INVL BALTIC FARMLAND

ATSAKINGŲ ASMENŲ PATVIRTINIMAS

2020 m. vasario 28 d.

Vadovaujantis Lietuvos Banko informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 12 straipsniu, AB „INVL Baltic Farmland" vadovybė patvirtina, kad mūsų žiniomis pateikiamos Konsoliduotos ir bendrovės 2019 m. 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 turtą, įsipareigojimus, finansinę būklę, pelną ar nuostolius ir pinigų srautus.

Pateiktame konsoliduotame 2019 m. metiniame pranešime yra teisingai nurodyta verslo plėtros ir veiklos apžvalga, bendrovės ir bendra konsoliduotų įmonių būklė kartu su pagrindinių rizikų ir neapibrėžtumų, su kuriais susiduriama, aprašymais.

PRIDEDAMA:

1. Konsoliduotos ir bendrovės 2019 m. finansinės ataskaitos.
2. 2019 m. konsoliduotas metinis pranešimas.

Direktorė Eglė Surplienė

Pagal sutartį apskaitą vesti įgaliotas asmuo Raimondas Rajeckas

AB „INVL Baltic Farmland"
Gynėjų g. 14, LT-01109 Vilnius
Tel. (8 5) 279 0601
Faks. (8 5) 279 0530
El. p. farmland@invaldalt.com

Įmonės kodas: 303299781
PVM kodas: LT100009222813
A.s. LT934010051001989356
AB DNB bankas
Registro tvarkytojas VĮ "Registrų centras

BALTIC FARMLAND

AB „INVL Baltic Farmland“ konsoliduotas metinis pranešimas, konsoliduotos ir Bendrovės 2019 metų finansinės ataskaitos,

parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, pateikiamos kartu su nepriklausomo auditoriaus išvada

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA 3

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS:

PAGRINDINĖ INFORMACIJA APIE BENDROVĘ 9

KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITOS 10

KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITOS 11

KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITOS 12

KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITOS 14

FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS 15

1 BENDROJI INFORMACIJA 15
2 REIKŠMINGŲ APSKAITOS PRINCIPŲ APIBENDRINIMAS 16
3 FINANSINIS RIZIKOS VALDYMAS 24
3.1. Finansinės rizikos veiksniai 24
3.2. Kapitalo valdymas 26
4 TIKROSIOS VERTĖS VERTINIMAS 27
5 DUKTERINĖS ĮMONĖS 28
6 INFORMACIJA PAGAL SEGMENTUS IR VEIKLOS NUOMOS ĮSIPAREIGOJIMAI 29
7 SUSITARIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ ADMINISTRAVIMO 31
8 PELNO MOKESTIS 31
9 PELNAS, TENKANTIS VIENAI AKCIJAI 33
10 INVESTICINIS TURTAS 34
11 FINANSINĖS PRIEMONĖS PAGAL KATEGORIJAS 35
12 DUKTERINĖMS ĮMONĖMS SUTEIKTOS PASKOLOS, VERTINAMOS AMORTIZUOTA SAVIKAINA 36
13 PIRKĖJŲ ĮSISKOLINIMAI IR KITOS GAUTINOS SUMOS 37
14 ĮSTATINIS KAPITALAS, SAVŲ AKCIJŲ ĮSIGIJIMAS IR REZERVAI 39
15 DIVIDENDAI 39
16 SUSIJUSIŲ ŠALIŲ SANDORIAI 40
17 ĮVYKIAI PO ATASKAITINIO LAIKOTARPIO 41

KONSOLIDUOTASIS METINIS PRANEŠIMAS 42

Nepriklausomo auditoriaus išvada

AB „INVL Baltic Farmland“ akcininkams

Išvada dėl atskirųjų ir konsoliduotųjų finansinių ataskaitų audito

Mūsų nuomonė

Mūsų nuomone, atskirosios ir konsoliduotosios finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą AB „INVL Baltic Farmland“ (toliau – Bendrovė) ir jos patronuojamųjų įmonių (toliau visos kartu – Grupė) 2019 m. gruodžio 31 d. atskirosios bei konsoliduotosios finansinės būklės ir tuomet pasibaigusių metų jų atskirųjų ir konsoliduotųjų finansinių veiklos rezultatų bei atskirųjų bei konsoliduotųjų pinigų srautų vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje.

Mūsų nuomonė atitinka 2020 m. vasario 28 d. papildomą ataskaitą Audito komitetui.

Mūsų audito apimtis

Bendrovės ir Grupės atskirąsias ir konsoliduotąsias finansines ataskaitas sudaro:

- 2019 m. gruodžio 31 d. atskiroji ir konsoliduotoji finansinės būklės ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų atskirosios ir konsoliduotosios bendrųjų pajamų ataskaitos;
- tuomet pasibaigusių metų atskiroji ir konsoliduotoji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų atskiroji ir konsoliduotoji pinigų srautų ataskaita; ir
- atskirųjų bei konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, apimantis reikšmingus apskaitos principus ir kitą aiškinamąją informaciją.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus (TAS). Mūsų atsakomybė pagal TAS toliau aprašyta mūsų išvados pastraipoje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“.

Manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei.

Nepriklausomumas

Esame nepriklausomi nuo Bendrovės ir Grupės vadovaujantis Tarptautinių buhalterių etikos standartų valdybos Buhalterių profesionalų etikos kodeksu (TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu, kurie taikytini atliekant atskirųjų ir konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje. Taip pat laikomės kitų TBESV kodekse bei Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme numatytų etikos reikalavimų.

Remdamiesi savo žiniomis ir įsitikinimu, pareiškiame, kad ne audito paslaugos, kurias suteikėme Bendrovei ir Grupei, atitinka Lietuvos Respublikoje taikomus įstatymus ir kitus teisės aktus. Taip pat pareiškiame, kad nesuteikėme ne audito paslaugų, kurios yra draudžiamos pagal Reglamento (ES) Nr. 537/2014 5 straipsnio 1 dalį, atsižvelgiant į Reglamento (ES) Nr. 537/2014 išimtis, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme.

Laikotarpiu nuo 2019 m. sausio 1 d. iki 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovei ir Grupei neteikėme ne audito paslaugų.

Mūsų audito metodika

Apžvalga

- Bendrovei ir Grupei nustatytas bendras reikšmingumo lygis: 134 tūkst. Eur (2018 m. – 126,6 tūkst. Eur), kas sudaro 1% atitinkamai Bendrovės ir Grupės nuosavo kapitalo.
- Mūsų auditas apėmė visus Grupėje finansines ataskaitas rengiančius subjektus.
- Mūsų auditas apėmė visas Grupės pajamas ir visą Bendrovės turtą.
- Investicinio turto vertinimas

Planuodami auditą nustatėme reikšmingumo lygį ir įvertinome reikšmingo iškraipymo atskirosiose ir konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose (toliau – finansinės ataskaitos) rizikas. Būtent, atsižvelgėme į tas sritis, kuriose vadovybė priėmė subjektyvius sprendimus: pavyzdžiui, sprendimus dėl reikšmingų apskaitinių įvertinimų, kuriems nustatyti buvo remtasi prielaidomis ir atsižvelgta į būsimus įvykius, kurie savo prigimtimi yra neapibrėžti. Kaip ir visų kitų mūsų auditų metu, įvertinome vadovybės vidaus kontrolės procedūrų nesilaikymo riziką, taip pat, be kitų dalykų, įvertinome, ar buvo tam tikrą tendencingumą patvirtinančių įrodymų, kurie liudytų apie reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės riziką.

Reikšmingumo lygis

Mūsų audito apimčiai įtakos turėjo mūsų taikomas reikšmingumo lygis. Audito paskirtis – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų. Iškraipymai gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos. Iškraipymai yra laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie turės įtakos finansinių ataskaitų naudotojų priimamiems ekonominiams sprendimams remiantis šiomis finansinėmis ataskaitomis.

Remdamiesi savo profesiniu sprendimu nustatėme tam tikras kiekybines ribas reikšmingumo lygiui, įskaitant bendrą Bendrovės ir Grupės reikšmingumo lygį atskirosioms ir konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms kaip visumai, kuris pateiktas lentelėje toliau. Šios kiekybinės ribos kartu su kokybiniais aspektais padėjo mums apibrėžti audito apimtį bei audito procedūrų pobūdį, atlikimo laiką ir aprėptį, taip pat įvertinti kiekvieno atskirai ir visų kartu iškraipymų, jei tokių buvo, poveikį finansinėms ataskaitoms kaip visumai.

Bendras reikšmingumo lygis Bendrovei ir Grupei	Toks pat 134 tūkst. Eur (2018 m. – 126,6 tūkst. Eur), reikšmingumo lygis nustatytas ir Bendrovei, ir Grupei.
Kaip mes jį nustatėme	1% atitinkamai Bendrovės ir Grupės nuosavo kapitalo.
Taikyto reikšmingumo lygio išaiškinimas	Kaip kriterijų reikšmingumo lygiui nustatyti pasirinkome Grupės ir Bendrovės nuosavą kapitalą, nes, mūsų nuomone, jis yra tinkamas veiklos rezultatams įvertinti ir būtent šiuo kriterijumi finansinių ataskaitų naudotojai dažniausiai remiasi vertindami Grupės, Bendrovės ir kitų šiame pramonės sektoriuje veikiančių įmonių veiklos rezultatus, ir tai yra bendrai priimtas kriterijus. Pagrindinis veiksnys, turintis įtakos Grupės veiklai ir vertei, yra investicijos į žemės ūkio

paskirties sklypus, tuo tarpu Bendrovės vertę lemia investicijos į dukterines įmones. Dėl to pagrindinė sritis, į kurią buvo kreipiamas dėmesys Grupės ir Bendrovės audito metu, atitinkamai buvo investicinio turto bei investicijų į dukterines įmones vertinimas. Atsižvelgiant į tai, nustatant bendrą Grupės ir Bendrovės reikšmingumo lygį, buvo remtasi bendra nuosavo kapitalo verte.

Pasirinkome 1%, kuris yra priimtinose kiekybinio reikšmingumo ribose.

Sutarėme su Audito komitetu, kad informuosime jį apie audito metu nustatytus iškraipymus, viršijančius 13 tūkst. Eur sumą, taip pat apie iškraipymus, nesiekiančius šios sumos, apie kuriuos, mūsų nuomone, būtina informuoti dėl kokybinių priežasčių.

Pagrindiniai audito dalykai

Pagrindiniai audito dalykai – tai dalykai, kurie mūsų profesiniu sprendimu buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio finansinių ataskaitų auditą. Šiuos dalykus nagrinėjome atlikdami finansinių ataskaitų kaip visumos auditą ir formuluodami apie jas savo nuomonę, todėl apie šiuos dalykus mes nepareiškiame jokios atskiros savo nuomonės.

Pagrindinis audito dalykas	Kaip audito metu nagrinėjome pagrindinį audito dalyką
Investicinio turto vertinimas Žr. finansinių ataskaitų 2.18 ir 10 pastabas atitinkamai 23 ir 34 psl. Grupės investicinis turtas sudaro reikšmingiausią Grupės turto klasę. Investicinis turtas apskaitomas tikrąja verte finansinių ataskaitų parengimo dieną. Vadovybės įvertinta Grupės investicinio turto tikroji vertė lygi 14 719 tūkst. Eur 2019 m. gruodžio 31 d., lyginant su 13 922 tūkst. Eur 2018 m. gruodžio 31 d. 864 tūkst. Eur (2018 m. - 958 tūkst. Eur) perkainojimo pelnas konsoliduotojoje bendrųjų pajamų ataskaitoje buvo apskaitytas kaip pelnas (nuostoliai) dėl tikrosios vertės pasikeitimo. Viso Grupės investicinio turto vertinimas atliktas remiantis nepriklausomų išorės vertintojų vertinimais. Atliekant vertinimą, buvo atsižvelgta į turimus įrodymus apie rinkoje įvykusius sandorius su panašiu turtu ir panašiose vietose, kurie yra palyginami su Grupės turtu ir jo buvimo vietomis. Atsižvelgiant į investicinio turto reikšmingumą, tikrosios vertės perkainojimas turėjo reikšmingos įtakos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms. Pagrindinį dėmesį skyrėme šiai sričiai dar ir dėl to, kad daromos	Mūsų procedūros, susijusios su vadovybės atliktu ekspertiniu investicinio turto vertinimu, apėmė: • nepriklausomų išorės vertintojų kompetencijos, gebėjimų ir objektyvumo vertinimą; • taikytos metodologijos ir pagrindinių prielaidų tinkamumo vertinimą, remiantis mūsų turimomis žiniomis apie žemės ūkio paskirties sklypų rinką; • panaudotų duomenų tikslumo ir tinkamumo patikrinimą; • pasirinktų nepriklausomų išorės vertintojų atliktų vertinimų peržiūrėjimą, surenkant informaciją apie žemės ūkio paskirties sklypų, esančių toje pačioje geografinėje vietovėje, rinkos kainas iš nepriklausomo šaltinio, koreguojant šias kainas dėl produktyvumo požymių skirtumų ir palyginant pasirinktų žemės sklypų vieno hektaro kainą su vadovybės naudota nepriklausomų išorės vertintojų nustatyta kaina. Kadangi investicinio turto vertės nustatymui yra būdingas subjektyvumas, mes nustatėme tam tikrą verčių intervalą, kuris, mūsų nuomone, yra pagrįstas, norint įvertinti vadovybės naudotas nepriklausomų išorės vertintojų nustatytas vertes. Grupės naudotos vertės pateko į priimtiną verčių intervalą. Be to, mes įvertinome, ar nustatant atskiras vertes nebuvo tam tikro tendencingumo ir nenustatėme jokio tendencingumo požymių.

išvados priklauso nuo priimamų svarbių sprendimų atliekant vertinimą ir šiems sprendimas didžiausios įtakos turi vertinimo metu naudojamos prielaidos. Būtent, svarbiausi duomenys, kurie naudojami taikant šį vertinimo metodą, yra vieno hektaro kaina ir koregavimai dėl pagrindinių požymių, tokių kaip žemės sklypo dydis ir produktyvumas, skirtumų.

Dėl pirmiau minėtų priežasčių, kadangi egzistuoja reikšmingas apskaitinio įvertinimo neaiškumas, ypatingą dėmesį skyrėme būtent šiai sričiai.

Mes nustatėme, kad pagrindinės prielaidos buvo pagrįstos turimais įrodymais ir, kad 10-oje pastaboje pateikti atskleidimai yra tinkami.

Kaip pritaikėme Grupės audito apimtį

Audito apimtį pritaikėme taip, kad mūsų atlikti darbai būtų pakankami, kad galėtume pareikšti savo nuomonę apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas kaip visumą, atsižvelgiant į Grupės struktūrą, apskaitos procesus ir kontroles, taip pat į verslo sektorių, kuriame Grupė vykdo savo veiklą.

Grupę sudaro 19 įmonių – Bendrovė ir jos patronuojamosios įmonės – kurios visos yra įsikūrusios Lietuvoje. Visų įmonių auditą atliko viena audito užduoties komanda Lietuvoje. Grupės audito komanda Bendrovės ir jos patronuojamųjų įmonių finansinėms ataskaitoms atliko pilnos apimties audito procedūras.

Išvada apie kitą informaciją, įskaitant konsoliduotąjį metinį pranešimą

Už kitą informaciją yra atsakinga vadovybė. Kita informacija apima konsoliduotąjį metinį pranešimą įskaitant bendrovių valdymo ataskaitą (tačiau neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie šias ataskaitas).

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos, įskaitant konsoliduotąjį metinį pranešimą.

Mums atliekant finansinių ataskaitų auditą mūsų atsakomybė – perskaityti pirmiau minėtą kitą informaciją ir įvertinti, ar yra reikšmingas nesuderinamumas tarp kitos informacijos ir finansinių ataskaitų ar per auditą mūsų įgytų žinių ir ar kitaip nepaaiškėja, kad šioje kitoje informacijoje yra reikšmingų iškraipymų.

Konsoliduotojo metinio pranešimo atžvilgiu mes įvertinome, ar konsoliduotajame metiniame pranešime pateikta Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatyme, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme numatyta informacija.

Remiantis audito metu atliktu darbu, mūsų nuomone:

- finansinių metų, už kuriuos parengtos finansinės ataskaitos, konsoliduotajame metiniame pranešime pateikta informacija atitinka duomenis, pateiktus finansinėse ataskaitose; ir
- konsoliduotasis metinis pranešimas yra parengtas laikantis Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatymo bei Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Be to, privalome informuoti, ar, atsižvelgiant į audito metu gautą informaciją ir įgytą supratimą apie Bendrovę ir Grupę bei jų aplinką, nustatėme reikšmingų iškraipymų konsoliduotajame metiniame pranešime, kurį gavome iki šios auditoriaus išvados išleidimo dienos. Šiuo atžvilgiu nėra nieko, apie ką turėtume informuoti.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už finansinių ataskaitų, kurios pateikia tikrą ir teisingą vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje, parengimą bei už tokią vidaus kontrolės sistemą, kuri, vadovybės nuomone, yra būtina finansinių ataskaitų parengimui be reikšmingų iškraipymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Bendrovės ir Grupės gebėjimą toliau tęsti veiklą ir atitinkamai atskleisti dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Bendrovę ir Grupę ar nutraukti jų veiklą arba yra priversta tai padaryti, neturėdama jokios kitos realios alternatyvos.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Bendrovės ir Grupės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir parengti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, tačiau jis nėra garantija, kad auditas, atliktas pagal TAS, visada atskleis reikšmingą iškraipymą, jei toks yra. Iškraipymai, galintys atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie gali turėti įtakos finansinių ataskaitų naudotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis šiomis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priimame profesinius sprendimus ir vadovaujamės profesinio skepticizmo principu. Taip pat:

- nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikas, suplanuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokias rizikas ir surenkame audito įrodymus, kurie suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas;
- išsiaiškiname su auditu susijusią vidaus kontrolę, kad galėtume parengti esant konkrečioms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Bendrovės ir Grupės vidaus kontrolės efektyvumą;
- įvertiname taikomų apskaitos principų tinkamumą bei vadovybės naudojamų apskaitinių įvertinimų ir susijusių atskleidimų pagrįstumą;
- padarome išvadą dėl vadovybės taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais audito įrodymais, egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas, susijęs su įvykiais ar sąlygomis, dėl kurių gali kilti reikšmingų abejonių dėl Bendrovės ir Grupės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jei tokių atskleidimų nepakanka, privalome modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, surinktais iki auditoriaus išvados išleidimo dienos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Bendrovė ir Grupė negalės toliau tęsti savo veiklos;
- įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai bei įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją;
- surenkame pakankamų ir tinkamų audito įrodymų apie įmonių finansinę informaciją ar jų vykdomą veiklą Grupėje, kad galėtume pareikšti nuomonę apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas.

- Atsakome už vadovavimą Grupės auditui, jo priežiūrą ir atlikimą. Tik mes atsakome už pareikštą audito nuomonę.

Mes, be kitų dalykų, informuojame už valdymą atsakingus asmenis apie planuojamą audito apimtį, audito atlikimo laiką ir reikšmingus pastebėjimus audito metu, įskaitant visus svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatome audito metu.

Be to, už valdymą atsakingiems asmenims patvirtiname, kad laikėmės visų svarbių etikos reikalavimų dėl nepriklausomumo, taip pat informavome juos apie visus ryšius ir kitus dalykus, kurie galėtų būti pagrįstai vertinami kaip turintys įtakos mūsų nepriklausomumui ir, jei reikia, apie susijusias apsaugos priemones.

Iš visų dalykų, apie kuriuos informavome už valdymą atsakingus asmenis, išskyrėme tuos, kurie buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio finansinių ataskaitų auditą ir kurie dėl to laikomi pagrindiniais audito dalykais. Šiuos dalykus aprašome savo auditoriaus išvadoje, nebent pagal įstatymą ar kitą teisės aktą būtų draudžiama juos viešai atskleisti arba, labai retomis aplinkybėmis, nustatome, kad dalykas neturėtų būti pateikiamas mūsų išvadoje dėl to, kad galime pagrįstai tikėtis, jog neigiamos tokio atskleidimo pasekmės nusvers visuomenės gaunamą naudą.

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Paskyrimas

Bendrovės ir Grupės auditoriais pirmą kartą buvome paskirti 2014 m. gruodžio 1 d. Mūsų paskyrimas buvo pratęsiamas kasmet remiantis akcininko nutarimu ir viso nenutrūkstamo užduoties vykdymo laikotarpis apima šešerius metus.

Audito, kurį atlikus išleidžiama ši nepriklausomo auditoriaus išvada, pagrindinis užduoties partneris yra Rimvydas Jogėla.

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Rimvydas Jogėla
Partneris
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000457

Vilnius, Lietuvos Respublika
2020 m. vasario 28 d.

