausioje ateityje ir bus gauta apmokestinamojo pelno, kuriuo galima padengti laikinąjį skirtumą.

Mokestiniai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį, išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Grupė nebetęsia veiklos, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Grupė veiklos nebetęsia dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo gali būti keliami 5 metus iš eilės ir padengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno. Nuo 2014 m. sausio 1 d. ankstesnių metų mokestiniais nuostoliais galima padengti tik 70 % einamaisiais metais uždirbto apmokestinamojo pelno.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

Atidėtojo mokesčio turto balansinė vertė yra tikrinama kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje ir yra sumažinama, jei nebesitikima gauti pakankamai apmokestinamojo pelno, kuriuo bus galima realizuoti visą ar dalį atidėtojo pelno mokesčio turto. Nepripažinto atidėtojo mokesčio turto vertė yra tikrinama kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje ir yra pripažįstamas atidėtasis pelno mokesčio turtas iš naujo, jei tampa tikėtina, kad bus gauta pakankamai apmokestinamojo pelno šio turto realizavimui.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra sudengiami, kai yra įstatymų numatyta teisė sudengti pelno mokesčio turtą su įsipareigojimais ir kai atidėtasis pelno mokestis yra susijęs su įsipareigojimais tai pačiai mokesčių institucijai arba to paties ūkio subjekto lygyje arba skirtingų ūkio subjektų lygyje, jei šiuo atveju yra planuojama sudengti likučius grynuoju būdu.

2.19. Įstatinis kapitalas

Paprastosios akcijos apskaitomos nuosavybėje. Naujų akcijų arba pasirinkimo sandorių išleidimui tiesiogiai priskirtinos sąnaudos, atėmus mokesčius, apskaitomos nuosavybėje, mažinant gautas įplaukas. Jeigu grupės įmonės įsigyja Bendrovės nuosavų akcijų, sumokėtas atlygis, įskaitant visas tiesiogiai priskiriamas neišvengiamas sąnaudas be pelno mokesčio, atimamas iš Bendrovės akcininkams priskiriamos akcininkų nuosavybės, kol akcijos nėra anuliuojamos ar iš naujo išleidžiamos. Jeigu tokios akcijos vėliau iš naujo išleidžiamos, gautas atlygis, atėmus visas tiesiogiai priskiriamas neišvengiamas sandorio sąnaudas ir susijusį pelno mokestį, apskaitomas bendrovės akcininkams priskirtinos nuosavybės dalyje.

2.20. Išmokos darbuotojams

Socialinio draudimo įmokos

Grupė moka socialinio draudimo įmokas į Valstybinį socialinio draudimo fondą (toliau - Fondas) už savo darbuotojus pagal nustatytų įmokų planą ir vadovaujantis šalies įstatymų reikalavimais. Nustatytų įmokų planas – tai planas, pagal kurį Grupė moka nustatyto dydžio įmokas ir ateityje neturės jokio teisinio ar konstruktyvaus įsipareigojimo ir toliau mokėti šias įmokas, jeigu Fondas neturės pakankamai turto, kad galėtų visiems darbuotojams sumokėti išmokas, susijusias su tarnyba dabartiniu ar ankstesniais laikotarpiais. Socialinio draudimo įmokos pripažįstamos sąnaudomis pagal kaupimo principą ir priskiriamos darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudoms.

Premijų planai

Grupė pripažįsta įsipareigojimą ir premijų sąnaudą, kuomet turi sutartinį įsipareigojimą arba praeityje buvo taikoma praktika, sukūrusi konstruktyvų įsipareigojimą.

2.21. Neapibrėžtieji įsipareigojimai

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie yra atskleidžiami finansinių ataskaitų pastabose, išskyrus tuos atvejus, kai jų įvykdymui išteklių panaudojimas nėra tikėtinas.

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra atskleidžiamas finansinių ataskaitų pastabose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

2.22. Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio pabaigos

Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio pabaigos, kurie suteikia papildomos informacijos apie Grupės padėtį finansinių ataskaitų sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), finansinėse ataskaitose yra atspindimi. Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio pabaigos, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra atskleidžiami pastabose, kai tai yra reikšminga.

AB „INVL BALTIC FARMLAND“
KONSOLIDUOTOS 2014 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

3 Atskyrimas

2014 m. kovo mėn. 21 d. buvo viešai paskelbtos AB „Invalda LT“ (kodas 121304349) atskyrimo sąlygos. Joms buvo pritarta 2014 m. balandžio 28 d. AB „Invalda LT“ visuotiniame akcininkų susirinkime. 2014 m. balandžio 29 d. atskyrimas buvo įvykdytas. Vadovaujantis paskelbtomis sąlygomis nuo AB „Invalda LT“ buvo atskirtos trys įmonės AB „INVL Baltic Farmland“, AB „INVL Baltic Real Estate“ bei AB „INVL Technology“, kurios sudarė 47,95 proc. AB „Invalda LT“ turto (balansinėmis vertėmis). Bendrovei atskyrimo metu perduota 14,45 % turto, kapitalo ir įsipareigojimų dalis.