PAGRINDINĖ INFORMACIJA APIE BENDROVĘ

Valdyba

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

Vadovybė

p. Eglė Surplienė (direktorė)

Pagrindinės buveinės adresas ir įmonės kodas

Gynėjų g. 14,
Vilnius,
Lietuva

Įmonės kodas 303299781

Bankai

Luminor Bank AS Lietuvos skyrius
AB Šiaulių bankas

Auditorius

UAB „PricewaterhouseCoopers“
J. Jasinskio g. 16B,
Vilnius, Lietuva

Šias finansines ataskaitas vadovybė ir valdyba pasirašė ir patvirtino išleidimui 2020 m. vasario 28 d.

p. Eglė Surplienė
Direktorė

p. Raimondas Rajeckas
Pagal sutartį apskaitą vesti įgaliotas asmuo

Konsoliduotoji ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2019 m.	2018 m.	2019 m.	2018 m.
Pajamos	6	**645**	**615**	**-**	**-**
Palūkanų pajamos		-	-	185	196
Kitos pajamos		20	19	-	-
Dukterinių įmonių grynojo pelno dalis, apskaityta naudojant nuosavybės metodą	5	-	-	1.012	975
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas	10	864	958	-	-
Žemės sklypų administravimo mokesčiai	7	(40)	(140)	-	-
Teisinių, profesinių paslaugų ir vertybinių popierių administravimo mokesčio sąnaudos		(61)	(48)	(32)	(27)
Pirkėjų įsiskolinimų (vertės sumažėjimas)/jo atstatymas	13	(46)	(48)	-	-
Tiesioginės veiklos sąnaudos, susijusios su turtu		(25)	(26)	-	-
Išmokos darbuotojams		(10)	(9)	(2)	(2)
Kitos veiklos sąnaudos		(6)	(6)	(2)	(4)
Veiklos pelnas		**1.341**	**1.315**	**1.158**	**1.138**
Finansinės veiklos sąnaudos		-	-	-	-
Pelnas prieš apmokestinimą		**1.341**	**1.315**	**1.158**	**1.138**
Pelno mokesčio sąnaudos	8	(205)	(202)	(22)	(25)
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO GRYNASIS PELNAS		**1.136**	**1.113**	**1.136**	**1.113**
Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokesti		-	-	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		**1.136**	**1.113**	**1.136**	**1.113**
Priskirtinos:					
Patronuojančios įmonės akcininkams		1.136	1.113	1.136	1.113
Vienai akcijai tenkantis paprastasis ir sumažintas pelnas (eurais)	9	0,35	0,34		

Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
TURTAS					
Ilgalaikis turtas					
Investicinis turtas	10	14.719	13.922	-	-
Investicijos į dukterines įmones, apskaitytos naudojant nuosavybės metodą	5	-	-	9.347	8.335
Dukterinėms įmonėms suteiktos paskolos, vertinamos amortizuota savikaina	12	-	-	4.111	4.260
Ilgalaikio turto iš viso		**14.719**	**13.922**	**13.458**	**12.595**
Trumpalaikis turtas					
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos	13	302	155	14	13
Dukterinės įmonėms suteiktos paskolos, vertinamos amortizuota savikaina (sukauptos palūkanos)		-	-	25	60
Išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos		2	1	2	1
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3.1	113	140	17	29
Trumpalaikio turto iš viso		**417**	**296**	**58**	**103**
TURTO IŠ VISO		**15.136**	**14.218**	**13.516**	**12.698**
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
Nuosavas kapitalas					
Kapitalas, priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams					
Įstatinis kapitalas	14	955	955	955	955
Savos akcijos	14	(203)	(203)	(203)	(203)
Akcijų priedai		1.387	1.387	1.387	1.387
Rezervai	14	3.237	3.237	3.211	3.211
Nepaskirstytasis pelnas		8.067	7.254	8.093	7.280
Nuosavo kapitalo iš viso		**13.443**	**12.630**	**13.443**	**12.630**
Įsipareigojimai					
Ilgalaikiai įsipareigojimai					
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	8	1.511	1.387	-	-
Gauti išankstiniai apmokėjimai		-	-	-	-
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		**1.511**	**1.387**	**-**	**-**
Trumpalaikiai įsipareigojimai					
Skolos tiekėjams		51	107	2	2
Mokėtinas pelno mokestis		81	50	22	25
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		50	44	49	41
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		**182**	**201**	**73**	**68**
Įsipareigojimų iš viso		**1.693**	**1.588**	**73**	**68**
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		**15.136**	**14.218**	**13.516**	**12.698**

Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

					Rezervai			
Grupė	**Pastabos**	**Įstatinis kapitalas**	**Savos akcijos**	**Akcijų priedai**	**Privalomasis rezervas**	**Savų akcijų supirkimo rezervas**	**Nepaskirstytasis pelnas**	**Iš viso**
2017 m. gruodžio 31 d. likutis		**955**	**(203)**	**1.387**	**153**	**3.079**	**6.631**	**12.002**
2018 m. grynasis pelnas		-	-	-	-	-	1.113	**1.113**
2018 m. bendrųjų pajamų iš viso		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.113**	**1.113**
Perkėlimas į rezervus		-	-	-	5	-	(5)	**-**
Dividendų skyrimas	15	-	-	-	-	-	(485)	**(485)**
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		**-**	**-**	**-**	**5**	**-**	**(490)**	**(485)**
2018 m. gruodžio 31 d. likutis		**955**	**(203)**	**1.387**	**158**	**3.079**	**7.254**	**12.630**
2019 m. grynasis pelnas		-	-	-	-	-	1.136	**1.136**
2019 m. bendrųjų pajamų iš viso		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.136**	**1.136**
Perkėlimas į rezervus		-	-	-	-	-	-	**-**
Dividendų skyrimas	15	-	-	-	-	-	(323)	**(323)**
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(323)**	**(323)**
2019 m. gruodžio 31 d. likutis		**955**	**(203)**	**1.387**	**158**	**3.079**	**8.067**	**13.443**

Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos (tęsinys)

					Rezervai			
Bendrovė	**Pastabos**	**Įstatinis kapitalas**	**Savos akcijos**	**Akcijų priedai**	**Privalomasis rezervas**	**Savų akcijų supirkimo rezervas**	**Nepaskirstytasis pelnas**	**Iš viso**
2017 m. gruodžio 31 d. likutis		**955**	**(203)**	**1.387**	**132**	**3.079**	**6.652**	**12.002**
2018 m. grynasis pelnas		-	-	-	-	-	1.113	**1.113**
2018 m. bendrųjų pajamų iš viso		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.113**	**1.113**
Dividendų skyrimas	15	-	-	-	-	-	(485)	**(485)**
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(485)**	**(485)**
2018 m. gruodžio 31 d. likutis		**955**	**(203)**	**1.387**	**132**	**3.079**	**7.280**	**12.630**
2019 m. grynasis pelnas		-	-	-	-	-	1.136	**1.136**
2019 m. bendrųjų pajamų iš viso		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.136**	**1.136**
Dividendų skyrimas	15	-	-	-	-	-	(323)	**(323)**
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	-	-	**(323)**	**(323)**
2019 m. gruodžio 31 d. likutis		**955**	**(203)**	**1.387**	**132**	**3.079**	**8.093**	**13.443**

Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2019 m.	2018 m.	2019 m.	2018 m.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas		1.136	1.113	1.136	1.113
Nepiniginių straipsnių ir nepagrindinės veiklos koregavimai:					
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas	10	(864)	(958)	-	-
Dukterinių įmonių grynojo pelno dalis, apskaityta naudojant nuosavybės metodą	5	-	-	(1.012)	(975)
Palūkanų pajamos		-	-	(185)	(196)
Atidėtieji pelno mokesčiai	8	124	152	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	8	81	50	22	25
Vertės sumažėjimas	13	46	48	-	-
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
Pirkėjų įsiskolinimo ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		(193)	(8)	(1)	(8)
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(1)	-	(1)	-
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas		(61)	74	(5)	(7)
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		3	(14)	5	5
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		**271**	**457**	**(41)**	**(43)**
Sumokėtas pelno mokestis		(50)	(45)	(25)	(25)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		**221**	**412**	**(66)**	**(68)**
Investicinės veiklos pinigų srautai					
Investicinio turto įsigijimas		-	-	-	-
Investicinio turto pardavimo pajamos	10	67	-	-	-
Suteiktos paskolos		-	-	(116)	(25)
Suteiktų paskolų susigrąžinimas	12	-	-	316	303
Gautos palūkanos	12	-	-	169	136
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		**67**	**-**	**369**	**414**
Finansinės veiklos pinigų srautai					
Pinigų srautai, susiję su Grupės akcininkais:					
Dividendų išmokėjimas patronuojančios įmonės akcininkams	15	(315)	(471)	(315)	(471)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		**(315)**	**(471)**	**(315)**	**(471)**
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		**(27)**	**(59)**	**(12)**	**(125)**
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		**140**	**199**	**29**	**154**
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		**113**	**140**	**17**	**29**

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 INVL“ (įmonės kodas 121304349) atskyrus 14,45 % turto, kapitalo ir įsipareigojimų dalį. Tokiu būdu Bendrovei buvo perduotos įmonės, investuojančios į žemės ūkio paskirties žemę ir ją nuomojančios (toliau – Atskyrimas).

Grupę sudaro Bendrovė ir jai tiesiogiai priklausančios dukterinės įmonės (toliau – Grupė, 5 pastaba).

Buveinės adresas yra: Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva.

Bendrovė valdo įmonių, investuojančių į žemės ūkio paskirties žemę, akcijas bei finansuoja šias įmones. Šiuo metu Bendrovei priklauso 100 proc. 18-kos įmonių akcijų. Minėtos įmonės valdo daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvoje (detalus dukterinių įmonių sąrašas pateiktas 5 pastaboje), kuri nuomojama ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms. Bendrovė pagrindinį dėmesį skiria turimų žemės sklypų kokybės gerinimui ir ekologiniam tvarumui. Grupė veikia tik viename – žemės ūkio paskirties žemės – segmente.

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 akcininkais 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. buvo:

	2019 m.		2018 m.	
	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)
UAB „LJB Investments“ (kontroliuojantis akcininkas p. Alvydas Banys)	977.751	29,70	977.751	29,70
p. Irena Ona Mišeikienė	931.831	28,31	931.831	28,31
UAB „Lucrum investicija“ (vienintelis akcininkas p. Darius Šulnis)	479.310	14,56	479.310	14,56
p. Alvydas Banys	252.875	7,68	252.875	7,68
p. Ilona Šulnienė	185.000	5,62	185.000	5,62
p. Greta Mišeikytė	65.758	2,00	65.758	2,00
p. Indrė Mišeikytė	64.450	1,96	64.450	1,96
Bendrovė (savos akcijos)	63.039	1,92	63.039	1,92
Kiti smulkūs akcininkai	271.535	8,25	271.535	8,25
Iš viso	3.291.549	100,00	3.291.549	100,00

Visos Bendrovės akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė lygi 0,29 euro, yra paprastosios akcijos ir 2019 m. bei 2018 m. gruodžio 31 d. jos buvo pilnai apmokėtos. Dukterinės įmonės 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcijų neturėjo.

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

2019 m. gruodžio 31 d. Grupėje dirbo 2 darbuotojai, o Bendrovėje – 1 darbuotojas. 2018 m. gruodžio 31 d. Grupėje dirbo 2 darbuotojai, o Bendrovėje – 1 darbuotojas.

Remiantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, vadovybės paruoštas metines finansines ataskaitas tvirtina visuotinis akcininkų susirinkimas. Bendrovės akcininkai turi teisę nepatvirtinti metinių finansinių ataskaitų bei reikalauti parengti naujas metines finansines ataskaitas.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas

Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Grupės ir Bendrovės 2019 m. gruodžio 31 d. ir tuomet pasibaigusių metų finansines ataskaitas, yra šie:

2.1. Rengimo pagrindas

Atitikties patvirtinimas

Konsoliduotosios Grupės ir atskirosios Bendrovės finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (toliau – ES).
Finansinės ataskaitos yra parengtos įsigijimo savikainos pagrindu, išskyrus investicinį turtą, vertinamą tikrąja verte. Sumos finansinėse ataskaitose yra pateikiamos tūkstančiais eurų ir suapvalinamos iki artimiausio tūkstančio, jei kitaip nenurodyta. Nuo 2015 m. sausio 1 d. euras tapo Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta.

Naujų ir/ar pakeistų TFAS ir TFAAK aiškinimų taikymas

Šiais ataskaitiniais metais (nuo 2019 m. sausio 1 d.) Grupė/Bendrovė pradėjo taikyti naujus ir pakeistus TFAS bei TFAAK aiškinimus:

- 16-asis TFAS *„Nuoma“* (taikomas metiniam laikotarpiams, prasidedantiems 2019 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- TFAAK 23-asis aiškinimas *„Neaiškumas dėl pelno mokesčio apskaitymo“* (taikomas metiniam laikotarpiams, prasidedantiems 2019 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- 2015–2017 m. ciklo *TFAS metiniai patobulinimai* (taikomi metiniam laikotarpiams, prasidedantiems 2019 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- 28-ojo TAS pataisos *„Ilgalaikės dalys asocijuotosiose ir bendrosiose įmonėse“* (taikomos metiniam laikotarpiams, prasidedantiems 2019 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- 9-ojo TFAS pataisos *„Išankstinio mokėjimo savybės su neigiama kompensacija“* (taikomos metiniam laikotarpiams, prasidedantiems 2019 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- 19-ojo TAS pataisos: *„Plano pataisymas, sumažinimas ar įvykdymas“* (taikomos metiniam laikotarpiams, prasidedantiems 2019 m. sausio 1 d. arba vėliau).

16-asis TFAS „Nuoma“

Naujajame standarte numatyti nuomos pripažinimo, vertinimo, pateikimo, informacijos atskleidimo principai. Pagal visas nuomos rūšis nuomininkas įgyja teisę naudoti turtą nuomos pradžioje ir, jeigu nuomos mokėjimai atliekami per tam tikrą laikotarpį, taip pat gauna finansavimą. Dėl to, 16-uoju TFAS panaikinamas nuomos skirstymas į veiklos nuomą arba finansinę nuomą, kaip to reikalaujama 17-ajame TAS, o vietoj to pateikiamas bendras nuomininko apskaitos modelis. Nuomininkai turi pripažinti: (a) visų nuomos rūšių, kurių laikotarpis ilgesnis nei 12 mėnesių, turtą ir įsipareigojimus, išskyrus atvejus, kai pagal nuomos sutartį perduodamo turto vertė yra nedidelė; (b) nuomos turto nusidėvėjimą atskirai nuo palūkanų už nuomos įsipareigojimus pelno (nuostolių) ataskaitoje. Į 16-ąjį TFAS iš esmės perkeliami 17-jame TAS apibrėžti nuomotojo apskaitos reikalavimai, kurie Grupės toliau taikomi. Dėl šios priežasties nuomotojas toliau turi skirstyti nuomą į veiklos nuomą arba finansinę nuomą ir apskaitoje skirtingai registruoti šias dvi nuomos rūšis. Standarto taikymas neturėjo įtakos Grupės ir Bendrovės 2019 m. finansinėms ataskaitoms, nes Grupė ir Bendrovė neturi sudariusios sutarčių kaip nuomininkės. Pritaikius 16-ąjį TFAS, Grupei ir Bendrovei nereikėjo koreguoti turto, kuris nuomotojo yra išnuomotas veiklos nuomos būdu, apskaitos. Patikslinti nuomos pajamų apskaitos principai atskleisti 2.13. pastaboje, o patikslinti atskleidimai pateikti 6 pastaboje.

Visos kitos nuo 2019 m. sausio 1 d. pradėtos taikyti standartų pataisos neturėjo įtakos Grupės ir Bendrovės 2019 m. finansinėms ataskaitoms.

Patvirtinti taikymui ES, bet dar neįsigalioję ir anksčiau laiko nepradėti taikyti standartai

Kitos standartų pataisos ir nauji standartai, kurie yra patvirtinti taikymui ES, bet dar neįsigalioję, yra neaktualūs Grupei ir Bendrovei.

Taikymui ES nepatvirtinti standartai
Standartų pataisos ir nauji standartai, kurie dar nėra patvirtinti taikymui ES, yra neaktualūs Grupei ir Bendrovei.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.2. Konsolidavimo pagrindas

Grupės konsoliduotosios finansinės ataskaitos apima Bendrovės ir jos dukterinių įmonių finansines ataskaitas. Dukterinių įmonių finansinės ataskaitos yra parengtos už tuos pačius ataskaitinius 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 konsoliduojamos tol, kol ši kontrolė prarandama. Konsoliduojant pilnai eliminuojami visi Grupės įmonių tarpusavio sandoriai, likučiai, pajamos ir sąnaudos bei nerealizuotas pelnas ir nuostoliai iš Grupės įmonių tarpusavio sandorių, kurie yra apskaitomi turte.

Kai Grupė praranda kontrolę, bet kokia likusi investicija į buvusiąją dukterinę įmonę yra įvertinama tikrąja verte, atitinkamą balansinės vertės pokytį pripažįstant pelne arba nuostoliuose. Ši tikroji vertė yra laikoma pradine investicijos įsigijimo verte 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.

2.3. Funkcinė ir pateikimo valiutos

Nuo 2015 m. sausio 1 d. euras tapo Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta. Sumos finansinėse ataskaitose yra pateikiamos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais (tūkstančių tikslumu), kuri yra Bendrovės ir Grupės funkcinė bei pateikimo valiuta. Euro kursą kitų valiutų atžvilgiu kasdien nustato Europos Centrinis Bankas ir Lietuvos bankas.

Kadangi šiose finansinėse ataskaitose skaičiai yra pateikiami tūkstančiais eurų, 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, prisiimtų 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 prisiimti įsipareigojimai ir neapibrėžtieji įsipareigojimai yra vertinami pirminio pripažinimo metu įsigijimo datos tikrąją verte, išskyrus ribotas išimtis. Kiekvieno verslo jungimo atveju Grupė pasirinktinai vertina įsigyjamo ūkio subjekto nekontroliuojančią dalį tikrąja verte arba pripažinto įsigyjamo ūkio subjekto identifikuojamo grynojo turto proporcinga nekontroliuojančia dalimi.

Kai Grupė įsigyja verslą, ji turi sugrupuoti arba apibrėžti įsigytą identifikuojama turtą ir prisiimtus įsipareigojimus, remdamasi sutartinėmis, ekonominėmis sąlygomis ir kitomis atitinkamomis sąlygomis, esančiomis įsigijimo datą.

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 pelne arba nuostoliuose.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.5. Investicinis turtas

Žemė, įsigyjama norint gauti ilgalaikės nuomos pajamų ir tikintis naudos iš turto vertės išaugimo, priskiriama investiciniam turtui.

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, pelne arba nuostoliuose.

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

2.6. Investicijos į dukterines įmones (Bendrovė)

Bendrovės investicijos į dukterines įmones yra apskaitomos naudojant nuosavybės metodą.

Taikant nuosavybės metodą investicijos į dukterines įmones finansinės būklės ataskaitoje apskaitomos įsigijimo savikaina plius Bendrovei tenkančios dukterinės įmonės grynojo turto dalies pokyčiai, atsiradę po įsigijimo. Dukterinių įmonių prestižas yra įtrauktas į investicijų balansinę vertę ir jis nei amortizuojamas, nei individualiai vertinamas vertės sumažėjimui nustatyti. Dukterinės įmonės veiklos rezultatų dalis, tenkanti Bendrovei, yra parodoma bendrųjų pajamų ataskaitoje. Jei pakeitimas buvo apskaitytas dukterinės įmonės kitose bendrosiose pajamose, Bendrovė pripažįsta sau tenkančią pasikeitimų dalį bei atskleidžia pasikeitimus kitose bendrosiose pajamose. Bendrovei tekantys dukterinės įmonės grynojo turto pokyčiai, kurie nėra pripažįstami dukterinės įmonės pelne (nuostoliuose) arba kitose bendrosiose pajamose, yra pripažįstami nuosavybėje. Nerealizuotas pelnas ir nuostoliai dėl sandorių (nebent sandoris pateikia įrodymus, kad perleisto turto vertė yra sumažėjusi) tarp Bendrovės ir dukterinių įmonių yra eliminuojami, atsižvelgiant į turimą dukterinės įmonės nuosavybės dalį.

Dukterinės įmonės ir Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo datos yra tos pačios ir dukterinių įmonių apskaitos politika atitinka Bendrovės taikomą politiką panašiomis aplinkybėmis vykdomiems sandoriams ir įvykiams. Po nuosavybės metodo pritaikymo, Bendrovė nustato, ar reikia pripažinti papildomą Bendrovės investicijų į dukterines įmones vertės sumažėjimą. Bendrovė kiekvienų finansinių ataskaitų sudarymo dieną nusprendžia, ar yra objektyvių įrodymų, jog investicijos į dukterines įmones nuvertėjo. Jei tokių įrodymų yra, Bendrovė apskaičiuoja vertės sumažėjimą, kurį sudaro skirtumas tarp dukterinių įmonių atsiperkamosios vertės ir jos balansinės vertės, ir jį pripažįsta bendrųjų pajamų ataskaitoje. Jeigu Bendrovei tenkanti dukterinės įmonės nuostolių dalis yra lygi arba viršija Bendrovės turimą dukterinės įmonės nuosavybės dalį, įskaitant bet kokias kitas negarantuotas gautinas sumas, Bendrovė nuostolių toliau nebepripažįsta, išskyrus tuos atvejus, kai Bendrovė prisiėmė įsipareigojimus arba atliko mokėjimus, susijusius su dukterinės įmonės įsipareigojimų įvykdymu.

2.7. Finansinis turtas

9-ojo TFAS taikymo sričiai priskirtas finansinis turtas skirstomas į finansinį turtą, vertinamą tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais (tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant arba kitomis bendrosiomis pajamomis, arba pelnu ar nuostoliais) arba finansinį turtą, vertinamą amortizuota savikaina. Klasifikavimas priklauso nuo ūkio subjekto taikomo finansinio turto valdymo modelio ir sutartinių pinigų srautų sąlygų.

Kadangi verslo modelis, taikomas Grupės ir Bendrovės finansiniam turtui, yra laikyti turtą, siekiant gauti sutartyje numatytus pinigų srautus, bei jie yra pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimai, todėl Grupė ir Bendrovė turi tik amortizuota savikaina vertinamą finansinį turtą. Šis turtas apima pirkėjų įsiskolinimus ir kitas gautinas sumas, suteiktas paskolas, pinigus ir pinigų ekvivalentus. Grupė ir Bendrovė perklasifikuoja skolos priemones tik tuomet, kai jų tokio turto valdymo verslo modelis pasikeičia.

Finansinis turtas pripažįstamas tuomet, kai Grupė/Bendrovė tampa priemonės sutarties sąlygų šalimi. Finansinio turto pripažinimas finansinėse ataskaitose nutraukiamas, kuomet baigiasi arba perduodamos teisės gauti pinigų srautus iš finansinio turto ir Grupė/Bendrovė perdavė iš esmės visą su nuosavybe susijusią riziką ir jos teikiamą naudą.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.7. Finansinis turtas (tęsinys)

Pirminio pripažinimo metu Grupė/Bendrovė finansinį turtą vertina jo tikrąja verte, pridedant finansinio turto įsigijimui tiesiogiai priskirtinas sandorio išlaidas tuo atveju, jei finansinis turtas nėra vertinamas tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliais. Sandorio išlaidos, susijusios su finansiniu turtu, vertinamu tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliais, pripažįstamos sąnaudomis pelne arba nuostoliuose.

2.8. Finansinio turto vertės sumažėjimas

Nuo 2018 m. sausio 1 d. Grupė/Bendrovė su amortizuota savikaina vertinamu finansiniu turtu susijusius tikėtinus kredito nuostolius vertina remdamasi į ateitį orientuota informacija. Taikant vertės sumažėjimo metodologiją atsižvelgiama, ar kredito rizika nėra reikšmingai išaugusi.

Grupė/Bendrovė taiko trijų pakopų modelį, skirtą finansinio turto, išskyrus pirkėjų įsiskolinimus, vertės sumažėjimui nustatyti:

- 1 pakopa – likučiai, kurių kredito rizika nėra reikšmingai išaugusi nuo pirminio pripažinimo momento arba kurių kredito rizika finansinių ataskaitų parengimo dieną yra maža. Tokiam turtui pripažįstami 12 mėnesių tikėtini kredito nuostoliai (TKN), o palūkanų pajamos apskaičiuojamos nuo turto bendrosios balansinės vertės (t. y. neatskaičius vertės sumažėjimo). 12 mėnesių TKN – tai tikėtini kredito nuostoliai, kurie atsiranda dėl įsipareigojimų nevykdymo įvykių, galinčių įvykti per 12 mėnesių po finansinių ataskaitų parengimo dienos Tai ne tikėtinas pinigų trūkumas per 12 mėnesių laikotarpį, o visa turto kredito nuostolių suma, nustatyta pagal tikimybę, kad nuotoliai atsiras per artimiausius 12 mėnesių;
- 2 pakopa – likučiai, kurių kredito rizika yra reikšmingai išaugusi nuo pirminio pripažinimo momento (išskyrus atvejus, kuomet jų kredito rizika yra maža finansinių ataskaitų parengimo dieną), tačiau objektyvių įrodymų, kad jų vertė sumažėjo, nėra. Tokiam turtui pripažįstami galiojimo laikotarpio TKN, tačiau palūkanų pajamos skaičiuojamos nuo turto bendrosios balansinės vertės. Galiojimo laikotarpio TKN – tai tikėtini kredito nuostoliai, kurie atsiranda dėl visų galimų įsipareigojimų nevykdymo įvykių per visą tikėtiną finansinės priemonės galiojimo laikotarpį. Tikėtini kredito nuostoliai – tai svertinis kredito nuostolių vidurkis, nustatytas atsižvelgiant į įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę;
- 3 pakopa – likučiai, kurių atžvilgiu finansinių ataskaitų parengimo dieną esama objektyvių įrodymų, kad jų vertė sumažėjo. Tokiam turtui pripažįstami galiojimo laikotarpio TKN ir palūkanų pajamos apskaičiuojamos nuo grynosios balansinės vertės (t. y. atėmus vertės sumažėjimą).

Suteiktų paskolų kredito rizika laikoma maža, jei šių finansinių priemonių įsipareigojimų neįvykdymo rizika yra maža, skolininkas yra labai pajėgus įvykdyti sutartyje numatytų pinigų srautų įsipareigojimus artimiausioje ateityje.

Finansinio turto vertė laikoma dėl kredito rizikos sumažėjusia, jeigu finansinių ataskaitų parengimo dieną esama objektyvių jo vertės sumažėjimo įrodymų. Vertės sumažėjimo įrodymo pavyzdžiu gali būti požymiai, kad skolininkai ar skolininkų grupė susiduria su reikšmingais finansiniais sunkumais, neatlieka mokėjimų ar vėluoja juos atlikti, tikimybė, kad jie bankrutuos ar bus vykdoma kitoks finansinis reorganizavimas.

Finansinis turtas (visas ar iš dalies) nurašomas, jei nėra pagrįstų lūkesčių jį atgauti. Požymiai, kad nėra pagrįstų lūkesčių atgauti finansinį turtą, be kita ko, apima skolininko nemokumo arba reikšmingų finansinių sunkumų tikimybę. Sumažėjusios vertės skolų pripažinimas nutraukiamas, kai jos įvertinamos kaip sumos, kurių negalima atgauti.

Pirkėjų įsiskolinimams ir kitoms gautinoms sumoms Grupė taiko 9-jame TFAS numatytą supaprastintą metodą, kuriuo remiantis tikėtini galiojimo laikotarpio nuostoliai turi būti pripažįstami nuo gautinų sumų pirminio pripažinimo momento. Pirkėjų įsiskolinimai priskiriami 2-ajai arba 3-iajai pakopai:

- 2 pakopa – gautinos sumos, kurioms buvo taikomas supaprastintas metodas tikėtiniems galiojimo laikotarpio kredito nuostoliams įvertinti, išskyrus tam tikrus pirkėjų įsiskolinimus, priskiriamus 3 pakopai;
- 3 pakopa – pirkėjų įsiskolinimai, kurie pradelsti ilgiau nei 360 dienų arba atskirai identifikuojami kaip sumažėjusios vertės.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.8. Finansinio turto vertės sumažėjimas (tęsinys)

Tikėtinų nuostolių rodikliai nustatomi atsižvelgiant į nuomos mokėjimo per 36 mėnesių laikotarpį iki finansinių ataskaitų parengimo dienos profilius ir atitinkamus istorinius kredito nuostolius, patirtus per šį laikotarpį. Istoriniai nuostolių rodikliai koreguojami atsižvelgiant į esamą ir į ateitį orientuotą informaciją apie makroekonominius veiksnius, turinčius įtakos nuomininkų galimybėms grąžinti skolą. Tokia į ateitį orientuota informacija apima:

- ekonominių, reguliavimo, technologinių ir aplinkosaugos veiksnių pokyčius (tokius kaip pramonės sektoriaus perspektyvos, BVP, užimtumas ir politika);
- išorinės rinkos rodiklius; ir
- nuomininkų bazę.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2.10. Finansiniai įsipareigojimai

Grupė pripažįsta finansinį įsipareigojimą tuomet, kai ji tampa sutartyje numatytų teisių ir pareigų šalimi.

Visi finansiniai įsipareigojimai iš pradžių apskaitoje pripažįstami tikrąja verte, atimant finansinio įsipareigojimo išleidimui tiesiogiai priskiriamas sandorio išlaidas tuo atveju, jei finansinis įsipareigojimas nėra vertinamas tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliais. Finansiniai įsipareigojimai vertinami amortizuota savikaina, naudojant faktinių palūkanų metodą. Finansinio įsipareigojimo pripažinimas nutraukiamas, kai jis yra padengiamas, atšaukiamas ar baigiasi jo terminas.

Skolos tiekėjams

Skolos tiekėjams – tai įsipareigojimai sumokėti už per įprastinį veiklos ciklą iš tiekėjų įsigytas prekes arba jų suteiktas paslaugas. Skolos tiekėjams priskiriamos trumpalaikiams įsipareigojimams, jeigu jas reikia padengti per vienerių metų arba trumpesnį laikotarpį (arba per įprastinį veiklos ciklą, jeigu jis yra ilgesnis). Į skolas tiekėjams įtraukti finansiniai įsipareigojimai iš pradžių pripažįstami tikrąja verte, o vėliau amortizuota savikaina. Įsipareigojimo, už kurį nemokamos palūkanos, tikroji vertė yra jo diskontuota grąžinimo suma. Jei įsipareigojimo įvykdymo terminas yra trumpesnis nei vieni metai, diskontavimas netaikomas.

2.11. 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 savų 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.

2.12. Nuoma

Veiklos nuoma – kai Grupės įmonė yra nuomotoja

Turto nuoma, kai reikšminga su turto nuosavybe susijusios rizikos ir teikiamos naudos dalis pasilieka Grupės įmonei, yra laikoma veiklos nuoma. Įplaukos, įskaitant išankstinius apmokėjimus, pagal veiklos nuomos sutartis (atėmus visas nuomotojo suteiktas nuolaidas) bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažįstamos pajamomis proporcingai per visą nuomos laikotarpį. Grupė apskaito veiklos nuomos pakeitimą kaip naują nuomą nuo pakeitimo įsigaliojimo datos ir iš anksto sumokėti ar sukaupti nuomos mokesčiai, susiję su pradine nuoma, laikomi naujos nuomos mokesčių dalimi.

Nuomos pajamų pripažinimas aprašytas 2.13. pastaboje.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.13. Pajamų pripažinimas

Pajamos apima nuomos pajamas, palūkanų pajamas ir kitas pajamas. Kitos pajamos apima delspinigius iš nuomininkų už pradelstus mokėjimus.

Nuomos pajamos

Apskaitos principai taikomi nuo 2019 m. sausio 1 d.

Nuomos pajamos, gautos iš veiklos nuomos, kur Grupė yra nuomotojas, pripažįstamos pajamomis per nuomos laikotarpį pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Pirmines tiesiogines išlaidos, patiriamos pasirašant veiklos nuomos sutartį, yra pridedamos prie nuomojamo turto balansinės vertės ir pripažįstamos sąnaudomis per nuomos laikotarpį tuo pačiu pagrindu, kaip ir nuomos pajamos. Grupė pasirinko pripažinti nuomos pajamas, susijusias su kintamaisiais mokesčiais, kurie priklauso nuo indekso ar normos, tais laikotarpiais, kai indekso ar normos pokyčiai įvyksta. Kintamieji nuomos mokesčiai, kurie nepriklauso nuo indekso ar normos, yra pripažįstami nuomos pajamomis tais laikotarpiais, kai įvyko įvykis ar sąlyga, kuri yra šių mokesčių priežastis. Jeigu Grupė suteikia nuolaidų nuomininkams, šių nuolaidų savikaina pripažįstama pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per visą nuomos laikotarpį, atitinkamai sumažinant nuomos pajamas.

Nuomos pradžios datą Grupė įvertina, ar yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise pratęsti nuomą arba nepasinaudos pasirinkimo teise nuomą nutraukti. Grupė atsižvelgia į visus susijusius faktus ir aplinkybes, kurie sukuria ekonomines paskatas nuomininkui pasinaudoti arba nepasinaudoti pasirinkimo teise, įskaitant bet kokius tikėtinus faktų ir aplinkybių pasikeitimus nuo pradžios datos iki tos datos, kada pasinaudojama pasirinkimo teise.

Pirmą ketvirtį nuomininkams yra išrašomos sąskaitos-faktūros nuomos mokesčiui, išskyrus kintamą dalį, susijusią su žemės mokesčiu. Ketvirtame ketvirtyje mokesčių inspekcijai pateikus žemės mokesčio paskaičiavimą, nuomininkams išrašomos sąskaitos-faktūros kintamai nuomos mokesčio daliai, susijusiai su žemės mokesčiu, ir pripažįstamos žemės mokesčio valstybei sąnaudos.

Apskaitos principai taikomi iki 2018 m. gruodžio 31 d.

Nuomos pajamos, gautos iš žemės veiklos nuomos, pripažįstamos per nuomos laikotarpį pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Jeigu Grupė suteikia nuolaidų nuomininkams, šių nuolaidų savikaina pripažįstama pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per visą nuomos laikotarpį, atitinkamai sumažinant nuomos pajamas.

Pagal sutartis žemės nuomos kaina susideda iš dviejų dalių – fiksuoto nuomos mokesčio už metus ir kintamos dalies, lygios žemės mokesčio, mokamo valstybei už metus, dydžiui. Pirmą ketvirtį nuomininkams yra išrašomos sąskaitos-faktūros fiksuotam nuomos mokesčiui. Ketvirtame ketvirtyje mokesčių inspekcijai pateikus žemės mokesčio paskaičiavimą, nuomininkams išrašomos sąskaitos-faktūros kintamai nuomos mokesčio daliai ir pripažįstamos nuomos pajamos, lygios kintamam nuomos mokesčio dydžiui, bei žemės mokesčio valstybei sąnaudos.

Palūkanų pajamos

Palūkanų pajamos apskaičiuojamos finansinio turto bendrajai balansinei vertei taikant faktinių palūkanų normą, išskyrus finansinį turtą, kurio vertė vėliau laikoma dėl kredito rizikos sumažėjusia. Jei finansinio turto vertė yra dėl kredito rizikos sumažėjusi, faktinių palūkanų norma taikoma finansinio turto grynajai balansinei vertei (atėmus nuostolį dėl vertės sumažėjimo).

2.14. Segmentai

Informacija apie verslo segmentus atskleidžiama vadovaujantis tuo pačiu metodu, kuris naudojamas teikiant informaciją pagrindiniam Bendrovėje sprendimus priimančiam asmeniui. Pagrindinis sprendimus priimantis asmuo, atsakingas už išteklių paskirstymą ir verslo segmentų veiklos rezultatų įvertinimą, yra valdyba, kuri priima strateginius sprendimus. Visa finansinė informacija, įskaitant pelną, turtą ir įsipareigojimus, yra analizuojami kaip vienas – žemės ūkio paskirties žemės –segmentas. Todėl detalesnės analizės šiose finansinėse ataskaitose nėra.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.15. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

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

Ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis mokesčių teisės aktais, patvirtintais ar iš esmės patvirtintais ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Lietuvoje, kurioje veikia ir uždirba apmokestinamąjį pelną Bendrovė ir jos dukterinės įmonės. Vadovybė periodiškai vertina savo poziciją mokesčių deklaracijose dėl situacijų, kuriose galiojančios apmokestinimo taisyklės gali būti skirtingai interpretuojamos. Vadovybė pripažįsta atidėjinius, jei tinkama, remdamasi sumomis, kurias tikimasi sumokėti mokesčių institucijoms.

2019 m. ir 2018 m. standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas buvo 15 proc. Nuo 2010 m. mokestiniai nuostoliai gali būti perkeliami be atlygio arba už sutartą atlygį tarp Grupės įmonių, jei nustatytos sąlygos yra įvykdytos.

Atidėtasis pelno mokestis yra pripažįstamas nuo laikinųjų skirtumų, susidarančių tarp turto ir įsipareigojimų mokesčių bazės ir jų balansinės vertės konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose. Atidėtasis pelno mokestis nepripažįstamas, jeigu jis susidaro dėl pirminio prestižo pripažinimo; dėl kitų nei verslo sujungimo būdu atsiradusio turto ar įsipareigojimų pirminio pripažinimo, kuris sandorio metu neturėjo jokios įtakos nei apskaitiniam, nei apmokestinamam pelnui ar nuostoliui. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai apskaičiuojami taikant ataskaitų parengimo dienai patvirtintus arba iš esmės patvirtintus mokesčių tarifus (ir įstatymus), kuriuos numatoma taikyti tais metais, kuomet bus realizuojamas atidėtojo pelno mokesčio turtas arba įvykdomas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas, susijęs su investiciniu turtu, vertinamu tikrąja verte, yra nustatytas darant prielaidą, kad turto vertė bus susigrąžinta visa apimtimi per pardavimą.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tokia apimtimi, kokia yra tikėtina, kad ateityje bus gautas apmokestinamasis pelnas, kurio pakaks laikiniesiems skirtumams panaudoti.

Pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą akcijų pardavimas neapmokestinamas, 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 fiziniam asmeniui; akcijas perleidžiantis vienetas ne trumpiau kaip 2 metus be pertraukų turėjo daugiau kaip 10 procentų balsų suteikiančių šio vieneto akcijų. Jei paminėtos sąlygos yra įvykdytos arba bus įvykdytos, remiantis Bendrovės vadovybės vertinimu, tai nėra pripažįstamas joks atidėtojo pelno mokesčio turtas ar įsipareigojimas, kylantis iš laikinųjų skirtumų dėl šių investicijų.

Mokestiniai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį, išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė nebetęsia veiklos, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Bendrovė 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 ne daugiau kaip 70 % einamaisiais metais uždirbto apmokestinamojo pelno.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra sudengiami, kai yra juridiškai pagrįsta teisė sudengti ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio turtą su ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio įsipareigojimais ir kai atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra susiję su pelno mokesčiais, kuriais apmokestina ta pati mokesčių institucija tą patį apmokestinamą ūkio subjektą arba skirtingus apmokestinamus ūkio subjektus, kuomet ketinama užskaityti likučius grynosios vertės pagrindu.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.16. Išmokos darbuotojams

Socialinio draudimo įmokos

Bendrovė ir 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

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

2.17. Įvykiai pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui

Įvykiai pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui, kurie suteikia papildomos informacijos apie Grupės padėtį finansinių ataskaitų sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), finansinėse ataskaitose yra atspindimi. Įvykiai pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra atskleidžiami pastabose, jei jie yra reikšmingi.

2.18. Svarbūs apskaitiniai įvertinimai ir sprendimai

Rengdama finansines ataskaitas Bendrovės ir Grupės vadovybė priima tam tikrus sprendimus ir atlieka įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms pajamų ir išlaidų, turto ir įsipareigojimų sumoms, neapibrėžtųjų įsipareigojimų atskleidimui finansinių ataskaitų parengimo dieną. Tačiau dėl šių prielaidų ir įvertinimų neapibrėžtumo iškyla rizika, kad bus reikšmingai koreguotos turto ar įsipareigojimų balansinės vertės ateinančiais finansiniais metais.

Vertinimai ir sprendimai nuolat peržiūrimi ir įvertinami remiantis praeities (istoriniais) įvykiais bei kitais veiksniais, įskaitant būsimų įvykių tikimybę, kuri laikoma pagrįsta tam tikromis aplinkybėmis.

Sprendimai

Taikydama Grupės apskaitos politiką, vadovybė nėra priėmusi sprendimų, kurie turėtų reikšmingos įtakos šiose finansinėse ataskaitose pripažintoms sumoms.

Apskaitiniai įvertinimai ir prielaidos

Pagrindinės prielaidos dėl ateities ir ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvę įvertinimų neapibrėžtumo kiti pagrindiniai šaltiniai, dėl kurių iškyla didelė rizika, kad gali būti reikšmingai koreguojamos turto ir įsipareigojimų balansinės vertės ateinančiais finansiniais metais, yra aprašyti toliau. Grupėje prielaidos ir įvertinimai remiasi duomenimis, buvusiais konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimo metu. Esančios aplinkybės bei prielaidos dėl ateities aplinkybių gali pasikeisti dėl rinkos pokyčių ar priežasčių, nepriklausančių nuo Grupės. Tokie pokyčiai atsispindi prielaidose, kai jie įvyksta.

Toliau aprašytos reikšmingos sritys, kuriose taikomi apskaitiniai vertinimai rengiant šias finansines ataskaitas.

Investicinio turto tikroji vertė konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose

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 pagrindines turto savybes, tokias kaip žemės sklypo dydis ir našumas.

Investicinio turto tikroji vertė 2019 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 14.719 tūkst. eurų (2018 m. gruodžio 31 d. – 13.922 tūkst. eurų (plačiau aprašyta 10 pastaboje).

3 Finansinis rizikos valdymas

3.1. Finansinės rizikos veiksniai

Vykdydama rizikos valdymą, Grupė pagrindinį dėmesį skiria finansinei, operacinei ir teisinei rizikoms. Rizika valdoma valdybos visos Grupės mastu (po žemės administravimo sutarties pasirašymo didžioji operacinės ir teisinės rizikos dalis bei kredito rizika valdoma trečiosios šalies UAB „INVL Farmland Management“). Pagrindinis finansinės rizikos valdymo tikslas yra nustatyti rizikos ribas ir vėliau užtikrinti, kad rizikos mastas šių ribų neviršytų. Vykdant veiklos ir teisinės rizikos valdymą, siekiama užtikrinti tinkamą vidaus taisyklių funkcionavimą tam, kad veiklos ir teisinė rizikos būtų sumažintos. Siekiant apriboti operacinę riziką, kasmet atliekama dokumentų peržiūra. Tai taip pat leidžia apriboti teisines rizikas atsiradus ginčams bei užtikrinant, kad visa dokumentacija yra vietoje, tinkamos kokybės ir kad jį gali būti panaudota teisių pagrindimui. Teisinę riziką taip pat apriboja tai, jog šalys neteikia garantijų viena už kitą.

Pagrindinius Grupės ir Bendrovės finansinius įsipareigojimus sudaro skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos. Pagrindinis šių finansinių įsipareigojimų tikslas – padidinti Grupės ir Bendrovės veiklos finansavimą. Grupė ir Bendrovė turi įvairaus finansinio turto: pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų, suteiktų paskolų bei tiesiogiai iš pagrindinės veiklos gaunamų pinigų. Bendrovė ir Grupė iki šiol nėra pasinaudojusi jokiomis išvestinėmis finansinėmis priemonėmis ir gautomis paskolomis, nes, vadovybės nuomone, tam nėra poreikio.

Pagrindinės iš finansinių priemonių kylančios rizikos yra rinkos rizika (įskaitant užsienio valiutos riziką, pinigų srautų ir tikrosios vertės palūkanų normos riziką, kainos riziką), likvidumo rizika ir kredito rizika. Rizikos yra įvardintos ir aprašytos toliau.

Kredito rizika

Kredito rizika yra rizika, kad viena finansinės priemonės šalis patirs finansinių nuostolių, nes kita šalis neįvykdys savo prievolės. Kredito rizika kyla dėl pinigų ir pinigų ekvivalentų, nesumokėtų pirkėjų įsiskolinimų ir negrąžintų suteiktų paskolų. 2019 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo didelę kredito rizikos, susijusios su dviem nuomininkais, koncentraciją. A nuomininko įsiskolinimo likutis sudaro apie 46% visų Grupės pirkėjų įsiskolinimų bendrąja verte (neatėmus nurašymo ir atidėjinio vertės sumažėjimui). 2019 m. gruodžio 31 d. nuomininko A įsiskolinimui buvo pripažintas 106 tūkst. eurų vertės sumažėjimo nuostolis (apytiksliai 81% įsiskolinimo). B nuomininko įsiskolinimo likutis sudaro apie 27% visų pirkėjų įsiskolinimų bendrąja verte (neatėmus nurašymo ir atidėjinio vertės sumažėjimui). B nuomininko įsiskolinimas yra užtikrintas žemės sklypų įkeitimu. 2018 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo reikšmingą kredito rizikos koncentraciją dėl nuomininko A, kurio įsiskolinimo likutis sudarė apie 44 % Grupės pirkėjų įsiskolinimų bendrąja verte (neatėmus nurašymo ir atidėjinio vertės sumažėjimui). 2018 m. A nuomininko įsiskolinimui buvo pripažintas 70 % vertės sumažėjimas (52 tūkst. eurų). Kredito rizika yra valdoma trečiosios šalies UAB „INVL Farmland Management“ pagal sutartį (7 pastaba). Trečioji šalis siekia užtikrinti, kad nuomos sutartys būtų sudaromos tik su nuomininkais, turinčiais tinkamą kredito istoriją.

Maksimali kredito rizika, finansinio turto vertės sumažėjimas aprašyti 12 ir 13 pastabose. 13 pastaboje taip pat atskleista pirkėjų įsiskolinimo kredito rizikos pozicija. Sandorių, kurie vykdomi ne Lietuvoje, Grupė ir Bendrovė neturi.
Kredito riziką, kylančią dėl pinigų ir pinigų ekvivalentų, Grupė ir Bendrovė patiria dėl prekybos partnerių nevykdomų įsipareigojimų. Maksimali kredito rizikos suma lygi šių priemonių balansinei vertei.

Remiantis Europos indėlių draudimo schema, iki 100 tūkst. eurų vertės kiekvienos įmonės pinigai ir pinigu ekvivalentai bei indėliai kiekviename banke yra apdrausti. Visas Grupės ir Bendrovės pinigų ir pinigų ekvivalentų likutis yra apdraustas. Todėl visiems pinigų likučiams būdinga žema kredito rizika finansinių ataskaitų parengimo dieną ir vertės sumažėjimo nuostolis, nustatytas pagal tikėtinus 12 mėnesių kredito nuostolius, yra nereikšmingas.

Pinigų ir jų ekvivalentų kredito kokybė gali būti vertinama pagal bankų išorinius kredito reitingus :

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m.	**2018 m.**	**2019 m.**	**2018 m.**
„Moody“ trumpalaikis reitingas				
„Prime-1“	-	-	-	-
„Prime-2“	113	138	17	27
„Prime-3“	-	2	-	2
Ne „Prime“	-	-	-	-
	113	140	17	29

3 Finansinis rizikos valdymas (tęsinys)

3.1 Finansinės rizikos veiksniai (tęsinys)

Rinkos rizika

Pinigų srautų ir tikrosios vertės palūkanų normos rizika

Grupė neturi nei gautų, nei suteiktų paskolų. Bendrovė yra suteikusi dukterinėms įmonėms paskolas su fiksuota palūkanų norma vieneriems metams. Todėl Grupė ir Bendrovė nesusiduria su pinigų srautų palūkanų normos rizika.

Užsienio valiutos rizika

Grupės ir Bendrovės turimas turtas ir įsipareigojimai yra denominuoti tik eurais. Atsižvelgiant į tai, Grupė ir Bendrovė nesusiduria su užsienio valiutos rizika.

Kainos rizika

Grupė nesusiduria su finansinių priemonių kainų rizika, nes ji neturi jokių nuosavybės vertybinių popierių ar prekių, kuriomis prekiaujama biržoje.

Likvidumo rizika

Grupės ir Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį. Grupės ir Bendrovės likvidumo rizika kontroliuojama visos Grupės mastu. Iki šiol Bendrovė ir Grupė nebuvo susidūrusios su likvidumo trūkumu. Nuomos įplaukos ir pinigų likučiai yra pakankami, kad būtų įvykdyti visi įsipareigojimai.

Grupės likvidumo rodiklis (visas trumpalaikis turtas / visi trumpalaikiai įsipareigojimai) 2019 m. gruodžio 31 d. buvo apie 2,29 (2018 m. gruodžio 31 d. – 1,47). Bendrovės likvidumo rodiklis 2019 m. gruodžio 31 d. buvo apie 0,79 (2018 m. gruodžio 31 d. – 1,51).

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Parei-kalavus	**Iki 3 mėnesių**	**Nuo 4 iki 12 mėnesių**	**Nuo 2 iki 5 metų**	**Po 5 metų**	**Iš viso**
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	51	-	-	-	51
Kiti įsipareigojimai	41	7	-	-	-	48
2019 m. gruodžio 31 d. likutis	**41**	**58**	**-**	**-**	**-**	**99**
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	107	-	-	-	107
Kiti įsipareigojimai	33	7	-	-	-	40
2018 m. gruodžio 31 d. likutis	**33**	**114**	**-**	**-**	**-**	**147**

3 Finansinis rizikos valdymas (tęsinys)

3.1 Finansinės rizikos veiksniai (tęsinys)

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Parei-kalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	2	-	-	-	2
Kiti įsipareigojimai	41	6	-	-	-	47
2019 m. gruodžio 31 d. likutis	**41**	**8**	**-**	**-**	**-**	**49**
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	2	-	-	-	2
Kiti įsipareigojimai	33	5	-	-	-	38
2018 m. gruodžio 31 d. likutis	**33**	**7**	**-**	**-**	**-**	**40**

3.2. Kapitalo valdymas

Pagrindinis kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad Grupė ir Bendrovė išlaikytų gerą mokumą ir tenkintų atitinkamus kapitalo rodiklius, siekdamos palaikyti savo verslą ir padidinti iki maksimumo akcininkams teikiamą naudą. Bendrovės vadovybė kontroliuoja, kad jos investicijos atitiktų atitinkamuose teisės aktuose nustatytus reikalavimus, taikomus kapitalui, bei teikia reikalingą informaciją Grupės vadovybei.