Bendrovės kapitalas buvo suformuotas atskyrimo sąlygose numatyta tvarka, gautas turtas ir įsipareigojimai Atskyrimo dieną įvertinti tikrąja verte. Bendrovės valdomos dukterinės įmonės įvertintos remiantis jų nuosavu kapitalu, kas atitinka šių įmonių tikrąją vertę (3 lygis). Pagrindinis dukterinių įmonių valdomas turtas – investicinis turtas – yra įvertintas tikrąja verte (pastaba 6). Pirkėjų įsiskolinimo bei kito turto ir įsipareigojimų vertės yra vadovybės vertinimu artimos tikrajai vertei. Dukterinės įmonės neturi jokio identifikuojamo turto bei įsipareigojimų, kurie nėra pripažinti jų balanse.

Toliau yra pateikiama Grupės veiklos pradžios finansinės būklės ataskaita:

	<u>2014 m. balandžio 29 d.</u>
Ilgalaikis nematerialusis turtas	17
Ilgalaikis materialusis turtas	3
Investicinis turtas	36.456
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	68
Suteiktos paskolos	1.657
Išankstiniai apmokėjimai	8
Pirkėjų įsiskolinimas	1.114
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	641
Turto iš viso	39.964
Įstatinis kapitalas	3.294
Akcijų priedai	4.789
Rezervai	11.113
Nepaskirstytasis pelnas	14.807
<i>Nuosavas kapitalas</i>	<i>34.003</i>
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	2.901
Gautos paskolos	2.268
Prekybos skolos	31
Mokėtinas pelno mokestis	6
Gauti išankstiniai apmokėjimai	746
Kiti įsipareigojimai	9
<i>Įsipareigojimai iš viso</i>	<i>5.961</i>
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	39.964

Atskyrimo metu Bendrovei buvo perduota įsipareigojimo dalis pagal kredito sutartį su Šiaulių banku. Kreditas buvo pilnai padengtas 2014 m. gegužės mėn. pradžioje.

AB „INVLT BALTIC FARMLAND“
KONSOLIDUOTOS 2014 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

4 Sezoniskumas

Grupei sezoniskumas nebūdingas.

5 Mokesčiai biržai, depozitoriumui, tarpininkams už vertybinius popierius

Grupė patyrė vienkartinės 24 tūkst. Lt vertybinių popierių įtraukimo į prekybą biržoje sąnaudas.

6 Investicinis turtas

Tikrosios vertės hierarchija	2 lygis
Likutis 2014 m. balandžio 29 d.	36.456
Įsigijimai	-
Vėlesnės išlaidos	-
Pardavimai	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	-
(Nuostoliai) dėl tikrosios vertės koregavimo	-
Likutis 2014 m. birželio 30 d.	36.456
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	-

Investicinis turtas apskaitytas tikrąja verte ir yra įvertintas kvalifikuoto vertintojo UAB korporacija „Matininkai“ pardavimų palyginimo metodu. Vertinimas buvo atliekamas 2014 m. birželio – liepos mėn. Kadangi dauguma palyginamųjų sandorių, kuriais remiantis nustatyta turto tikroji vertė, pateko į 2014 m. sausio – balandžio mėn. laikotarpį, tai investicinis turtas apskaitomas naująja tikrąja verte nuo Grupės veiklos pradžios - 2014 m. balandžio 29 d.

Tikroji vertė atspindi kainą, už kurią vertinimo dieną būtų parduodamas turtas pagal tvarkingą sandorį tarp rinkos dalyvių. Investicinio turto tikroji vertė nustatyta remiantis rinkos metodu, atsižvelgiant į palyginamo turto pardavimus rinkoje. Rinkos metodas grindžiamas panašių rinkos sandorių kainomis. Jos yra patikslinamos, atsižvelgiant į pagrindinius turto savybių, kaip jo dydis ir žemės našumas. Pagrindinis duomuo tokiuose vertinimuose yra 1 ha kaina.

Per ataskaitinį laikotarpį nebuvo pokyčių vertinimo metodikoje.

2014 m. I pusmetį nebuvo jokių apribojimų investiciniam turtui realizuoti, turto realizavimo pajamoms ar įplaukoms pervesti. Laikotarpio pabaigoje nebuvo jokių reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą.

AB „INVL BALTIC FARMLAND“
KONSOLIDUOTOS 2014 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

7 Susijusių šalių sandoriai

Grupės susijusios šalys buvo Bendrovės akcininkai (pastaba 1) bei įmonės, kurios sudarė AB „Invalda LT“ grupę, nuo kurios atskyrimo metu susiformavo Grupė (sandoriai buvo sudaryti su AB „Invalda LT“, UAB „BAIP“, UAB „Cedus invest“).

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2014 m. I pusmetį ir susiję likučiai pusmečio pabaigai:

2014 m. I pusm. Grupė	Sumos pateikiamos litais			
	Pardavimai susijusioms šalims	Pirkimai iš susijusių šalių	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Sumos mokėtinos susijusioms šalims
AB „Invalda LT“ (apskaitos paslaugos)	-	7.300	-	25.290
AB „Invalda LT“ (atskyrimas)	-	-	59.261	-
UAB „BAIP“ (informacinių technologijų priežiūros paslaugos)	-	300	-	545
UAB „Cedus invest“ (paskola)	1.225	-	-	-
	1.225	7.600	59.261	25.835
Įsipareigojimai akcininkams ir vadovybei	-	-	-	-