Grupės ir Bendrovės kapitalas apima įstatinį kapitalą, akcijų priedus, rezervus ir nepaskirstytąjį pelną.

Grupė ir Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdamos į ekonominių sąlygų pokyčius ir savo veiklos specifinę riziką. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, grąžinti kapitalą akcininkams arba išleisti naujas akcijas. 2019 m. ir 2018 m. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Bendrovės nuosavas kapitalas nesudarytų mažiau negu 50 % jos įstatinio kapitalo. 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovė ir dukterinės įmonės, išskyrus vieną veiklos nevykdančią dukterinę įmonę 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d., laikėsi minėtos įstatymo nuostatos. Kol kas dar nėra planų koreguoti įstatymų reikalavimų neatitinkančios situacijos.

4 Tikrosios vertės vertinimas

Turtas, apskaitomas tikrąja verte

Tikrosios vertės hierarchijos lygiai:
1 lygis: kotiruojama (nekoreguota) kaina aktyviose rinkose identiškam turtui ar įsipareigojimams;
2 lygis: kiti duomenys nei kotiruojama kaina įtraukta į 1 lygį, kurie yra stebimi tiesiogiai (kainos) arba netiesiogiai (išvesti iš kainų) dėl turto ar įsipareigojimo;
3 lygis: duomenys dėl turto ar įsipareigojimo, kurie nesiremia stebima rinkos informacija (nestebimi duomenys).

Šioje lentelėje pateiktas Grupės 2019 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje tikrąja verte vertinamas turtas pagal tikrosios vertės nustatymo hierarchiją:

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
Grupės turtas				
Investicinis turtas (10 pastaba)	-	14.719	-	14.719

Šioje lentelėje pateiktas Grupės 2018 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje tikrąja verte vertinamas turtas pagal tikrosios vertės nustatymo hierarchiją:

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
Grupės turtas				
Investicinis turtas (10 pastaba)	-	13.922	-	13.922

2019 ir 2018 m. nebuvo jokio turto judėjimo tarp tikrosios vertės hierarchijos lygių.

Grupės ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitose nebuvo įsipareigojimų, vertinamų tikrąja verte.

Finansinės priemonės, neapskaitomos tikrąja verte

Grupės ir Bendrovės pagrindinės finansinės priemonės, kurios nėra apskaitomos tikrąja verte finansinės būklės ataskaitoje, yra pinigai ir pinigų ekvivalentai, pirkėjų įsiskolinimas ir kitos gautinos sumos, suteiktos paskolos, skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos.

Grupės ir Bendrovės pinigų ir pinigų ekvivalentų, pirkėjų įsiskolinimo ir kitų gautinų sumų, skolų tiekėjams ir kitų mokėtinų sumų balansinė vertė 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. buvo gan artima jų tikrajai vertei, nes jie yra trumpalaikiai ir diskontavimo įtaka yra nereikšminga.

Bendrovės suteiktų paskolų balansinė vertė yra artima jų tikrajai vertei, nes palūkanų normos yra peržiūrimos ir koreguojamos tada, kai keičiasi rinkos palūkanų normos. Jų vertė 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. apskaičiuota diskontuojant pinigų srautus 4,5 proc. palūkanų norma. Tai 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas.

5 Dukterinės įmonės

2019 m. ir 2018m. gruodžio 31 d. Grupę sudarė šios tiesiogiai Bendrovės valdomos dukterinės įmonės:

Pavadinimas	Registracijos šalis ir veiklos vykdymo vieta	Bendrovės tiesiogiai valdomų akcijų (balsų) dalis (%)	Veiklos pobūdis
UAB „Avižėlė”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Beržytė”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Dirvolika”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Duonis”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Ekotra”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Kvietukas”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Laukaitis”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Lauknešys”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Linažiedė”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Pušaitis”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Puškaitis”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Sėja”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Vasarojus	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Žalvė”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Žemgalė”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Žemynėlė”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Žiemkentys”	Lietuva	100,00	Žemės ūkio paskirties žemės savininkas ir nuomotojas
UAB „Cooperor“	Lietuva	100,00	Nevykdo veiklos

Visos dukterinės įmonės yra konsoliduojamos.

Lentelėje pateikiami Bendrovės investicijų į dukterines įmones pasikeitimai:

	2019 m.	2018 m.
Sausio 1 d. likutis	**8.335**	**7.360**
Dukterinių įmonių grynojo pelno dalis	1.012	975
Akcinio kapitalo didinimas	-	-
Gruodžio 31 d. likutis	**9.347**	**8.335**

6 Informacija pagal segmentus ir veiklos nuomos įsipareigojimai

Bendrovės vadovybė nustatė veiklos segmentus, vadovaudamasi teikiama informacija Bendrovės valdybai, atsakingai už strateginių sprendimų priėmimą. Visa finansinė informacija, įskaitant pelną, turtą ir įsipareigojimus, yra analizuojama kaip vienas – žemės ūkio paskirties žemės – segmentas. Todėl detalesnės analizės šiose finansinėse ataskaitose nėra. Bendrovės ir jos dukterinių įmonių buveinė yra Lietuvoje. Nei Grupė, nei Bendrovė nesudaro jokių sandorių už Lietuvos ribų. Todėl vadovybė neanalizavo nei pajamų, nei kitų finansinių rodiklių pagal geografines sritis. Visos Grupės pajamos gaunamos iš vienos rūšies paslaugų – žemės nuomos. Todėl Grupė neatskleidė pajamų pagal produktus ir paslaugas, ir pagal geografines sritis.

2019 m. buvo vienas klientas, iš kurio grupė gavo apie 10% savo pajamų. 2018 m. buvo du klientai, iš kurių kiekvieno Grupė buvo gavusi apie 11 % savo pajamų.

Veiklos nuomos įsipareigojimai – Grupė veikia kaip nuomotojas

Grupė nuomoja savo investicinį turtą pagal veiklos nuomos sutartis. Nuomos mokėjimai mokami kasmet dviem dalimis. Remiantis dauguma Grupės nuomos sutarčių pirma nuomos mokėjimo dalis turi būti sumokėta iki balandžio 1 d. Antroji nuomos dalis, susijusi su žemės mokesčiu, yra mokama lapkričio – gruodžio mėn. Daugumos nuomos sutarčių likęs galiojimo terminas yra nuo 1 iki 5 metų. Dauguma Grupės nuomos sutarčių turi indeksavimo pagal vartotojų kainų indeksą sąlygą arba vienašališkai suteikiamą teisę padidinti nuomos kainą iš anksto apie tai pranešus. Apie 50 proc. žemės sklypų yra išnuomota su sutarties sąlyga, kad nuomininkui gali reikėti sumokėti priemoką, kuri priklauso nuo maltų kviečių ateities sandorių kainos pokyčio. Nors Grupė patiria likvidacinės vertės pokyčius dabartinių nuomos laikotarpių pabaigoje, Grupė paprastai sudaro naujas veiklos nuomos sutartis, todėl pasibaigus šiems nuomos laikotarpiams, iš karto nepatiria jokio likvidacinės vertės sumažėjimo. Lūkesčiai dėl būsimųjų likvidacinių verčių atsispindi žemės tikroje vertėje.

Nuomos sutartys (su galimybe nutraukti) gali būti nutrauktos pagal šias sąlygas:

- Nuomininkas, norėdamas nutraukti sutartį be priežasties, apie tai turi pranešti nuomotojui prieš 12 mėnesių ir sumokėti jam nuomos mokestį už šiuos 12 mėnesių.
- Nuomotojas turi teisę vienašališkai keisti ateinančių metų nuomos kainą ir yra įsipareigojęs apie tai pranešti nuomininkui iki einamųjų metų gegužės 1 d. Jei nuomininkai nesutinka su naujaja nuomos kaina, jie gali nutraukti nuomos sutartį, apie tai pranešę prieš 3 mėnesius.

2019 m. nuomos pajamos, susijusios su kintamaisiais nuomos mokėjimais, kurie nepriklauso nuo indekso ar normos, buvo 29 tūkst. Eurų (2018 m.: 25 tūkst. eurų).

6 Informacija pagal segmentus ir veiklos nuomos įsipareigojimai (tęsinys)

Būsimi nuomos mokėjimai pagal sudarytas veiklos nuomos sutartis gruodžio 31 d. buvo tokie:

		2019 m.	2018 m.
Per vienerius metus			
	- nuoma be galimybės nutraukti	471	448
	- nuomos su galimybe nutraukti neatšaukiami mokėjimai	143	153
	- minimalūs nuomos mokėjimai iš viso	*614*	*601*
Nuo vienerių iki dvejų metų			
	- nuoma be galimybės nutraukti	469	339
	- minimalūs nuomos mokėjimai iš viso	*469*	*339*
	- nuomos su galimybe nutraukti atšaukiami mokėjimai	23	146
		492	485
Nuo dvejų iki trejų metų			
	- nuoma be galimybės nutraukti	308	349
	- minimalūs nuomos mokėjimai iš viso	*308*	*349*
	- nuomos su galimybe nutraukti atšaukiami mokėjimai	19	22
		327	371
Nuo trejų iki ketverių metų			
	- nuoma be galimybės nutraukti	122	241
	- minimalūs nuomos mokėjimai iš viso	*122*	*241*
	- nuomos su galimybe nutraukti atšaukiami mokėjimai	3	19
		125	260
Nuo ketverių iki penkerių metų			
	- nuoma be galimybės nutraukti	99	60
	- minimalūs nuomos mokėjimai iš viso	*99*	*60*
	- nuomos su galimybe nutraukti atšaukiami mokėjimai	3	3
		102	63
Po penkerių metų			
	- nuoma be galimybės nutraukti	240	280
	- minimalūs nuomos mokėjimai iš viso	*240*	*280*
	- nuomos su galimybe nutraukti atšaukiami mokėjimai	4	6
		244	286
Iš viso		**1.904**	**2.066**
	- nuoma be galimybės nutraukti	1.709	1.717
	- nuomos su galimybe nutraukti neatšaukiami mokėjimai	143	153
	- minimalūs nuomos mokėjimai iš viso	*1.852*	*1.870*
	- nuomos su galimybe nutraukti atšaukiami mokėjimai	52	196

7 Susitarimas dėl žemės sklypų administravimo

2015 m. birželio 30 d. Grupė pasirašė žemės sklypų administravimo sutartį su UAB „INVL Farmland Management“, kuri yra akcinės bendrovės „Invalda INVL“ kontroliuojama įmonė. Sutartis įsigaliojo 2015 m. liepos 1 d. Administravimo sutartis numato, kad administravimo mokesčiai, sumokami uždarajai akcinei bendrovei „INVL Farmland Management“, sudarys 7 proc. nuo metinių nuomos pajamų ir 0,5 proc. nuo akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ rinkos kapitalizacijos dydžio. Taip pat numatytas sėkmės mokestis, kuris siekia 20 proc. nuo grąžos dalies, viršijančios iš anksto nustatytą 5 proc. metinės grąžos plius infliacija dydį. Jei einamaisiais metais pradelstų pirkėjų įsiskolinimų balansinė vertė viršija 5 proc. nuo metinės apyvartos (t. y. pajamos plius PVM), perviršį turės pilnai kompensuoti uždaroji akcinė bendrovė „INVL Farmland Management“. Jei kompensuoti pirkėjų įsiskolinimai grįžta Grupei, tai gauta kompensacija grąžinama UAB „INVL Farmland Management“. Administravimo mokesčių skaidymas pateiktas žemiau esančioje lentelėje:

	Grupė	
	2019 m.	**2018 m.**
Administravimo mokesčiai nuo nuomos pajamų ir rinkos kapitalizacijos	102	105
Pradelstų pirkėjų įsiskolinimų kompensavimas	(95)	(22)
Sėkmės mokestis	33	57
Iš viso	**40**	**140**

8 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m.	**2018 m.**	**2019 m.**	**2018 m.**
Pelno mokesčio sąnaudų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokestis	(81)	(50)	(22)	(25)
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos	(124)	(152)	-	-
Pelno mokesčio sąnaudų, pripažintų pelne arba nuostoliuose, iš viso	(205)	(202)	(22)	(25)

Nėra pelno mokesčio pajamų (sąnaudų), pripažintų kitose bendrosiose pajamose arba tiesiogiai nuosavybėje.

8 Pelno mokestis (tęsinys)

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. buvo apskaičiuoti taikant 15 % mokesčio tarifą.

Grupės atidėtojo pelno mokesčio turto ir įsipareigojimo pasikeitimai per 2019 m. buvo tokie:

	2018 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelne arba nuostoliuose per metus	2019 m. gruodžio 31 d. likutis
Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
Neribotai keliami mokestiniai nuostoliai	7	(2)	5
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	7	(2)	5
Turtas, sudengtas su tų pačių ūkio subjektų įsipareigojimu	(7)	(2)	(5)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas grynąja verte	**-**	**-**	**-**
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas			
Investicinis turtas	(1.394)	(122)	(1.516)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(1.394)	(122)	(1.516)
Įsipareigojimas, sudengtas su tų pačių ūkio subjektų turtu	7	(2)	5
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas grynąja verte	**(1.387)**	**(124)**	**(1.511)**
Atidėtasis pelno mokestis grynąja verte	**(1.387)**	**(124)**	**(1.511)**

Grupės atidėtojo pelno mokesčio turto ir įsipareigojimo pasikeitimai per 2018 m. buvo tokie:

	2017 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelne arba nuostoliuose per metus	2018 m. gruodžio 31 d. likutis
Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
Neribotai keliami mokestiniai nuostoliai	16	(9)	7
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	16	(9)	7
Turtas, sudengtas su tų pačių ūkio subjektų įsipareigojimu	(16)	(9)	(7)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas grynąja verte	**-**	**-**	**-**
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas			
Investicinis turtas	(1.251)	(143)	(1.394)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(1.251)	(143)	(1.394)
Įsipareigojimas, sudengtas su tų pačių ūkio subjektų turtu	16	(9)	7
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas grynąja verte	**(1.235)**	**(152)**	**(1.387)**
Atidėtasis pelno mokestis grynąja verte	**(1.235)**	**(152)**	**(1.387)**

8 Pelno mokestis (tęsinys)

2019 ir 2018 m. Bendrovėje nebuvo apmokestinamųjų laikinųjų skirtumų ir Bendrovė nepripažino jokio atidėtojo pelno mokesčio turto ir įsipareigojimo.

Grupės atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas realizuosis po 12 mėnesių.

Grupės ir Bendrovės pelno mokesčio sąnaudų sutikrinimas su teorine pelno mokesčio sąnaudų suma, gauta taikant galiojantį pelno mokesčio tarifą:

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m.	**2018 m.**	**2019 m.**	**2018 m.**
Pelnas prieš apmokestinimą	**1.341**	**1.315**	**1.158**	**1.138**
Pelno mokestis, apskaičiuotas taikant 15 % tarifą	(201)	(197)	(174)	(171)
Apmokestinamojo pelno nemažinančios sąnaudos ir neapmokestinamosios pajamos – mokestinė įtaka	(4)	(5)	152	146
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	(205)	(202)	(22)	(25)

2019 m. ir 2018 m. Bendrovės neapmokestinamąsias pajamas sudarė dukterinių įmonių, apskaitomų nuosavybės metodu, grynojo pelno dalis.

9 Pelnas, tenkantis vienai akcijai

Paprastasis pelnas, tenkantis vienai akcijai, apskaičiuojamas dalijant patronuojančios įmonės akcininkams priskiriamą grynąjį metų pelną iš per metus išleistų paprastųjų akcijų svertinio vidurkio.

2019 m. ir 2018 m. išleistų akcijų svertinis vidurkis buvo 3.228 tūkst.

Vienai akcijai tenkančiam paprastajam pelnui apskaičiuoti naudoti tokie pelno ir akcijų duomenys:

	Grupė	
	2019 m.	**2018 m.**
Patronuojančios įmonės akcininkams priskiriami grynieji (nuostoliai) pelnas	1.136	1.113
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	3.228	3.228
Paprastasis pelnas (nuostoliai), tenkantys vienai akcijai (eurais)	0,35	0,34

Grupės ir Bendrovės sumažintas pelnas, tenkantis vienai akcijai už 2019 m. ir 2018 m., yra lygus paprastajam pelnui, tenkančiam vienai akcijai.

10 Investicinis turtas

Investicinio turto judėjimas 2019 m. ir 2018 m. buvo toks:

	2019 m.	2018 m.
Tikrosios vertės hierarchija	**2 lygis**	
Likutis sausio 1 d.	**13,922**	**12.964**
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	864	989
Nuostoliai dėl tikrosios vertės koregavimo	-	(31)
Perleidimas (valstybės paimti visuomenės poreikiams)	(67)	-
Likutis gruodžio 31 d.	**14.719**	**13.922**
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį bendrųjų pajamų ataskaitos straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas (nuostolis)“	**859**	**958**

Investicinis turtas apskaitytas tikrąja verte ir yra įvertintas kvalifikuoto vertintojo UAB korporacija „Matininkai“ taikant lyginamosios vertės metodą, išskyrus žemės sklypus, kurie bus paimti visuomenės poreikiams (detaliau aprašyta žemiau). Vertinimai buvo atlikti 2019 m. ir 2018 m. gruodžio mėn.

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 pagrindines turto savybes, tokias kaip žemės sklypo dydis ir žemės našumas. Pagrindinis duomuo tokiuose vertinimuose yra 1 ha kaina.

Per ataskaitinį laikotarpį nebuvo pokyčių vertinimo metodikoje.

2017 m. sausio mėn. Grupė gavo laiškus iš Susisiekimo ministerijos, kuriuose buvo informuota, jog vykdant „Rail Baltica“ projektą valstybės poreikiams gali būti paimti 6 Grupei priklausantys žemės sklypai. Grupė neturėjo teisės šių sklypų parduoti, įkeisti, pertvarkyti ar kitaip suvaržyti teisių į juos. Grupė buvo informuota, kad visuomenės poreikiams bus paimta 11,23 ha minėtų sklypų žemės. Šių žemės sklypų nuosavybė buvo perleista valstybei 2019 m. pirmąjį pusmetį. Ministerijos pasamdytas kvalifikuotas vertintojas įvertino šiuos žemės sklypus 62 tūkst. eurų verte ir ši suma buvo pripažinta 2018 m. gruodžio 31 d. Grupės finansinės būklės ataskaitoje. Grupė neprieštaravo keturiems iš šešių žemės sklypų vertinimams, tačiau dėl likusių žemės sklypų (balansinė vertė - 18 tūkst. eurų) Grupė ginčijo vertinimą ir galiausiai susitarė dėl 23 tūkst. eurų vertinimo.

2019 m. antrąjį ketvirtį Grupė gavo laiškus iš Susisiekimo ministerijos, kuriuose buvo informuota, jog vykdant vietinės reikšmės automobilių kelių statybą ir rekonstrukciją, susijusią su „Rail Baltica“ projektu, gali būti paimti 8 Grupei priklausantys žemės sklypai (77,2 ha, kurių balansinė vertė - 403 tūkst. eurų). Grupė neturi teisės šių sklypų parduoti, įkeisti, pertvarkyti ar kitaip suvaržyti teisių į juos. Grupė buvo informuota, kad visuomenės poreikiams bus paimta 6,56 ha minėtų žemės sklypų žemės (2019 m. gruodžio 31 d. Grupės finansinės būklės ataskaitoje žemės sklypų vertė buvo 36 tūkst. EUR). Lietuvos Respublika planuoja baigti žemės išpirkimo visuomenės poreikiams procedūras per 2020 m. pirmąjį pusmetį. Tik užbaigus šias procedūras paaiškės, kokią kompensacijos sumą Grupė gaus.

2014 m. gegužės 1 d. įsigaliojo Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo pakeitimai, numatantys apribojimus įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę (įskaitant apribojimus įsigyti juridinio asmens, kuriam priklauso žemės ūkio paskirties žemė, akcijas). Šie apribojimai reiškia, kad Grupė negalės papildomai įsigyti žemės ūkio paskirties žemės ir/ar žemės ūkio paskirties žemę valdančių įmonių akcijų. Apribojimai lėmė, kad žemės pardavimo rinka Lietuvoje tapo mažiau likvidi.

2019 m. ir 2018 m. nebuvo jokių kitų apribojimų investiciniam turtui realizuoti, turto realizavimo pajamoms ar įplaukoms pervesti. Laikotarpio pabaigoje nebuvo jokių sutartinių įsipareigojimų pirkti investicinį turtą.

11 Finansinės priemonės pagal kategorijas

Grupė	Finansinis turtas, vertinamas amortizuota savikaina	
	2019 m.	**2018 m.**
Turtas finansinės būklės ataskaitoje		
Pirkėjų įsiskolinimas ir kitos gautinos sumos, išskyrus išankstinius mokesčių apmokėjimus	264	121
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	113	140
Iš viso	**377**	**261**

Bendrovė	Finansinis turtas, vertinamas amortizuota savikaina	
	2019 m.	**2018 m.**
Turtas finansinės būklės ataskaitoje		
Dukterinėms įmonėms suteiktos paskolos – ilgalaikis turtas	4.111	4.260
Dukterinėms įmonėms suteiktos paskolos – palūkanos	25	60
Pirkėjų įsiskolinimas ir kitos gautinos sumos, išskyrus išankstinius mokesčių apmokėjimus	14	13
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	17	29
Iš viso	**4.167**	**4.362**

Grupė	Finansiniai įsipareigojimai, vertinami amortizuota savikaina	
	2019 m.	**2018 m.**
Įsipareigojimai finansinės būklės ataskaitoje		
Skolos tiekėjams	51	107
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai, išskyrus mokesčius ir išmokas darbuotojams	48	40
Iš viso	**99**	**147**

Bendrovė	Finansiniai įsipareigojimai, vertinami amortizuota savikaina	
	2019 m.	**2018 m.**
Įsipareigojimai finansinės būklės ataskaitoje		
Skolos tiekėjams	2	2
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai, išskyrus mokesčius ir išmokas darbuotojams	47	38
Iš viso	**49**	**40**

12 Dukterinėms įmonėms suteiktos paskolos, vertinamos amortizuota savikaina

Bendrovės suteiktos paskolos pateiktos žemiau:

	2019 m.	2018 m.
Dukterinėms įmonėms suteiktos paskolos	4.136	4.320
Suteiktų paskolų iš viso	**4.136**	**4.320**

Dukterinėms įmonėms suteiktų paskolų judėjimas per metus pateikiamas žemiau:

2017 m. gruodžio 31 d. likutis	**4.538**
Per metus suteiktos paskolos	25
Suteiktų paskolų susigrąžinimas	(303)
Priskaičiuotos palūkanos	196
Gautos palūkanos	(136)
2018 m. gruodžio 31 d. likutis	**4.320**
Per metus suteiktos paskolos	116
Suteiktų paskolų susigrąžinimas	(316)
Priskaičiuotos palūkanos	185
Gautos palūkanos	(169)
2019 m. gruodžio 31 d. likutis	**4.136**

Dukterinėms įmonėms suteiktų paskolų sutartinis grąžinimo terminas yra 2019 m. gruodžio 31 d., tačiau Bendrovė jas klasifikuoja kaip ilgalaikes, nes artėjant paskolų grąžinimo terminui planuoja pratęsti jų grąžinimo terminą. Paskoloms taikoma faktinių palūkanų norma – 4,5 %. Suteiktų paskolų grąžinimo terminas kiekvienų metų pabaigoje pratęsiamas papildomiems vieneriems metams, nustatant naują rinkos palūkanų normą.

Kadangi dukterinėms įmonėms suteiktos paskolos yra jų pagrindiniai įsipareigojimai bei jų valdomo investicinio turto vertė yra apie 2–5,5 karto didesnė nei suteiktų paskolų balansinė vertė, jos laikomos žemos kredito rizikos finansiniu turtu finansinių ataskaitų parengimo dieną. Taip yra todėl, kad net jei suteiktos paskolos būtų padengtos priverstinio investicinio turto pardavimo atveju, Bendrovė vertina, kad nuostoliai dėl įsipareigojimo neįvykdymo būtų lygūs nuliui. 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovės suteiktos paskolos buvo nepradelstos ir nenuvertėjusios, ir anksčiau jų gavėjai nebuvo nevykdę savo įsipareigojimų. Vadovaujantis Bendrovės politika, paskolos yra suteikiamos tik Bendrovės kontroliuojamoms dukterinėms įmonėms. Didžiausia kredito rizika, patiriama finansinių ataskaitų parengimo dieną, yra lygi kiekvienos aukščiau nurodytų gautinų sumų grupės balansinei vertei. Bendrovė neturi jokių užtikrinimo priemonių, tačiau dukterinių įmonių valdomas investicinis turtas nėra įkeistas jokiai kitai šaliai ir faktiškai užtikrina suteiktas paskolas.

Bendrovės suteiktų paskolų balansinė vertė yra artima jų tikrajai vertei, nes palūkanų normos yra peržiūrimos kiekvienų metų pabaigoje ir koreguojamos tada, kai keičiasi rinkos palūkanos normos. 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. paskolų vertė apskaičiuota diskontuojant pinigų srautus 4,5 proc. palūkanų norma Tai 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas.

13 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos

	2019 m.	2018 m.
Pirkėjų įsiskolinimai bendrąja verte	282	169
Sukauptos nuomos pajamos bendrąja verte	65	48
Kitos gautinos sumos bendrąja verte	84	26
Gautini mokesčiai bendrąja verte	38	34
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos bendrąja verte	**469**	**277**
Atėmus: pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimą	(110)	(60)
Atėmus: nurašymą, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla	(57)	(62)
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	**302**	**155**

Kitos gautinos sumos yra gautinos sumos iš UAB „INVL Farmland Management“ už pradelstų pirkėjų įsiskolinimų kompensavimą.

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo atitinkamai 14 tūkst. eurų ir 13 tūkst. eurų gautiną sumą, kurią sudarė PVM gautina suma, susidariusi nuo dukterinėms įmonėms suteiktų paskolų palūkanų (Bendrovė pasirinko skaičiuoti PVM nuo palūkanų). Gautina suma turi būti apmokėta iki 2020 m. kovo 31 d.

Pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimo pasikeitimas per 2019 m. ir 2018 m. yra įtrauktas į straipsnį „Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas (jo atstatymas)“ bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Už Grupės pirkėjų įsiskolinimus ir kitas gautinas sumas nemokamos palūkanos, o jų apmokėjimo terminas paprastai yra 30 dienų.

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės gautinų sumų sukaupti vertės sumažėjimo nuostoliai bei nurašymo pasikeitimas yra toks:

	Grupė		
	Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo	**Nurašymas, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla**	**Iš viso**
2017 m. gruodžio 31 d. likutis	**74**	**-**	**74**
Perskaičiuota dėl 9-ojo TFAS taikymo	(36)	36	-
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	76	-	76
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	(29)	29	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	(25)	(3)	(28)
2018 m. gruodžio 31 d. likutis	**60**	**62**	**122**
Perskaičiuota dėl 9-ojo TFAS taikymo	-	-	-
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	58	-	58
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	(1)	(1)
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	(8)	(4)	(12)
2019 m. gruodžio 31 d. likutis	**110**	**57**	**167**

13 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Grupės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų kredito rizikos pozicija gali būti įvertinta pagal žemiau pateiktą senėjimo analizę:

	Nepradelsta	Mažiau nei 30 dienų	30–90 dienų	91–180 dienų	181–365 dienų	Dėl kredito sumažėjusios vertės	Iš viso
2019 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	-	6	-	79	6	134	225
Sukauptos nuomos pajamos	65	-	-	-	-	-	65
Kitos gautinos sumos	84	-	-	-	-	-	84
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	(2)	(1)	(107)	(110)
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	**149**	**6**	**-**	**77**	**5**	**27**	**264**
2018 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	1	4	-	15	2	85	107
Sukauptos nuomos pajamos	48	-	-	-	-	-	48
Kitos gautinos sumos bendraja verte	26	-	-	-	-	-	26
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(60)	(60)
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	**75**	**4**	**-**	**15**	**2**	**25**	**121**

2019 m. gruodžio 31 d. 73 tūkst. eurų vertės pirkėjų įsiskolinimai, priskirti 91-180 dienų pradelsimo grupei, užtikrinti 11,3 ha žemės sklypų įkeitimu. 2018 m. gruodžio 31 d. pirkėjų įsiskolinimai, priskirti 91-180 dienų pradelsimo grupei, užtikrinti 11,3 ha žemės sklypų įkeitimu, kurių vertė buvo didesnė nei pirkėjų įsiskolinimų bendroji vertė.

Dėl kredito rizikos sumažėjusios vertės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta žemiau:

	Nepradelsta	Mažiau nei 30 dienų	30–90 dienų	91–180 dienų	181–365 dienų	Daugiau kaip 1 metai	Iš viso
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus 2019 m. gruodžio 31 d.	-	1	-	-	59	74	134
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus 2018 m. gruodžio 31 d.	-	3	-	-	73	9	85

14 Įstatinis kapitalas, savų akcijų įsigijimas ir rezervai

Įstatinį akcinį kapitalą sudaro 3.291.549 paprastosios vardinės akcijos (2018 m. gruodžio 31 d. – 3.291.549), kurių kiekvienos nominali vertė lygi 0,29 euro. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos. Bendrovės įstatinis ir nuosavas kapitalai buvo suformuoti vadovaujantis 2014 m. balandžio 29 d. atskyrimo sąlygomis. Bendrovei priklauso 63.039 vnt. savų akcijų (1,92 % įstatinio kapitalo).

2019 m. ir 2018 m. nebuvo jokių pokyčių.

Privalomasis rezervas

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 % grynojo pelno, apskaičiuojamo pagal įstatymų nustatyta tvarka parengtas finansines ataskaitas, kol rezervas pasieks 10 % įstatinio kapitalo. Šis rezervas gali būti panaudotas tik sukauptiems nuostoliams padengti.

Savų akcijų įsigijimo rezervas

Savų akcijų įsigijimo rezervas yra sudaromas savų akcijų įsigijimui, kad būtų galima palaikyti jų likvidumą ir valdyti kainos svyravimus. Jis yra sudaromas iš paskirstytinojo pelno kasmetinio akcininkų susirinkimo metu akcininkams nusprendus. Rezervas negali būti naudojamas įstatinio kapitalo didinimui. Rezervo dydis negali kisti, kai Bendrovė įsigyja savų akcijų, bet jis sumažinamas, kai savos akcijos yra anuliuojamos. Kasmetiniame akcininkų susirinkime akcininkai gali nuspręsti sumas, nepanaudotas savų akcijų įsigijimui, pervesti į nepaskirstytąjį pelną.

15 Dividendai

2019 m. kovo 22 d. vykusiame kasmetiniame visuotiniame akcininkų susirinkime buvo patvirtinti 0,10 euro dividendai, tenkantys vienai akcijai už 2018 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus (bendra patvirtintų dividendų suma lygi 323 tūkst. eurų).

2018 m. balandžio 10 d. vykusiame kasmetiniame visuotiniame akcininkų susirinkime buvo patvirtinti 0,15 euro dividendai, tenkantys vienai akcijai už 2017 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus (bendra patvirtintų dividendų suma lygi 485 tūkst. eurų).

Mokėtinų dividendų pokyčiai pateikti žemiau esančioje lentelėje:

	Grupė/Bendrovė	
	Mokėtini dividendai	
	2019 m.	**2018 m.**
Sausio 1 d. likutis	**33**	**19**
Dividendų išmokėjimas patronuojančios įmonės akcininkams	(315)	(471)
Patvirtinti dividendai	323	485
Gruodžio 31 d. likutis	**41**	**33**

16 Susijusių šalių sandoriai

Grupės susijusios šalys buvo Bendrovės akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, įskaitant pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamas ar bendrai kontroliuojamas įmones. AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės taip pat laikomos susijusiomis šalimis, nes Bendrovės akcininkai, turintys reikšmingą įtaką, taip pat bendrai kontroliuoja AB „Invalda INVL“ grupę per akcininkų sutartį.

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2019 m. ir susiję likučiai metų pabaigoje:

2019 m. **Grupė**	**Pardavimai susijusioms šalims**	**Pirkimai iš susijusių šalių**	**Iš susijusių šalių gautinos sumos**	**Susijusioms šalims mokėtinos sumos**
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	15	-	1
UAB „INVL Farmland Management“ (administravimo mokesčiai)	-	40	84	49
	-	55	84	50

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2018 m. ir susiję likučiai metų pabaigoje:

2018 m. **Grupė**	**Pardavimai susijusioms šalims**	**Pirkimai iš susijusių šalių**	**Iš susijusių šalių gautinos sumos**	**Susijusioms šalims mokėtinos sumos**
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	15	-	-
UAB „INVL Farmland Management“ (administravimo mokesčiai)	-	140	26	105
	-	155	26	105

Bendrovės susijusios šalys yra dukterinės įmonės (5 pastaba), akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamos ar bendrai kontroliuojamos įmonės. AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės taip pat laikomos susijusiomis šalimis, nes Bendrovės akcininkai, turintys reikšmingą įtaką, taip pat bendrai kontroliuoja AB „Invalda INVL“ grupę per akcininkų sutartį.

Bendrovės sandoriai su dukterinėmis įmonėmis per 2019 m. ir 2018 m. bei susiję likučiai metų pabaigoje:

Bendrovė	**2019 m.**		**2018 m.**	
	Palūkanų pajamos iš susijusių šalių	**Iš susijusių šalių gautinos sumos**	**Palūkanų pajamos iš susijusių šalių**	**Iš susijusių šalių gautinos sumos**
Suteiktos ir gautos paskolos	185	4.136	196	4.320
Gautinas PVM nuo palūkanų	-	14	-	13
	185	4.150	196	4.333

Suteiktų paskolų grąžinimo terminas yra iki 2020 m. gruodžio 31 d., faktinių palūkanų norma – 4,5 % (12 pastaba). 2018 m. gruodžio 31 d. suteiktų paskolų grąžinimo terminas buvo iki 2019 m. gruodžio 31 d., faktinių palūkanų norma – 4,5 % (12 pastaba).

16 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Bendrovės sandoriai su kitomis susijusiomis šalimis per 2019 m. ir 2018 m. bei susiję likučiai metų pabaigoje:

Bendrovė	2019 m.		2018 m.	
	Pirkimai iš susijusių šalių	Susijusioms šalims mokėtinos sumos	Pirkimai iš susijusių šalių	Susijusioms šalims mokėtinos sumos
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	3	1	3	-
	3	1	3	-

Vadovybės darbo užmokestis apima trumpalaikes išmokas darbuotojams. Pagrindiniais Bendrovės ir Grupės vadovais yra laikomi valdybos nariai ir Bendrovės direktorius. 2019 m. ir 2018 m. Grupės pagrindinių vadovų darbo užmokesčio sąnaudos buvo lygios atitinkamai 2 tūkst. eurų ir 2 tūkst. eurų. 2019 m. ir 2018 m. Bendrovės pagrindinių vadovų darbo užmokesčio sąnaudos buvo lygios atitinkamai 2 tūkst. eurų ir 2 tūkst. eurų.

Ataskaitinių metų pabaigoje nebuvo suteikta jokių paskolų, nebuvo negrąžintų suteiktų paskolų likučių.

2019 m. Bendrovės valdybos nariams, kaip Bendrovės akcininkams, Bendrovė išmokėjo 27 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Bendrovės valdybos narių kontroliuojamoms įmonėms Bendrovė išmokėjo 146 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Fiziniams asmenims, susijusiems su Bendrovės valdybos nariais, Bendrovė išmokėjo 85 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius.

2018 m. Bendrovės valdybos nariams, kaip Bendrovės akcininkams, Bendrovė išmokėjo 40 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Bendrovės valdybos narių kontroliuojamoms įmonėms Bendrovė išmokėjo 256 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Fiziniams asmenims, susijusiems su Bendrovės valdybos nariais, Bendrovė išmokėjo 119 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius..

17 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio

2020 m. kovo 23 d. vyksiančiame kasmetiniame visuotiniame akcininkų susirinkime bus siūloma patvirtinti 0,10 euro dividendus, tenkančius vienai akcijai, už 2019 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus (bendra dividendų suma lygi 323 tūkst. eurų). Šios finansinės ataskaitos neatspindi šių mokėtinų dividendų.

BALTIC FARMLAND

AB „INVL Baltic Farmland“ 2019 metų konsoliduotasis metinis pranešimas

Patvirtinta 2020 m. vasario 28 d. AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos sprendimu.

TURINYS

I. BENDRA INFORMACIJA 45
1 Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys 45
2 Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas 45
3 Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę 45
3.1. Informacija apie emitentą 45
3.2. Bendrovės tikslai, filosofija ir veiklos principai 45
3.3. Informacija apie įmonių grupę 46
4 Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais 48
5 Informacija apie emitento filialus ir atstovybes 48
II. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS 49
6 Emitento įstatų pakeitimų tvarka 49
7 Įstatinio kapitalo struktūra 49
7.1. Informacija apie savas akcijas 49
8 Prekyba emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose 50
9 Dividendai 53
10 Akcininkai 54
10.1. Informacija apie bendrovės akcininkus 54
10.2 Akcijų suteikiamos teisės ir pareigos 55
10.2.1. Akcininkų teisės 55
10.2.2. Akcininkų pareigos 56
III. EMITENTO VALDYMO ORGANAI 57
11 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka 57
11.1. Visuotinis akcininkų susirinkimas 57
11.1.1. Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija 57
11.1.2. AB „INVL Baltic Farmland“ akcininkų susirinkimų organizavimo tvarka 58
11.2. Valdyba 59
11.2.1. Valdybos kompetencija 59
11.2.2. AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos darbo tvarka 60
11.3. Direktorius 61
12 Informacija apie bendrovės valdybos narius, buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančią įmonę 62
13 Informacija apie bendrovės audito komitetą 64
13.1. Audito komiteto darbo tvarka 65
13.2. Bendrovės audito komiteto nariai 65
14 Informacija apie emitento priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdybos nariams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei 66
IV. INFORMACIJA APIE EMITENTO IR GRUPĖS VEIKLĄ 67
15 Emitento ir įmonių grupės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga 67
15.1. Veiklos aplinka 67
Pagrindiniai grupės duomenys 69
Balanso ir pelno (nuostolio) ataskaitų santrauka 69

Rodikliai 70
15.2. Svarbūs ataskaitinio laikotarpio emitento ir grupės įvykiai, jų poveikis finansinėms ataskaitoms 70
Svarbūs emitento įvykiai 70
Finansiniai rezultatai bei su dividendais susijusi informacija 70
Akcininkų susirinkimai 70
Bendrovės valdymas 71
Svarbūs grupės įvykiai 71
15.3. Darbuotojai 71
15.4. Alinkosauga 71
15.5. Informacija apie Bendrovės ir jos organų narių, sudarytų komitetų narių ar darbuotojų susitarimus, kuriuose numatyta kompensacija, jei jie atsistatydintų arba būtų atleisti be pagrįstos priežasties arba jei jų darbas baigtųsi dėl emitento kontrolės pasikeitimo 71
15.6. Informacija apie emitento ir įmonių grupės tyrimų ir plėtros veiklą 72
16 Pagrindiniai privalumai, neapibrėžtumai su kuriais susiduriama, bei rizikos ir netikėtumai 72
16.1. Investicijos privalumai 72
16.2. Investicijos rizikos 72
Rizikos, susijusios su akcinės bendrovė „INVL Baltic Farmland“ veikla 73
Su vertybinių popierių rinka susijusios rizikos 74
16.3. Informacija apie rizikos mastą bendrovėje ir jos valdymą 75
16.4. Įmonių grupės vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemų, susijusių su konsoliduotųjų finansinių ataskaitų sudarymu, pagrindiniai požymiai 75
17 Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas 75
18 Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra emitentas ir kurie įsigaliotų, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus emitento kontrolei 75
19 Informacija apie susijusių šalių sandorius 75
20 Informacija apie per ataskaitinį laikotarpį emitento vardu sudarytus žalingus sandorius 77
21 Svarbūs emitento ar grupės įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos 77
22 Emitento ir įmonių grupės praėjusių metų įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės 77
22.1. 2019 m. išsikeltų tikslų įgyvendinimo įvertinimas 77
22.2. Veiklos planai ir prognozės 77
V. KITA INFORMACIJA 78
23 Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie konsoliduotose ir bendrovės metinėse finansinėse ataskaitose pateiktus duomenis 78
24 Informacija apie audito įmonę 78
25 Duomenys apie viešai skelbtą informaciją 78
1 PRIEDAS. INFORMACIJA APIE GRUPĖS ĮMONES, JŲ KONTAKTINIAI DUOMENYS 80
2 PRIEDAS. BENDROVIŲ VALDYSENOS ATASKAITA 83
3 PRIEDAS. BENDROVĖS VALDYMO ATASKAITA 96
4 PRIEDAS. BENDROVĖS VEIKLOS IR FINANSINIŲ RODIKLIŲ FORMULĖS BEI APIBRĖŽIMAI 101

I. BENDRA INFORMACIJA

1 Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland" (toliau gali būti vadinamas Bendrove arba AB „INVL Baltic Farmland") konsoliduotą metinį pranešimą parengė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos banko valdybos patvirtintomis Informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Informacijos atskleidimo gairėmis. Metinio konsoliduoto pranešimo forma nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių konsoliduotos finansinės atskaitomybės įstatymu bei Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu.

Bendrovė informuoja, kad, įsivertinusi Lietuvos banko valdybos patvirtintas Informacijos atskleidimo taisykles bei Nefinansinių ataskaitų teikimo gaires (nefinansinės informacijos teikimo metodika) ir juose taikomas metodikas atskleisti nefinansinę Bendrovės informaciją, šiame metiniame konsoliduotame pranešime pateikiama informacija yra suskirstyta į penkias (V) dalis, atskleidžiančias informaciją apie Bendrovės vertybinius popierius, Bendrovės vadovus, Bendrovės bei grupės veiklą bei kitą Bendrovės vertinimu reikalingą atskleisti informaciją. Bendrovė pažymi, kad metiniame pranešime pateikiama informacija yra reikšminga Bendrovės veiklos rezultatams, būklei bei veiklos poveikiui suprasti.

2 Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas

Pranešimas apima AB „INVL Baltic Farmland" finansinį laikotarpį nuo 2019 m. sausio 1 d. iki 2019 m. gruodžio 31 d. Pranešime taip pat atskleidžiama svarbi informacija nuo ataskaitinio laikotarpio pabaigos iki ataskaitos išleidimo.

Pranešimas buvo audituotas.

3 Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę

3.1. INFORMACIJA APIE EMITENTĄ

Pavadinimas	Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland"
Kodas	303299781
Registracijos adresas	Gynėjų g. 14, 01109, Vilnius
Telefonas	(8 5) 279 0601
Faksas	(8 5) 279 0530
Elektroninis paštas	farmland@invaldainvl.com
Interneto tinklalapis	www.invlbalticfarmland.lt
LEI kodas	5299000AUE9M1W13ZQ36
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

3.2. BENDROVĖS TIKSLAI, FILOSOFIJA IR VEIKLOS PRINCIPAI

Pagrindinis „INVL Baltic Farmland" tikslas – investuoti į žemės ūkio paskirties žemę Lietuvoje, ją išnuomojus ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms, užtikrinti infliaciją viršijančias pajamas iš nuomos bei siekti pelno 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.

„INVL Baltic Farmland" įkurta 2014 m. balandžio 29 d., atskyrus dalį turto nuo „Invaldos INVL" – vienos pirmaujančių turto valdymo grupių Baltijos šalyse. „INVL Baltic Farmland" valdo 18 bendrovių, investuojančių į žemės ūkio paskirties žemę, akcijas, o šioms bendrovėms bendrai priklauso daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvoje. Daugiau nei 98 proc. valdomos žemės išnuomota ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms.

Bendrovė nuo 2014 m. birželio 4 d. yra listinguojama vertybinių popierių biržos Nasdaq Vilnius Papildomame sąraše.

„INVL Baltic Farmland“ grupės valdomų sklypų administravimas pagal 2015 m. birželio 30 d. sudarytą sutartį perduotas „Invaldos INVL“ valdomai bendrovei „INVL Farmland Management“, kuriai mokamas atlygis – 7 proc. nuo nuomos pajamų ir 0,5 proc. nuo „INVL Baltic Farmland” kapitalizacijos per metus. Pasiekus didesnį kaip 5 proc. plius metinė infliacija „INVL Baltic Farmland“ įmonių – žemės savininkų nuosavo kapitalo vertės augimą, mokamas 20 proc. sėkmės mokestis nuo konsoliduoto nuosavo kapitalo viršijančio aukščiau minėtą rodiklį (taikant aukščiausios buvusios vertės, arba „high watermark“ principą).

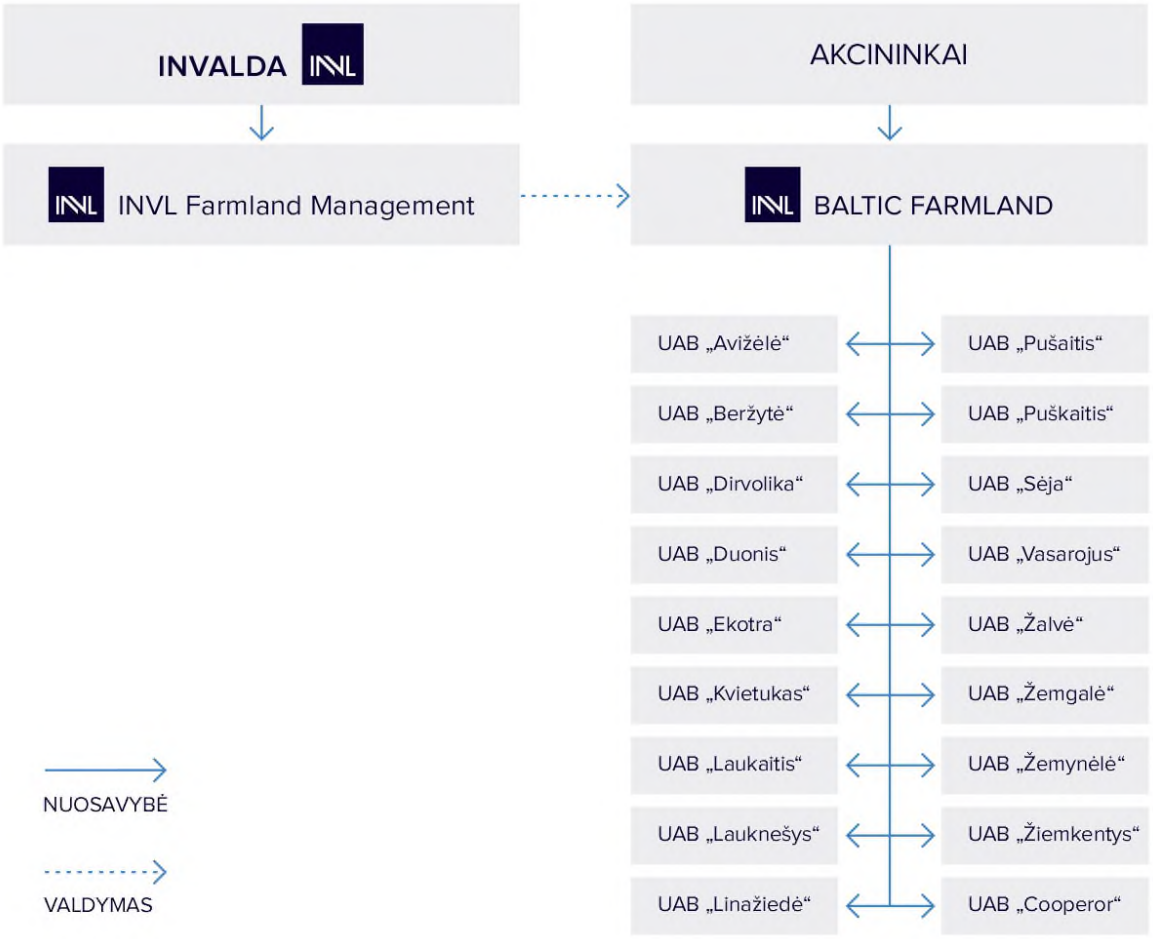
Atsižvelgiant į sudarytą turto administravimo sutartį, „INVL Baltic Farmland“ samdo minimalų žmonių skaičių.

2014 m. Lietuvoje įsigaliojo draudimas vienam asmeniui turėti daugiau kaip 500 hektarų žemės, todėl „INVL Baltic Farmland“ plėtra yra apribota, o „INVL Baltic Farmland“ generuojamos lėšos yra nukreipiamos dividendų akcininkams mokėjimui.

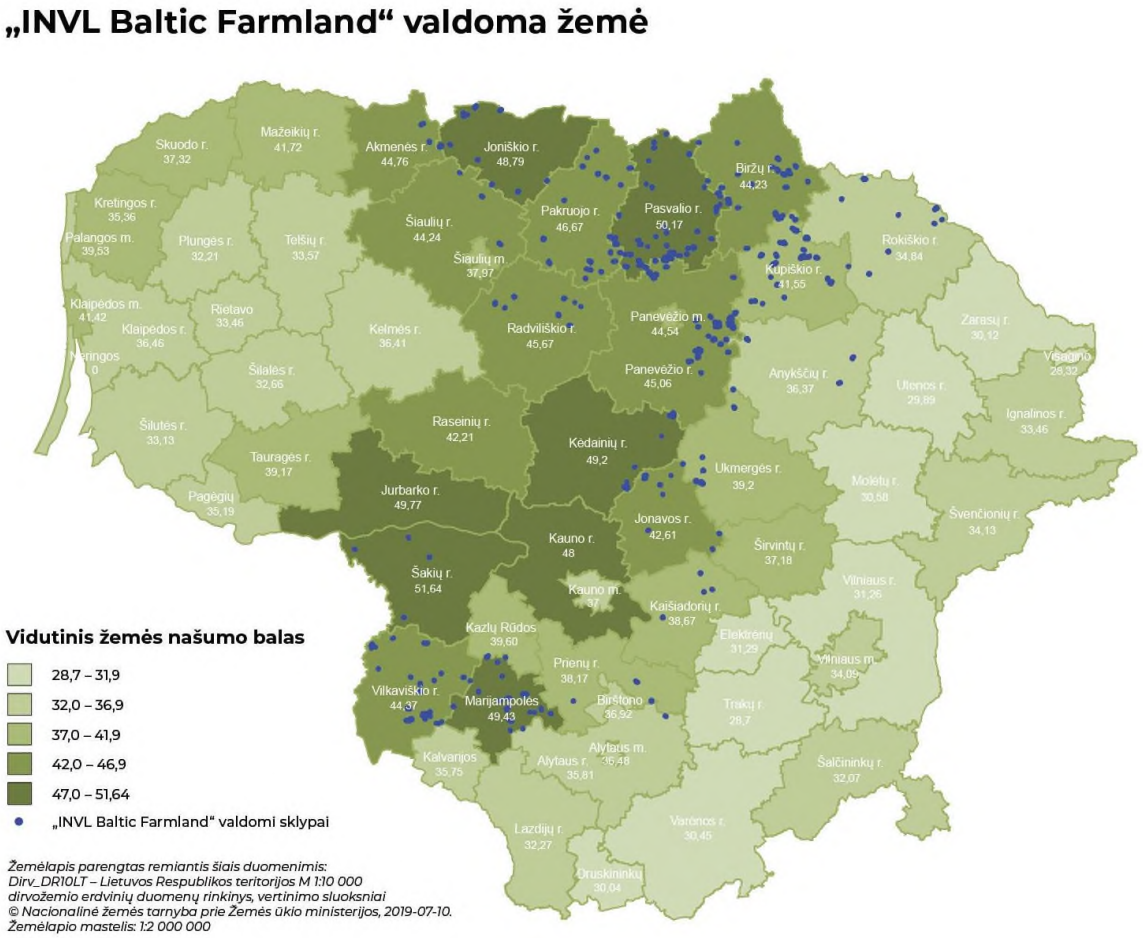
Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę yra ilgalaikės ir tinkamos investuotojams, kuriuos tenkina grąža iš nuomos bei galimas pelnas iš žemės ūkio paskirties žemės kainų augimo

3.3. INFORMACIJA APIE ĮMONIŲ GRUPĘ

Bendrovei „INVL Baltic Farmland“ priklauso 100 proc. 18 uždarųjų akcinių bendrovių akcijų, kurioms bendrai priklauso apie 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemių derlingiausiose Lietuvos regionuose. Bendrovės – žemės savininkės ir „INVL Baltic Farmland“ 2015 metų birželio 30 d. pasirašė paprastąją turto administravimo sutartį su vienai pirmaujančių turto valdymo grupių Baltijos šalyse „Invaldai INVL“ priklausančia bendrove „INVL Farmland Management“, kuri administruoja bendrovių valdomus sklypus, siekiant užtikrinti pajamų augimą akcininkams bei kelti valdomų sklypų vertę.



3.3.1. pav. AB „INVL Baltic Farmland“ grupės struktūra 2019 m. gruodžio 31 d.



3.3.2. pav. AB „INVL Baltic Farmland“ žemės ūkio paskirties žemės portfelis ir dirbamos žemės našumas
Pastaba: Bendrovei priklausantys sklypai yra derlingiausiuose Lietuvos regionuose. Žemėlapyje jie išryškinti mėlynai.

3.3.3. 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.	113,82	107,51
UAB „Beržytė“	Biržų raj.	150,49	145,99
UAB „Dirvolika“	Akmenės raj., Joniškio raj., Šiaulių raj.	199,44	192,03
UAB „Duonis“	Jonavos raj., Kėdainių raj., Ukmergės raj.	182,38	174,64
UAB „Ekotra“	Vilkaviškio raj.	238,76	228,70
UAB „Kvietukas“	Pakruojo raj., Pasvalio raj.	119,55	114,22
UAB „Laukaitis“	Pakruojo raj., Pasvalio raj., Šiaulių raj.	204,10	193,44
UAB „Lauknešys“	Biržų raj., Pasvalio raj.	109,94	107,83
UAB „Linažiedė“	Alytaus raj., Jonavos raj., Kaišiadorių raj., Prienų raj.	85,13	80,75
UAB „Pušaitis“	Radviliškio raj.	82,44	81,10
UAB „Puškaitis“	Marijampolės raj., Prienų raj., Vilkaviškio raj.	210,74	204,20
UAB „Sėja“	Kėdainių raj.	86,59	83,71
UAB „Vasarojus“	Anykščių raj., Panevėžio raj., Ukmergės raj.	375,73	364,85
UAB „Žalvė“	Kupiškio raj.	216,88	201,73
UAB „Žemgalė“	Biržų raj., Kupiškio raj., Panevėžio raj.	241,76	232,00
UAB „Žemynėlė“	Šakių raj., Vilkaviškio raj.	72,57	70,81
UAB „Žiemkentys“	Panevėžio raj., Pasvalio raj.	414,70	402,18
	Viso:	**3105,02**	**2985,69**

**2020 m. I ketv. bus užbaigiamas Rail Baltica projekto II etapas, kurio metu visuomenės poreikiams bus paimama 6,5556 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypų ploto.*

4 Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais

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

- AB Šiaulių bankas (Tilžės g. 149, Šiauliai, tel. (8 41) 595 607) – investicinių paslaugų teikimo sutartį, sutartį dėl vertybinių popierių apskaitos tvarkymo ir paslaugų sutartį dėl dividendų mokėjimo.

5 Informacija apie emitento filialus ir atstovybes

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

II. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

6 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 2018 m. balandžio 18 d. įstatų redakcija. Bendrovės įstatai paskelbti bendrovės puslapyje *(internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Įstatai“. Nuoroda:* https://invlbalticfarmland.com/lit/lt/investuotojams/istatai*)*

7 Įstatinio kapitalo struktūra

7.1. lentelė. AB „INVL Baltic Farmland“ įstatinio kapitalo struktūra 2019 m. gruodžio 31 d.

Akcijų klasė	Akcijų skaičius ir bendras išleistų akcijų suteikiamų balsų skaičius, vnt.	Balsų skaičius, skaičiuojant visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą (vnt.)*	Nominali vertė, eurai	Bendra nominali vertė, eurai	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	3 291 549	3 228 510	0,29	954 549,21	100

*Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo 27 str. 4 p., nustatant visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą, laikoma, kad bendrovės įgytos savos akcijos nesuteikia balsų.

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. Akcijų perleidimui apribojimai netaikomi.

7.1. Informacija apie savas akcijas

2015 m. spalio 28 d. įvykęs Bendrovės „INVL Baltic Farmland“ visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galiojo 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina siekė 4,00 eurai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 2,87 eurai. Minėtu laikotarpiu, Bendrovė 1 (vieną) kartą inicijavo savų akcijų supirkimą: 2016 m. birželio 21 d. Bendrovė paskelbė įsigysianti 1,92 proc. savų akcijų. Atsiskaitymas už pasiūlytas 63 039 vnt. akcijų, įvyko 2016 m. birželio 22 d.

2017 m. kovo 22 d. įvykęs Bendrovės „INVL Baltic Farmland“ visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina siekia 4,50 eurai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 3,16 eurai. Bendrovė per 2017 m. neinicijavo savų akcijų supirkimų.

2018 m. balandžio 10 d. įvykęs Bendrovės „INVL Baltic Farmland“ visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 5,00 eurai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 3,00 eurai. 2018 m. Bendrovė per 2018 m. neinicijavo savų akcijų supirkimų.

2019 m. kovo 22 d. įvykęs Bendrovės „INVL Baltic Farmland“ visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina siekia 5,00 eurai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 3,00 eurai.

2019 m. Bendrovė neinicijavo savų akcijų supirkimų.

2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turimų savų akcijų skaičius išliko nepakitęs ir siekė 63 039 vnt. arba 1,92 proc. Bendrovės įstatinio kapitalo dalies. „INVL Baltic Farmland“ dukterinės įmonės tiesiogiai ar jų pavedimu, bet savo vardu veikiantys asmenys, nėra įsigiję „INVL Baltic Farmland“ akcijų.

8 Prekyba emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose

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

Akcijų klasė	Paprastosios vardinės
ISIN kodas	LT0000128753
LEI kodas	5299000AUE9M1W13ZQ36
Trumpinys	INL1L
Birža	AB Nasdaq Vilnius, XLIT
Prekybos sąrašas	Papildomasis prekybos sąrašas
Įstatinis kapitalas (EUR)	954 549,21
1 (vienos) akcijos nominali vertė (EUR)	0,29
Akcijų kiekis, vnt.	3 291 549
Bendras išleistų akcijų suteikiamų balsų skaičius, vnt.	3 291 549
Balsų skaičius, skaičiuojant visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą (vnt.)*	3 228 510
Listingavimo pradžia	2014-06-04

*Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo 27 str. 4 p., nustatant visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą, laikoma, kad bendrovės įgytos savos akcijos nesuteikia balsų.

Bendrovė rinkos formuotojų paslaugomis nesinaudoja.

8.2. lentelė. Prekyba bendrovės akcijomis 2015 – 2019 m. Nasdaq Vilnius biržoje (kas ketvirtį)

Ataskaitinis periodas	Kaina, eurai			Apyvarta, eurai			Pask. sesijos data	Bendra apyvarta	
	didž.	maž.	pask. sesijos	didž.	maž.	pask. sesijos		vnt.	eurai
2015 m. I ketv.	2,86	2,58	2,82	1 799,56	2,69	42,3	2015-03-31	2 455	6 647,69
2015 m. II ketv.	3,01	2,61	2,79	5 499,57	5,4	22,32	2015-06-30	5 086	14 277,25
2015 m. III ketv.	3,38	2,65	2,81	2 056,53	3,12	367,55	2015-09-30	3 346	10 215,73
2015 m. IV ketv.	3,25	2,73	2,9	1 235	8,76	0	2015-12-30	1 970	5 831,7
2016 m. I ketv.	2,95	2,81	2,9	1 888,41	2,83	388,6	2016-03-31	7 230	20 750,74
2016 m. II ketv.	3,25	2,81	2,96	9 610,52	5,62	0	2016-06-30	6 943	22 061,49
2016 m. III ketv.	3,5	2,97	3,5	2 440,7	5,96	2 440,7	2016-09-30	2 158	6 844,82
2016 m. IV ketv.	3,65	3,15	3,34	9 074,36	3,35	66,8	2016-12-30	6 714	23 658,84
2017 m. I ketv.	4,30	3,15	4,30	2 557,04	26,08	301	2017-03-31	2 905	10 684,95
2017 m. II ketv.	4,01	3,75	3,88	4 516,05	7,56	0	2017-06-30	7 854	29 872,22
2017 m. III ketv.	4,20	3,69	3,80	1 668,16	41,36	0	2017-09-29	2 266	8 730,19
2017 m. IV ketv.	4,20	3,78	3,89	4 908,67	19,45	0	2017-12-29	3 039	12 246,93
2018 m. I ketv.	4,32	3,96	4,32	2 572,64	3,96	0	2018-03-29	1 279	5 463,80
2018 m. II ketv.	4,80	3,9	4,08	1 697	23,4	0	2018-06-29	2 136	9 369,12
2018 m. III ketv.	4,34	3,80	3,80	1 414,08	8,00	380	2018-09-28	2 077	8 347,86
2018 m. IV ketv.	4,00	3,50	3,50	1 365	10,5	238	2018-12-28	1 295	4 623,38

Lentelės pabaiga kitame puslapyje

Lentelė atkelta iš ankstesnio puslapio

2019 m. I ketv.	4,00	3,42	3,58	5 982,34	10,74	0	2019-03-29	2 731	10 518,30
2019 m. II ketv.	3,80	3,48	3,58	887,04	54,30	662,30	2019-06-28	1 582	5 661,24
2019 m. III ketv.	4,10	3,42	4,00	2 455,80	7,4	72	2019-09-30	2 336	8 942,32
2019 m. IV ketv.	3,86	3,46	3,48	4 323,80	7,28	274,92	2019-12-30	3 610	13 022,18

8.3. lentelė. Prekyba AB „INVL Baltic Farmland“ akcijomis 2015 – 2019 m.

	2015	2016	2017	2018	2019
Akcijų kaina, eurai:					
- atidarymo	2,800	2,950	3,340	4,300	3,500
- aukščiausia	3,380	3,700	4,300	4,800	4,100
- žemiausia	2,580	2,810	3,150	3,500	3,420
- vidutinė	2,876	3,181	3,831	4,097	3,718
- paskutinė	2,900	3,340	3,890	3,500	3,480
Akcijų apyvarta, vnt.	12 857	23 045	16 064	6 787	10 259
Akcijų apyvarta, eurai	36 972,37	73 315,89	61 534,29	27 804,16	38 144,04
Bendras sandorių skaičius, vnt.	199	219	179	105	105

8.4. lentelė. Akcijų kapitalizacija* 2015 m. – 2019 m.

Paskutinė sesijos data	Balsavimo teisę turinčių akcijų 51iekies, vnt.	Paskutinė mokėta kaina, eurai	Kapitalizacija, eurai
2015-03-31	3 291 549	2,82	9 282 168
2015-06-30	3 291 549	2,79	9 183 422
2015-09-30	3 291 549	2,81	9 249 253
2015-12-30	3 291 549	2,90	9 545 492
2016-03-31	3 291 549	2,90	9 545 492
2016-06-30	3 228 510	2,96	9 556 390
2016-09-30	3 228 510	3,50	11 299 785
2016-12-30	3 228 510	3,34	10 783 223
2017-03-31	3 228 510	4,30	13 882 593
2017-06-30	3 228 510	3,88	12 526 619
2017-09-29	3 228 510	3,80	12 268 338
2017-12-29	3 228 510	3,89	12 558 904
2018-03-29	3 228 510	4,32	13 947 163
2018-06-29	3 228 510	4,08	13 172 321
2018-09-28	3 228 510	3,80	12 268 338
2018-12-28	3 228 510	3,50	11 299 785

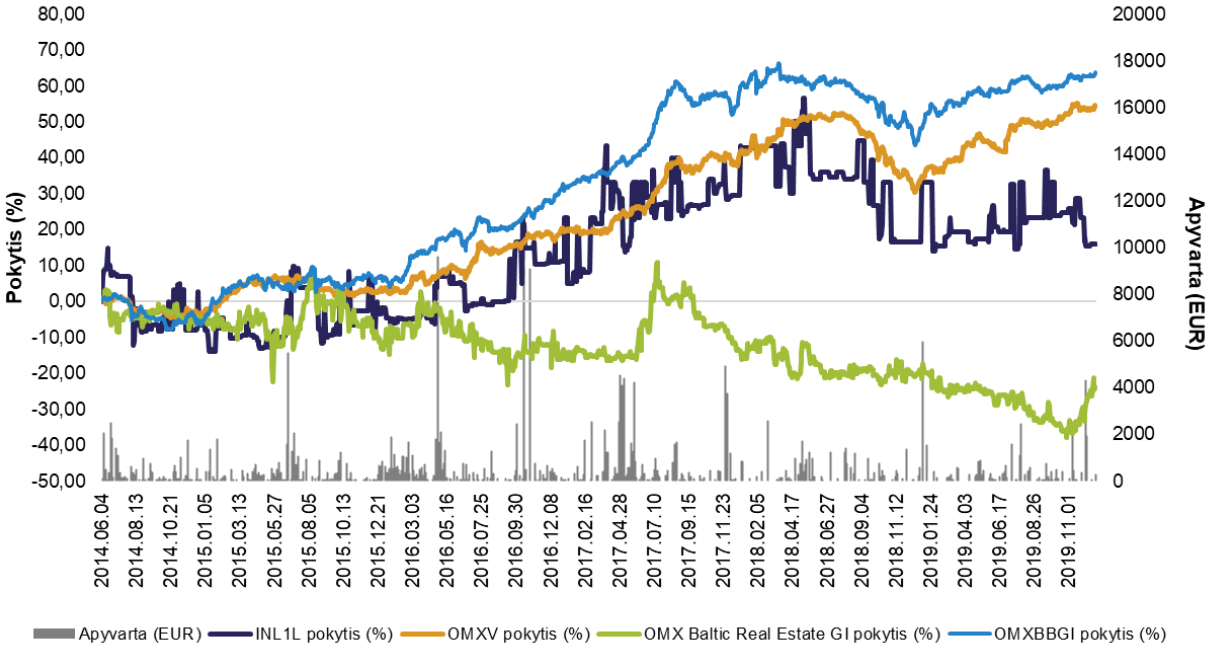
Lentelės pabaiga kitame puslapyje

Lentelė atkelta iš ankstesnio puslapio

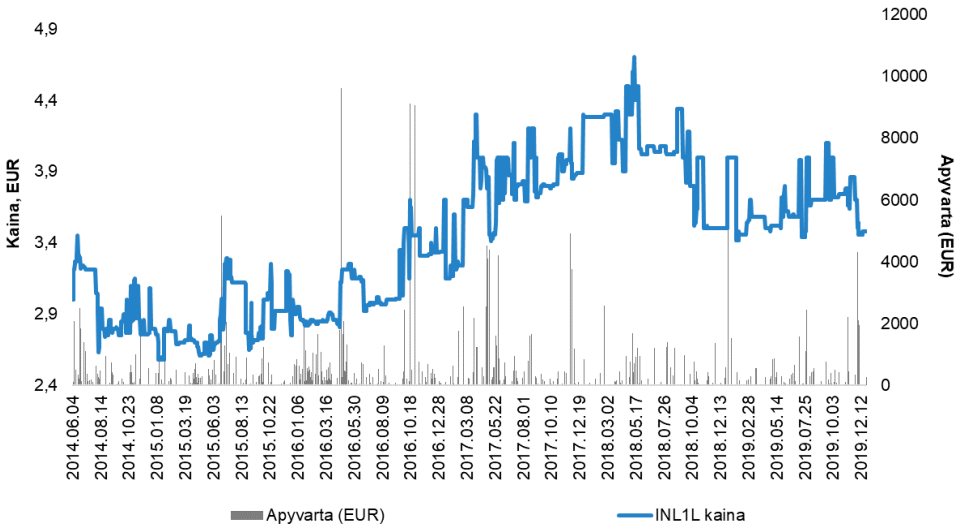
2019-03-29	3 228 510	3,58	11 558 066
2019-06-28	3 228 510	3,58	11 558 066
2019-09-30	3 228 510	4,00	12 914 040
2019-12-30	3 228 510	3,48	11 235 215

** Bendrovė internetiniame puslapyje skelbia savo veikloje naudojamus veiklos bei finansinių rodiklių apibrėžimus bei formules (Alternatyvius veiklos rodiklius (AVR)). Metinio konsoliduoto pranešimo 4 priedas bei skiltis internetiniame puslapyje „Investuotojams" → „Ataskaitos" → „Veiklos rodiklių formulės". Nuoroda:*

https://www.invlbalticfarmland.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules



8.1. pav. AB „INVL Baltic Farmland" akcijų apyvarta, akcijos kainos ir indeksų pokytis[1]



8.2. pav. AB „INVL Baltic Farmland" akcijų kainos pokytis

[1] *OMXV indeksas – tai visu akcijų indeksas, kuri sudaro visos NASDAQ 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 šaliu finansinio sektoriaus grąžos indeksas, sukurtas naudojantis ICB (Industry Classification Benchmark) klasifikavimo standartu, kuri administruoja FTSE grupe.*

9 Dividendai

Sprendimą mokėti dividendus ir mokamo dividendo dydį nustato bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas. Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per 1 mėnesį nuo sprendimo paskirstyti pelną priėmimo dienos.

2018 m. balandžio 10 d. vykęs Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino naujos redakcijos Bendrovės mokėjimo dividendų politiką. Įgyvendinant politikos nuostatas, numatyta skirti 0,10 eurų dividendų vienai akcijai (išimtys dėl kurių skirama dividendo dalis gali mažėti / didėti atskleista Bendrovės dividendų mokėjimo politikoje).

Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie buvo bendrovės akcininkai dešimtos darbo dienos, po atitinkamą sprendimą priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo, pabaigoje.

Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio bei Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymus, nuo 2014 metų dividendai apmokestinami 15 proc. mokesčio tarifu. Mokesčius apskaičiuoja, išskaito ir į biudžetą (valstybei) sumoka pati bendrovė[2].

2019 m. kovo 22 d. įvykęs AB „INVL Baltic Farmland“ visuotinis akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 0,10 eurų dividendų vienai akcijai.

Dividendus gavo tie asmenys, kurie dešimtos darbo dienos po sprendimą dėl dividendų mokėjimo priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo pabaigoje, t. y. 2019 m. balandžio 5 d., buvo AB „INVL Baltic Farmland“ akcininkai.

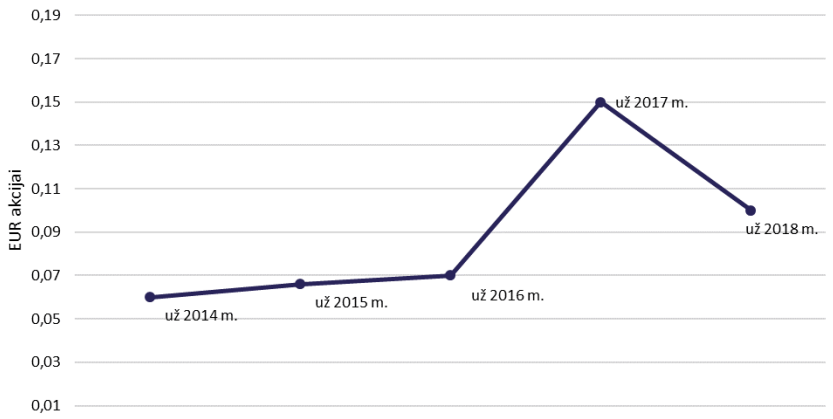
2019 m. balandžio 17 d. AB „INVL Baltic Farmland“ paskelbė, kad dividendus pradėjo mokėti nuo 2019 m. balandžio 18 d. Dividendai buvo pervesti tiems bendrovės akcininkams, kurie yra nurodę galiojančias atsiskaitomąsias banko sąskaitas.

Bendrovė savo internetiniame puslapyje, skiltyje Investuotojams skelbia aktualią su Bendrovės išmokėtais dividendais susijusią informaciją, taip pat dividendų mokėjimo politiką.

9.1. lentelė. Su akcijomis susiję rodikliai

Bendrovės*	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Akcijos buhalterinė vertė, EUR	3,21	3,51	3,72	3,91	4,16
Kainos ir buhalterinės vertės santykis (P/Bv)	0,90	0,95	1,05	0,89	0,84
Dividendų pajamingumas, proc.	2,1	2,0	1,8	4,3	2,9
Dividendai / grynasis pelnas	0,24	0,18	0,26	0,43	0,28

**Bendrovė internetiniame puslapyje skelbia savo veikloje naudojamus veiklos bei finansinių rodiklių apibrėžimus bei formules (Alternatyvius veiklos rodiklius (AVR)). Metinio konsoliduoto pranešimo 4 priedas bei skiltis internetiniame puslapyje „Investuotojams“ → „Ataskaitos“ → „Veiklos rodiklių formulės“. Nuoroda:*
https://www.invlbalticfarmland.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules



9.1. pav. AB „INVL Baltic Farmland“ išmokėtų dividendų akcijai grafikas

[2] *Ši informacija neturi būti traktuojama kaip mokesčių konsultacija.*

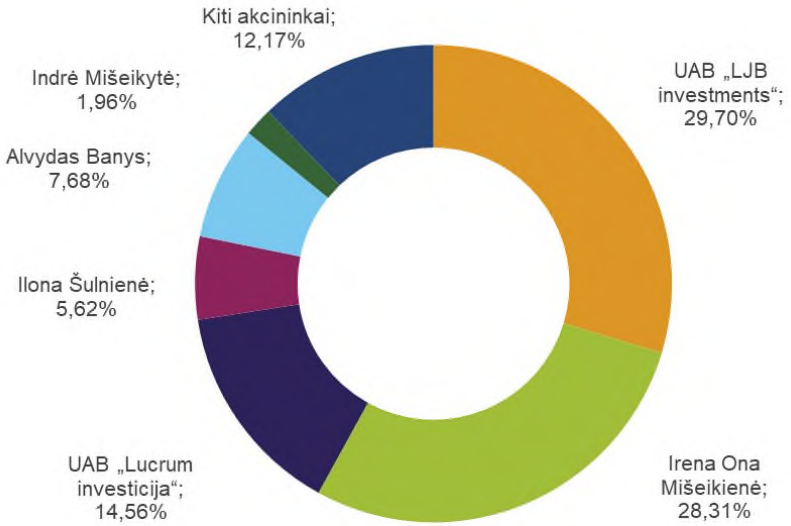
10 Akcininkai

10.1. INFORMACIJA APIE BENDROVĖS AKCININKUS

Bendras akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcininkų skaičius 2019 m. gruodžio 31 d. buvo 3 260 . Bendrovėje akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises, nėra.

10.1.1. lentelė. Akcininkai, 2019 m. gruodžio 31 d. nuosavybės teise turėję ar valdę daugiau kaip 5 procentus AB „INVL Baltic Farmland“ įstatinio kapitalo ir balsų. Kartu skelbiami ir Bendrovės vadovų (vadovo, valdybos narių) turimi balsai, įstatinio kapitalo dalis.

Akcininko vardas, pavardė įmonės kodas, pavadinimas, adresas	Nuosavybės teise priklausančių akcijų kiekies, vnt.	Įstatinio kapitalo dalis, proc.	Nuosavybės teise priklausančių akcijų suteikiami balsai, proc.	Netiesiogiai turimi balsai, proc.
UAB „LJB Investments“, į. k. 300822575, A. Juozapavičiaus g. 9A, Vilnius	977 751	29,70	29,70	0
Irena Ona Mišeikienė	931 831	28,31	28,31	0
UAB „Lucrum investicija“, į. k. 300806471, Gynėjų g. 14, Vilnius	479 310	14,56	14,56	0
Alvydas Banys	252 875	7,68	7,68	29,70[3]
Ilona Šulnienė	185 000	5,62	5,62	0
Indrė Mišeikytė	64 450	1,96	1,96	0
Darius Šulnis	0	0	0	14,56[4]
Eglė Surplienė	0	0	0	0



10.1.1. pav. Balsų pasiskirstymas 2019 m. gruodžio 31 d.

[3] *Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 16 str. 1 d. Alvydas Banys turi kontroliuojamos UAB „LJB Investments“ balsus.*

[4] *Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 16 str. 1 d. Darius Šulnis turi kontroliuojamos UAB „Lucrum investicija“ balsus.*

10.1.2. lentelė. Akcininkų pasiskirstymas pagal investuotojų grupes 2019 m. gruodžio 31 d.

Investuotojų grupė	Akcininkai		Akcininkams priklausančių akcijų suteikiama balsų dalis	
	Skaičius	Dalis, proc.	Kiekis	Dalis, proc.
Fiziniai asmenys	3 243	99,48	1 826 324	55,49
Juridiniai asmenys (privačios bendrovės, finansinės institucijos ir draudimo bendrovės bei jų klientai)	17	0,52	1 465 225	44,51
Viso	**3 260**		**3 291 549**	

10.1.2. pav. Akcininkų pasiskirstymas pagal investuotojų grupes 2019 m. gruodžio 31 d.

10.1.3. lentelė. Akcininkų pasiskirstymas pagal šalis 2019 m. gruodžio 31 d.

Regionai	Akcininkai		Akcininkams priklausančių akcijų suteikiama balsų dalis	
	Skaičius	Dalis, proc.	Kiekis	Dalis, proc.
Lietuva	3 216	98,65	3 282 315	99,72
Kitos ES šalys	32	0,98	7 219	0,22
Ne ES šalys	12	0,37	2 015	0,06
Viso	**3 260**		**3 291 549**	

10.2 Akcijų Suteikiamos Teisės Ir Pareigos

10.2.1. Akcininkų teisės

Bendrovės akcininkai turi šias turtines ir neturtines teises:

1) gauti bendrovės pelno dalį (dividendą);
2) gauti bendrovės lėšų, kai bendrovės įstatinis kapitalas mažinamas siekiant akcininkams išmokėti bendrovės lėšų;

3) gauti likviduojamos bendrovės turto dalį;
4) neatlygintinai gauti akcijų, kai įstatinis kapitalas didinamas iš bendrovės lėšų, išskyrus teisės aktuose nustatytas išimtis;
5) pirmumo teise įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų ar konvertuojamųjų obligacijų, išskyrus atvejį, kai visuotinis akcininkų susirinkimas teisės aktų nustatyta tvarka nusprendžia pirmumo teisę visiems akcininkams atšaukti;
6) įstatymų nustatytais būdais skolinti bendrovei tačiau bendrovė, skolindamasi iš savo akcininkų, neturi teisės įkeisti akcininkams savo turto. Bendrovei skolinantis iš akcininko, palūkanos negali viršyti paskolos davėjo gyvenamojoje ar verslo vietoje esančių komercinių bankų vidutinės palūkanų normos, galiojusios paskolos sutarties sudarymo momentu. Tokiu atveju bendrovei ir akcininkams draudžiama susitarti dėl didesnių palūkanų dydžio;
7) kitas įstatymų nustatytas turtines teises;
8) dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose;
9) iš anksto pateikti bendrovei klausimų, susijusių su visuotinių akcininkų susirinkimų darbotvarkės klausimais;
10) pagal akcijų suteikiamas teises balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose;
11) gauti Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nurodytą informaciją apie bendrovę;
12) kreiptis į teismą su ieškiniu, prašydami atlyginti bendrovei žalą, kuri susidarė dėl bendrovės vadovo ir valdybos narių pareigų, nustatytų šiame ir kituose įstatymuose, taip pat bendrovės įstatuose, nevykdymo ar netinkamo vykdymo, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais;
13) gauti Finansinių priemonių rinkų Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nurodytą informaciją apie akcinę bendrovę, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje;
14) kitas įstatymuose ir bendrovės įstatuose nustatytas neturtines teises.

10.2.2. AKCININKŲ PAREIGOS

Akcininkai neturi kitų turtinių įsipareigojimų bendrovei, išskyrus įsipareigojimą nustatyta tvarka apmokėti visas pasirašytas akcijas emisijos kaina. Jeigu visuotinis akcininkų susirinkimas priima sprendimą padengti bendrovės nuostolius papildomais akcininkų įnašais, tai akcininkai, balsavę „už“, privalo juos mokėti. Akcininkai, kurie nedalyvavo visuotiniame akcininkų susirinkime arba balsavo prieš tokį sprendimą, turi teisę papildomų įnašų nemokėti.

Asmuo, įsigijęs visas bendrovės akcijas, arba įgijęs dalį akcinės bendrovės akcijų iš šios akcinės bendrovės visų akcijų savininko, apie akcijų įsigijimą ar perleidimą ne vėliau kaip per 5 dienas nuo sandorio sudarymo turi pranešti bendrovei. Pranešime turi būti nurodytas įgytų akcijų skaičius, įskaitant akcijų skaičių pagal klases, kai įgyjama skirtingų klasių akcijų, jų nominali vertė ir duomenys apie akcijas perleidusį ir jas įgijusį asmenį (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamoji vieta arba adresas korespondencijai; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, kodas ir buveinė ir ir juridinio asmens atstovo vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta arba adresas korespondencijai). Kartu su pranešimu pateikiamas ir akcijų įgijimą patvirtinantis dokumentas ar jo išrašas. Jeigu pateikiamas dokumento išrašas, jame turi būti nurodytos sandorio šalys, sandorio objektas ir akcijų įgijimo data.

Sutartims tarp bendrovės ir visų jos akcijų savininko privaloma paprasta rašytinė forma, išskyrus atvejus, kai Civilinis kodeksas nustato privalomą notarinę formą.

Akcininkas turi grąžinti bendrovei dividendą, jeigu jis buvo išmokėtas pažeidžiant Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo imperatyvias normas ir bendrovė įrodo, kad akcininkas tai žinojo ar turėjo žinoti.

Kiekvienas akcininkas turi teisę įgalioti fizinį ar juridinį asmenį atstovauti jam palaikant santykius su bendrove ir kitais asmenimis.

III. EMITENTO VALDYMO ORGANAI

11 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka

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

11.1. VISUOTINIS AKCININKŲ SUSIRINKIMAS

11.1.1. VISUOTINIO AKCININKŲ SUSIRINKIMO KOMPETENCIJA

Visuotiniame akcininkų susirinkime turi teisę dalyvauti ir balsuoti asmenys, visuotinio akcininkų susirinkimo apskaitos dienos (penktosios darbo dienos iki susirinkimo) pabaigoje buvę bendrovės akcininkais, asmeniškai, išskyrus įstatymų nustatytas išimtis, arba jų įgalioti asmenys, arba asmenys, su kuriais sudaryta balsavimo teisės perleidimo sutartis. Akcininko teisė dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime taip pat apima teisę kalbėti ir klausti.

Visuotinis akcininkų susirinkimas gali priimti sprendimus ir laikomas įvykusiu, kai jame dalyvauja akcininkai, kuriems priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 visų balsų. Nustačius, kad kvorumas yra, laikoma, kad jis yra viso susirinkimo metu. Jei kvorumo nėra, visuotinis akcininkų susirinkimas laikomas neįvykusiu ir turi būti sušauktas pakartotinis visuotinis akcininkų susirinkimas, kuris turi teisę priimti sprendimus tik pagal neįvykusio susirinkimo darbotvarkę ir kuriam netaikomas kvorumo reikalavimas.

Eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas turi įvykti kasmet ne vėliau kaip per 4 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos.

Visuotinis akcininkų susirinkimas turi išimtinę teisę:

- keisti bendrovės įstatus, išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- keisti bendrovės buveinę;
- rinkti valdybos narius;
- atšaukti valdybą ar jos narius;
- rinkti ir atšaukti audito įmonę, nustatyti audito paslaugų apmokėjimo sąlygas;
- priimti sprendimą dėl akcinių bendrovių, kurių akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, atlygio politikos patvirtinimo;
- nustatyti bendrovės išleidžiamų akcijų klasę, skaičių, nominalią vertę ir minimalią emisijos kainą;
- priimti sprendimą konvertuoti bendrovės vienos klasės akcijas į kitos, tvirtinti akcijų konvertavimo tvarką;
- priimti sprendimą keisti bendrovės išleistų tos pačios klasės akcijų skaičių ir akcijos nominalią vertę, nekeičiant įstatinio kapitalo dydžio;
- priimti sprendimą keisti uždarosios akcinės bendrovės akcijų sertifikatus į akcijas;
- tvirtinti metinių finansinių ataskaitų rinkinį;
- priimti sprendimą dėl pelno (nuostolių) paskirstymo;
- priimti sprendimą dėl rezervų sudarymo, naudojimo, sumažinimo ir naikinimo;tvirtinti tarpinių finansinių ataskaitų rinkinį, sudarytą siekiant priimti sprendimą dėl dividendų už trumpesnį negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo;

- priimti sprendimą dėl dividendų už trumpesnį negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo;
- priimti sprendimą išleisti konvertuojamąsias obligacijas;
- priimti sprendimą atšaukti visiems akcininkams pirmumo teisę įsigyti konkrečios emisijos bendrovės akcijų ar konvertuojamųjų obligacijų;
- priimti sprendimą padidinti įstatinį kapitalą;
- priimti sprendimą sumažinti įstatinį kapitalą, išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- priimti sprendimą bendrovei įsigyti savų akcijų;
- priimti sprendimą dėl Akcijų suteikimo darbuotojams ir (ar) organų nariams taisyklių (toliau – Akcijų suteikimo taisyklės) patvirtinimo;
- priimti sprendimą dėl bendrovės reorganizavimo ar atskyrimo ir patvirtinti reorganizavimo ar atskyrimo sąlygas, išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- priimti sprendimą pertvarkyti bendrovę;
- priimti sprendimus dėl bendrovės restruktūrizavimo Lietuvos Respublikos juridinių asmenų nemokumo įstatymo nustatytais atvejaispriimti sprendimą likviduoti bendrovę, atšaukti bendrovės likvidavimą, išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- rinkti ir atšaukti bendrovės likvidatorių, išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis.

Visuotinis akcininkų susirinkimas gali spręsti ir kitus bendrovės įstatuose jo kompetencijai priskirtus klausimus, jei pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą tai nepriskirta kitų bendrovės organų kompetencijai ir jei pagal esmę tai nėra valdymo organų funkcijos.

11.1.2. AB „INVL BALTIC FARMLAND“ AKCININKŲ SUSIRINKIMŲ ORGANIZAVIMO TVARKA

Su Susirinkimo darbotvarke susijusiais dokumentais, sprendimų dėl kiekvieno darbotvarkės klausimo projektais, dokumentais, kurie turi būti pateikti visuotiniam akcininkų susirinkimui, ir kita informacija, susijusia su akcininko teisių įgyvendinimu, akcininkai gali susipažinti bendrovės interneto svetainėje www.invlbalticfarmland.com meniu punkto skiltyje Investuotojams, o taip pat bendrovės patalpose, esančiose Gynėjų g. 14, Vilniuje (toliau – bendrovės patalpos) darbo valandomis. Telefonas pasiteirauti - 85 279 0601.

Akcininkai turi teisę (i) siūlyti papildyti visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę, su kiekvienu siūlomu papildomu klausimu pateikdami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimo projektą arba, kai sprendimo priimti nereikia, - akcininko paaiškinimą (šią teisę turi akcininkai, kuriems priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/20 visų balsų). Siūlymas papildyti darbotvarkę pateikiamas raštu registruotu paštu bendrovei adresu Gynėjų g. 14, Vilnius arba įteikiant pasirašytinai bendrovės atstovui bendrovės patalpose darbo valandomis, arba elektroniniu paštu adresu farmland@invaldainvl.com. Darbotvarkė papildoma, jeigu siūlymas gaunamas ne vėliau kaip likus 14 dienų iki visuotinio akcininkų susirinkimo. Jeigu visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkė bus papildyta, apie jos papildymus Bendrovė ne vėliau kaip likus 10 dienų iki visuotinio akcininkų susirinkimo praneš tais pačiais būdais kaip apie Susirinkimo sušaukimą; ir (ii) siūlyti sprendimų projektus dėl klausimų, kurie yra įtraukti ar bus įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę, bet kuriuo metu iki visuotinių akcininkų susirinkimo dienos (raštu registruotu paštu bendrovei adresu Gynėjų g. 14, Vilnius arba įteikiant pasirašytinai bendrovės atstovui bendrovės patalpose darbo valandomis, arba elektroniniu paštu adresu farmland@invaldainvl.com) ar raštu susirinkimo metu (šią teisę turi akcininkai, kuriems priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/20 visų balsų); (iii) iš anksto pateikti bendrovei klausimus, susijusius su visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės klausimais, ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki visuotinio akcininkų susirinkimo, raštu registruotu paštu bendrovei adresu Gynėjų g. 14, Vilnius, įteikiant pasirašytinai bendrovės atstovui bendrovės patalpose darbo valandomis, ar išsiunčiant klausimus bendrovei elektroniniu paštu adresu farmland@invaldainvl.com Visi atsakymai į akcininkų iš anksto bendrovei pateiktus klausimus, susijusius su visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės klausimais, pateikiami visuotiniame akcininkų susirinkime arba vienu metu visiems bendrovės akcininkams iki visuotinio akcininkų susirinkimo. Į klausimus gautus elektroniniu paštu bendrovė pasilieka teisę atsakyti tiems akcininkams, kurių tapatybę bus galima nustatyti ir kurių užduoti klausimai yra nesusiję su bendrovės konfidencialia informacija ar komercine paslaptimi.

Akcininkas, dalyvaujantis visuotiniame akcininkų susirinkime ir turintis teisę balsuoti, privalo pateikti asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą. Kiekvienas akcininkas turi teisę įgalioti fizinį arba juridinį asmenį dalyvauti ir balsuoti jo vardu visuotiniame akcininkų susirinkime. Fizinio asmens išduotas įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro. Visuotiniame akcininkų susirinkime įgaliotinis turi tokias pačias teises, kokias turėtų jo atstovaujamas akcininkas. Įgalioti asmenys turi turėti asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą ir įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimą, kurį turi pateikti ne vėliau kaip iki visuotinio akcininkų susirinkimo registracijos pradžios. Užsienyje išduotas įgaliojimas turi būti išverstas į lietuvių kalbą ir legalizuotas

įstatymų nustatyta tvarka. Bendrovė nenustato specialios įgaliojimo formos. Visuotiniame akcininkų susirinkime taip pat gali dalyvauti bei balsuoti asmenys, su kuriais akcininkai yra sudarę balsavimo teisės perleidimo sutartis.

Akcininkas gali elektroninių ryšių priemonėmis įgalioti fizinį ar juridinį asmenį dalyvauti ir balsuoti jo vardu visuotiniame akcininkų susirinkime. Toks įgaliojimas notaro netvirtinamas. Elektroninių ryšių priemonėmis išduotą įgaliojimą akcininkas turi patvirtinti elektroniniu parašu, sukurtu saugia parašo formavimo programine įranga ir patvirtintu Lietuvos Respublikoje galiojančiu kvalifikuotu sertifikatu. Apie elektroninių ryšių priemonėmis duotą įgaliojimą akcininkas privalo pranešti bendrovei elektroniniu paštu farmland@invaldainvl.com ne vėliau kaip paskutinę darbo dieną iki visuotinio akcininkų susirinkimo. Elektroninių ryšių priemonėmis duotas įgaliojimas ir pateiktas pranešimas turi būti rašytiniai ir gali būti pateikiami bendrovei elektroninių ryšių priemonėmis, jeigu užtikrinamas perduodamos informacijos saugumas ir galima nustatyti akcininko tapatybę. Pateikdamas Bendrovei pranešimą, akcininkas turi nurodyti internetinį adresą, iš kurio gali būti nemokamai atsisiunčiama akcininko elektroninio parašo tikrinimo programinė įranga.

Bendrovė nesudaro galimybės dalyvauti ir balsuoti susirinkime elektroninių ryšių priemonėmis.

Akcininkas arba jo įgaliotinis gali balsuoti raštu užpildydamas bendrąjį balsavimo biuletenį. Bendrojo balsavimo biuletenio forma pateikiama bendrovės interneto svetainėje www.invlbalticfarmland.com meniu punkto skiltyje Investuotojams.

Jeigu akcininkas reikalauja, bendrovė ne vėliau kaip likus 10 dienų iki visuotinio akcininkų susirinkimo, neatlygintinai išsiunčia bendrąjį balsavimo biuletenį registruotu laišku arba įteikia jį asmeniškai pasirašytinai. Užpildytas bendrasis balsavimo biuletenis turi būti pasirašytas akcininko arba jo įgalioto asmens. Užpildytas ir akcininko arba kito asmens, turinčio teisę balsuoti, pasirašytas bendrasis balsavimo biuletenis ir teisę balsuoti patvirtinantis dokumentas turi būti pateikiami bendrovei raštu ne vėliau kaip paskutinę darbo dieną iki susirinkimo, juos siunčiant registruotu paštu adresu Gynėjų g. 14, LT-01109 Vilnius, arba pristatant bendrovei pasirašytinai darbo dienomis į bendrovės buveinę aukščiau nurodytu adresu. Galiojančiais bus laikomi tie tinkamai užpildyti balsavimo biuleteniai, kurie bus gauti iki Susirinkimo. Kad akcininkams būtų patogu rasti informaciją apie šaukiamą susirinkimą, siūlomus sprendimų projektus, balsavimo biuletenius ir pan., taip pat sužinoti įvykusių akcininkų susirinkimų priimtus sprendimus, bendrovės tinklalapyje skiltyje *Investuotojams* yra sukurta Akcininkų susirinkimų sritis.

Per 2019 m. vyko 2 (du) AB „INVL Baltic Farmland“ visuotiniai akcininkų susirinkimai.

Eilinis visuotinis susirinkimas įvyko 2019 m.kovo 22 d. Visais darbotvarkės klausimais buvo balsuota raštu iš anksto. Sprendimai priimti vienbalsiai. Susirinkimo metu buvo susipažinta su Bendrovės konsoliduotu metiniu pranešimu, nepriklausomo auditoriaus išvada apie Bendrovės finansines ataskaitas bei metinį pranešimą, patvirtinti konsoliduoti ir Bendrovės 2018 metų finansiniai ataskaitų rinkiniai bei nuspręsta paskirstyti Bendrovės pelną (skiriant 0,10 eurų dividendų akcijai). Taip pat priimtas sprendimas dėl Bendrovės savų akcijų supirkimo.,

2019 m. rugsėjo 26 d. Bendrovė paskelbė apie 2019 m. spalio 18 d. šaukiamą visuotinį neeilinį akcininkų susirinkimą bei akcininkus informavo apie visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę bei sprendimų projektus. 2019 m. spalio 18 d. „INVL Baltic Farmland“ paskelbė įvykusio akcininkų susirinkimo sprendimus: sutartis dėl AB „INVL Baltic Farmland“ 2019 metų metinių finansinių ataskaitų audito sudaroma su audito įmone „PricewaterhouseCoopers“, nustatant 10 900 eurų atlyginimą už metinio finansinio ataskaitų rinkinio auditą bei nuomonės pareiškimą apie metinį pranešimą (pridėtinės vertės mokestis skaičiuojamas ir mokamas papildomai teisės aktuose nustatyta tvarka). Kitas audito paslaugų sutarties sąlygas susirinkime buvo nuspręsta pavesti suderinti AB „INVL Baltic Farmland“ vadovui.

11.2. VALDYBA

11.2.1. VALDYBOS KOMPETENCIJA

Valdyba savo funkcijas atlieka 4 metus arba iki bus išrinkta ir pradės dirbti nauja valdyba, bet ne ilgiau kaip iki valdybos kadencijos pabaigos metais vyksiančio eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo. Jeigu renkami pavieniai valdybos nariai, jie renkami tik iki veikiančios valdybos kadencijos pabaigos.

Valdyba ar jos nariai savo veiklą pradeda pasibaigus valdybą ar jos narius išrinkusiam visuotiniam akcininkų susirinkimui. Kai bendrovės įstatai keičiami dėl valdybos sudarymo ar jos narių skaičiaus padidinimo, naujai išrinkti valdybos nariai savo veiklą gali pradėti tik nuo pakeistų įstatų įregistravimo dienos. Valdyba iš savo narių renka valdybos pirmininką.

Visuotinis akcininkų susirinkimas gali atšaukti iš pareigų visą valdybą arba atskirus jos narius (įskaitant pirmininką). Valdybos narys turi teisę atsistatydinti iš jo einamų pareigų iki kadencijos pabaigos, apie tai raštu pranešdamas valdybai ne vėliau kaip prieš 14 dienų.

Valdyba turi visus bendrovės įstatuose numatytus įgaliojimus, taip pat tuos, kuriuos valdybai priskiria įstatymai. Valdybos veikla grindžiama kolegialiu klausimų svarstymu ir sprendimų priėmimu, taip pat bendra atsakomybe akcininkų susirinkimui už priimtų

sprendimų padarinius. Bendrovės valdyba, siekdama kuo didesnės naudos bendrovei ir akcininkams bei siekdama užtikrinti bendrovės finansinės apskaitos ir kontrolės sistemos vientisumą ir skaidrumą, glaudžiai bendradarbiauja su bendrovės vadovu. Valdybos darbo tvarką nustato jos priimtas valdybos darbo reglamentas.

Valdyba svarsto ir tvirtina:

- bendrovės metinį pranešimą;
- bendrovės tarpinį pranešimą;
- bendrovės valdymo struktūrą ir darbuotojų pareigybes;
- pareigybes, į kurias darbuotojai priimami konkurso tvarka;
- bendrovės filialų ir atstovybių nuostatus.

Valdyba renka ir atšaukia bendrovės vadovą, nustato jo atlyginimą, kitas darbo sutarties sąlygas, tvirtina pareiginius nuostatus, skatina jį ir skiria nuobaudas. Akcinės bendrovės, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, valdyba, nustatydama bendrovės vadovo atlygį, vadovaujasi atlygio politika, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstayme.

Valdyba nustato informaciją, kuri laikoma bendrovės komercine paslaptimi ir konfidencialia informacija. Komercine paslaptimi ir konfidencialia informacija negali būti laikoma informacija, kuri pagal įstatymus turi būti vieša.

Valdyba priima sprendimus:

- bendrovei tapti kitų juridinių asmenų steigėja, dalyve;
- steigti bendrovės filialus ir atstovybes;
- dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, investavimo, perleidimo, nuomos (skaičiuojama atskirai kiekvienai sandorio rūšiai);
- dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, įkeitimo ir hipotekos (skaičiuojama bendra sandorių suma);
- dėl kitų asmenų prievolių, kurių suma didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, įvykdymo laidavimo ar garantavimo;
- įsigyti ilgalaikio turto už kainą, didesnę kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo;
- kitus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme, bendrovės įstatuose ar visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimuose valdybos kompetencijai priskirtus sprendimus.

Valdyba analizuoja ir vertina bendrovės vadovo pateiktą medžiagą apie:

1. bendrovės veiklos organizavimą;
2. bendrovės finansinę būklę;
3. ūkinės veiklos rezultatus, pajamų ir išlaidų sąmatas, inventorizacijos ir kitus turto pasikeitimo apskaitos duomenis.

Valdyba analizuoja, vertina bendrovės ir konsoliduotą metinių finansinių ataskaitų rinkinį, pelno (nuostolių) paskirstymo projektą ir kartu su atsiliepimais ir pasiūlymais dėl jų bei metiniu pranešimu teikia juos visuotiniam akcininkų susirinkimui. Valdyba analizuoja ir vertina akcinių bendrovių, kurių akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, atlygio politikos projektą ir jį kartu su atsiliepimais ir pasiūlymais dėl jo teikia visuotiniam akcininkų susirinkimui.

Valdyba atsako už visuotinių akcininkų susirinkimų sušaukimą ir rengimą laiku.

11.2.2. AB „INVL BALTIC FARMLAND“ VALDYBOS DARBO TVARKA

Bendrovės valdybos sudarymo mechanizmas užtikrina, kad objektyviai, nešališkai ir tinkamai bus atstovaujami bendrovės smulkiųjų akcininkų interesai: likus ne mažiau kaip 10 dienų iki visuotinio akcininkų susirinkimo, kuriame numatoma rinkti valdybos narius (narį), akcininkams pilnai atskleidžiama informacija apie kandidatus į valdybos narius, nurodant, jų vardus, pavardes, į kokių kitų bendrovių priežiūros ar valdymo organus jie yra išrinkti, kokių bendrovių akcijų paketus, didesnius nei 1/20, valdo, visos kitos aplinkybės, galinčios paveikti kandidato nepriklausomumą, duomenys apie jų išsilavinimą, kvalifikaciją, profesinę patirtį, informacija, ar jiems yra taikytos administracinės administracinio poveikio priemonės ar baustas už nusižengimus/nusikaltimus ekonomikai, verslo tvarkai, nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, ar jie neturi įsipareigojimų arba ar neatlieka funkcijų, kurios keltų grėsmę saugiai ir patikimai bendrovės veiklai, ar kandidatai atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus vadovams.

Valdyba ne rečiau kaip kartą per metus atlieka savo veiklos įvertinimą. Šis įvertinimas apima valdybos struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą. Valdybos narių nepriklausomumo vertinimas nebuvo atliktas.

Kiekvienas AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos narys privalo nepainioti Bendrovės turto su savo turtu ir nenaudoti jo ar informacijos, gautos vykdant valdybos nario funkcijas, asmeninei naudai ar trečiųjų asmenų naudai kitaip, nei leidžia visuotinis akcininkų susirinkimas ir valdyba.

Kiekvienas AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos narys per 5 (penkias) darbo dienas privalo pranešti bendrovės vadovui ar valdybos pirmininkui, jeigu pasikeitė duomenys, kurie buvo pateikti akcininkams prieš išrenkant asmenį valdybos nariu. Pasikeitusi informacija akcininkams atskleidžiama bendrovės metiniame pranešime.

Bendrovės valdybos nariai aktyviai dalyvauja valdybos posėdžiuose bei skiria pakankamai laiko ir dėmesio valdybos nario pareigoms atlikti. Per 2019 metus viso įvyko 6 AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos posėdžiai. Nuo bendrovės veiklos pradžios valdybą sudaro Alvydas Banys, Indrė Mišeikytė ir Darius Šulnis. Per 2019 m. Valdybos nariai Alvydas Banys, Darius Šulnis bei Indrė Mišeikytė nepraleido nė vieno valdybos posėdžio, dalyvavo juose asmeniškai.

11.3. DIREKTORIUS

Direktorių renka ir atšaukia bei atleidžia iš pareigų, nustato jo atlyginimą, tvirtina pareiginius nuostatus, skatina jį ir skiria nuobaudas bendrovės valdyba. Su direktoriumi sudaroma darbo sutartis. Direktorius pradeda eiti pareigas nuo jo išrinkimo, jeigu su juo sudarytoje sutartyje nenustatyta kitaip. Valdybai priėmus sprendimą atšaukti direktorių, su juo sudaryta darbo sutartis nutraukiama.

Direktorius savo veikloje vadovaujasi įstatymais, kitais teisės aktais, bendrovės įstatais, visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimais, valdybos sprendimais. Direktorius yra atskaitingas valdybai.

Direktorius organizuoja kasdieninę bendrovės veiklą, priima į darbą ir atleidžia darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis, skatina juos ir skiria nuobaudas.

Direktorius veikia bendrovės vardu ir turi teisę vienvaldiškai sudaryti sandorius. Sandorius dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, investavimo, perleidimo, nuomos (skaičiuojama atskirai kiekvienai sandorio rūšiai), įkeitimo ir hipotekos (skaičiuojama bendra sandorių suma), taip pat sandorius dėl kitų asmenų prievolių, kurių suma didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, įvykdymo laidavimo ar garantavimo, sandorius dėl ilgalaikio turto įsigijimo už kainą, didesnę kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, direktorius gali sudaryti, kai yra bendrovės valdybos sprendimas šiuos sandorius sudaryti.

Direktorius atsako už:

- bendrovės veiklos organizavimą bei jos tikslų įgyvendinimą;
- atlygio ataskaitos projekto parengimą; atlygio politikos ir atlygio ataskaitos viešą paskelbimą akcinės bendrovės, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, interneto svetainėje;
- metinių finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą ir bendrovės metinio pranešimo parengimą;
- sprendimo dėl dividendų už trumpesnį negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo projekto parengimą, tarpinių finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą ir tarpinio pranešimo parengimą, sprendimui dėl dividendų už trumpesnį negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo priimti. Tarpiniam pranešimui *mutatis mutandis* taikomos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo nuostatos, reglamentuojančios metinio pranešimo rengimą ir skelbimą;
- Akcijų suteikimo taisyklių projekto parengimą;
- sutarties su audito įmone sudarymą;
- informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam akcininkų susirinkimui, valdybai Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo nustatytais atvejais ar jų prašymu;
- bendrovės dokumentų ir duomenų pateikimą juridinių asmenų registro tvarkytojui;
- bendrovės dokumentų pateikimą Lietuvos bankui ir Centriniam vertybinių popierių depozitoriumui;
- Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytos informacijos viešą paskelbimą įstatuose nurodytame dienraštyje;
- pranešimą akcininkams ir valdybai apie svarbiausius įvykius, turinčius reikšmės bendrovės veiklai;
- informacijos pateikimą akcininkams;
- kitų teisės aktuose, bendrovės įstatuose ir bendrovės vadovo pareiginiuose nuostatuose nurodytų pareigų vykdymą.

Direktorius privalo saugoti bendrovės komercines paslaptis ir konfidencialią informaciją, kurias sužinojo eidamas šias pareigas.

12 Informacija apie bendrovės valdybos narius, buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančią įmonę

AB „INVL Baltic Farmland“ valdyba naujai ketverių metų kadencijai išrinkta 2018 m. balandžio 10 d. Bendrovės visuotiniame akcininkų susirinkime. Bendrovės akcininkai patvirtino tokios pačios sudėties valdybą, kaip ir veikusią 2014-2018 m. : valdybos pirmininku išrinktas Alvydas Banys, o nariais – Indrė Mišeikytė bei Darius Šulnis. Nuo 2015 m. birželio 30 d. bendrovės direktorės pareigas užima Eglė Surplienė.

Alvydas Banys - valdybos pirmininkas
Pagrindinė darbovietė - AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – patarėjas, valdybos pirmininkas

Kadencijos laikotarpis	2018 – 2022 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 AB „Invalda INVL‘‘ – 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 – 7,68 proc., balsų – 7,68 proc. Kartu su susijusia įmone „LJB Investments“: akcijų – 1 230 626 vnt., įstatinio kapitalo – 37,38 proc., balsų – 37,38 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos pirmininkas UAB „Litagra“ (kodas 304564478, Savanorių pr. 173, Vilnius) – valdybos narys UTIB „INVL Technology“ (kodas 300893533, Gynėjų g. 14, Vilnius) – patariamojo komiteto narys UAB „Montuotojas“ (kodas 121520069, Naugarduko g. 34, Vilnius) – stebėtojų tarybos narys UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“– investicinio komiteto narys

Indrė Mišeikytė - valdybos narė
Pagrindinė darbovietė - AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – patarėja, valdybos narė

Kadencijos laikotarpis	2018 – 2022 m.

Lentelės pabaiga kitame puslapyje

Lentelė atkelta iš ankstesnio puslapio

Išsilavinimas, kvalifikacija	Vilniaus Technikos Universitetas, Architektūros fakultetas. Įgytas – architektūros magistro laipsnis.
Darbo patirtis	Nuo 2012 m. gegužės AB „Invalda INVL“ – patarėja 2013 – 2019 m. 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 – 64 450 vnt.; įstatinio kapitalo ir balsų – 1,96 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narė AB „Invalda privatus kapitalas“ (kodas 303075527, Žalgirio g. 92, Vilnius) – valdybos narė (iki 2019 m. balandžio 29 d.) UTIB „INVL Technology“ (kodas 300893533, Gynėjų g. 14, Vilnius) – patariamojo komiteto narė

Darius Šulnis - valdybos narys
Pagrindinė darbovietė – AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Prezidentas, valdybos narys

Kadencijos laikotarpis	2018 – 2022 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 INVL“ prezidentu. 2002 – 2006 m. UAB „Invalda Real Estate“ (dabartinis pavadinimas UAB „Inreal valdymas“) – direktorius. 1994 – 2002 m. AB FMĮ „Finasta“ – direktorius.
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 0 vnt.; įstatinio kapitalo ir balsų – 0 proc. Kartu su susijusia įmone „Lucrum investicija“: akcijų – 479 310 vnt., įstatinio kapitalo ir balsų – 14,56 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys, prezidentas UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) - valdybos pirmininkas UAB „Litagra“ (kodas 304564478, Savanorių pr. 173, Vilnius) – valdybos narys AB „Šiaulių bankas“ (kodas 112025254, Tilžės g. 149, Šiauliai) – stebėtojų tarybos narys UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“– investicinio komiteto narys

Eglė Surplienė – direktorė
Pagrindinė darbovietė - UAB FPĮ „Gerovės valdymas (kodas 302445450, Gedimino pr. 20-27, Vilnius) – direktorė, gerovės valdytoja

Išsilavinimas, kvalifikacija	Vilniaus Universitetas, Ekonominės kibernetikos ir finansų fakultetas, Ekonominės kibernetikos specialybė, Ekonomisto – matematiko diplomas (prilyginamas Magistro laipsniui). 2009 m. – Award in Financial Planing (CII organizuota programa ir egzaminas) sertifikatas 2005 m. – OMX Vilnius prekybininko sertifikatas 1996 m. – Generalinė Finansų maklerio licencija
Darbo patirtis	2009 m. spalis iki dabar – Gerovės valdytoja, UAB FPĮ „Gerovės valdymas“ 2009 m. kovas iki dabar – UAB „DIM investment“ direktorė 2014 m. rugsėjis – 2016 m. birželis – UAB „Margio investicija“ direktorė 2006 m. rugpjūtis - 2009 m. spalis – AB FMĮ Finasta, AB bankas Finasta, VIP klientų vadybininkė, gerovės valdytoja 2005 m. birželis - 2006 m. liepa – UAB „Žabolis ir partneriai“, projektų vadovė 1999 m. birželis - 2005 m. birželis – LR vertybinių popierių komisijos narė, LR Vertybinių popierių komisijos pirmininko pavaduotoja 1995 m. birželis - 1999 m. birželis – UAB FMĮ „Vilfima“, Emitentų skyriaus darbuotojas, vadovas 1993 m. birželis - 1995 m. birželis – LR Vertybinių popierių komisija, rinkos priežiūros skyrius.
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 0 vnt.; įstatinio kapitalo – 0 proc., balsų – 0 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	UAB „Atelier investment management“ (kodas 303335430, Žemaitijos g. 8-20, Vilnius) (iki 2018 m. sausio veikė pavadinimu UAB „Gerovės kūrimas“) – valdybos pirmininkė Bendrovės „Ars Lab limited IE“ – valdybos narė UAB FPĮ „Gerovės valdymas“ (kodas 302445450, Gedimino pr. 20-27, Vilnius) – direktorė, gerovės valdytoja KŪB “Gerovės partneriai” (kodas 304746185, Gedimino pr. 20, Vilnius) – tikrasis narys VŠĮ “Iniciatyvos fondas” (kodas 300657209, Gynėjų g. 14, Vilnius) – direktorė UAB „DIM investment” (kodas 301145749, Pasakų g. 5, Vilnius) – direktorė

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

13 Informacija apie bendrovės audito komitetą

AB „INVL Baltic Farmland“ audito komitetas sudaromas iš dviejų nepriklausomų narių. Audito komiteto narius ketverių metų kadencijai renka ir atšaukia visuotinis akcininkų susirinkimas.

Pagrindinės audito komiteto funkcijos:

- teikti bendrovės valdybai rekomendacijas, susijusias su išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atleidimu bei sutarties su audito įmone sąlygomis;
- stebėti išorės audito atlikimo procesą;
- stebėti, kaip išorės auditorius ir audito įmonė laikosi nepriklausomumo ir objektyvumo principų;
- stebėti bendrovės finansinių ataskaitų rengimo procesą;
- stebėti bendrovės vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemų veiksmingumą bei kartą per finansinius metus įvertinti vidaus audito funkcijos poreikį.
- stebėti, ar valdybos nariai ir/ar vadovai tinkamai atsižvelgia į audito įmonės teikiamas rekomendacijas ir pastabas.

AB „INVL Baltic Farmland“ audito komiteto narys turi teisę atsistatydinti pateikęs apie tai rašytinį pranešimą Bendrovės valdybai prieš 14 dienų. Bendrovės valdyba, gavusi Audito komiteto nario pranešimą apie atsistatydinimą ir įvertinusi visas su tuo susijusias aplinkybes, gali priimti sprendimą arba sušaukti neeilinį visuotinį akcininkų susirinkimą, kuris išrinktų naują Audito komiteto narį, arba klausimą dėl Audito komiteto nario rinkimų atidėti iki artimiausio Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo. Naujas narys bet kuriuo atveju renkamas iki veikiančio Audito komiteto kadencijos pabaigos.

13.1. AUDITO KOMITETO DARBO TVARKA

Audito komitetas apie savo veiklą informuoja Bendrovės eilinį visuotinį akcininkų susirinkimą, pateikdamas jam rašytinę ataskaitą.

Audito komitetas yra kolegialus organas, sprendimus priimantis posėdžių metu. Audito komitetas gali priimti sprendimus ir jo posėdis laikomas įvykusiu, kai jame dalyvauja abu komiteto nariai. Sprendimas yra priimtas, kai už jį balsuoja abu Audito komiteto nariai. Audito komiteto narys savo valią – už ar prieš balsuojamą sprendimą, su kurio projektu jis susipažinęs, gali pranešti balsuodamas iš anksto raštu. Balsavimui raštu prilyginamas balsavimas telekomunikacijų galiniais įrenginiais, jeigu yra užtikrinta teksto apsauga ir galima identifikuoti parašą.

Audito komitetų posėdžių sušaukimo iniciatyvos teisę turi abu Audito komiteto nariai. Apie šaukiamą posėdį, jame numatomus svarstyti klausimus bei siūlomus sprendimų projektus kitas Audito komiteto narys informuojamas ne vėliau kaip prieš tris darbo dienas raštu (el. paštu arba faksu). Audito komiteto posėdžiai neprotokoluojami, o priimtus sprendimus pasirašo abu komiteto nariai. Kai abu Audito komiteto nariai balsavo raštu, sprendimą surašo ir pasirašo Bendrovės vadovo paskirtas Audito komiteto sekretorius. Sprendimas turi būti surašytas ir pasirašytas ne vėliau kaip per septynias dienas nuo Audito komiteto posėdžio dienos.

Audito komitetas turi teisę į savo posėdžius kviesti Bendrovės vadovą, valdybos narius (narį), vyriausiąjį finansininką, darbuotojus, tiesiogiai atsakingus už Bendrovės finansus, apskaitą ir iždo klausimus bei išorės auditorius. Už darbą Audito komitete jo nariams gali būti mokamas atlyginimas. Audito komiteto narių atlyginimą tvirtina visuotinis akcininkų susirinkimas, nustatydamas maksimalų vienos valandos atlyginimą.

Bendrovės audito komitetas savo veikloje vadovaujasi 2017 m. kovo 22 d. eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtintomis audito komiteto nuostatais (toliau gali būti vadinamos Nuostatais). Nuostatai paskelbti Bendrovės internetiniame puslapyje skiltyje *Investuotojams.*

13.2. BENDROVĖS AUDITO KOMITETO NARIAI

2017 m. kovo 22 d. vykusiame akcininkų susirinkime į audito komitetą išrinkti UAB „Moore Stephens Vilnius” partnerė ir auditorė Dangutė Pranckėnienė ir UAB „Biotechpharma“ vykdomasis direktorius Tomas Bubinas ketverių metų kadencijai. Abu nariai yra nepriklausomi, pateikę savo nepriklausomumo patvirtinimą įrodančią pažymą.

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės audito komiteto narių sudėtis liko nepakitusi.

Tomas Bubinas – nepriklausomas audito komiteto narys

Kadencijos laikotarpis	2017 – 2021 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	2004 – 2005 m. Baltic Management Institute (BMI) verslo administravimo magistras 1997 – 2000 m. Licencijuotųjų ir atestuotųjų apskaitininkų asociacijos (Association of Chartered Certified Accountants, ACCA) narys 1997 m. Lietuvos atestuotasis auditorius 1988 – 1993 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras

Lentelės pabaiga kitame puslapyje

Lentelė atkelta iš ankstesnio puslapio

Darbo patirtis	Nuo 2013 m. UAB „Biotechpharma“ – vykdomasis direktorius 2010 – 2012 m. „TEVA Biopharmaceuticals USA“ – vyresnysis direktorius 2004 – 2010 m. „Teva Pharmaceuticals“ finansų vadovas Baltijos šalims 2001 – 2004 m. “Sicor Biotech“ finansų direktorius 1999 - 2001 m. „PricewaterhouseCoopers“ – vyresnysis vadybininkas 1994 - 1999 m. „Coopers & Lybrand“ – vyresnysis auditorius, vadybininkas
Turimos „INVL Baltic Farmland“ akcijos	-

Dangutė Pranckėnienė – nepriklausoma audito komiteto narė

Kadencijos laikotarpis	2017 – 2021 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	1995 - 1996 m. Vilniaus Gedimino Technikos universitetas, Verslo administravimo magistras 1976 - 1981 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos magistro laipsnis The International Coach Union (ICU), profesionalios koučerės vardas, pažymėjimo Nr. LT-51. Lietuvos Respublikos Finansų ministerija, auditoriaus vardas, pažymėjimo Nr. 000345.
Darbo patirtis	Nuo 1997 m. UAB „Moore Stephens Vilnius“ (ankstesnis pavadinimas „Verslo auditas“) – partnerė 1996 – 1997 m. UAB „Deloitte & Touche“ – audito vadybininkė 1995 – 1996 Vilniaus Gedimino Technikos universitetas – lektorė 1982 – 1983 m. Vilniaus universitetas – lektorė
Turimos „INVL Baltic Farmland“ akcijos	-

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

Bendrovės vadovui mokamas pastovus mėnesinis atlyginimas. Bendrovėje nėra patvirtintos politikos, pagal kurią vadovams būtų mokama kintamoji atlyginimo dalis.

2019 m. Bendrovės valdybos nariams, kaip bendrovės akcininkams išmokėta 27 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Bendrovės valdybos narių kontroliuojančioms įmonėms išmokėta 146 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Fiziniams asmenims, susijusiems su Bendrovės valdybos nariais, Bendrovė išmokėjo 85 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius. 2019 m. bendrovės valdybos nariams nebuvo perleista turto ar suteikta garantijų. Bendrovė tantjemų valdybos nariams neskyrė. Specialių išmokų bendrovės vadovams taip pat nebuvo skirta. Bendrovės grupės įmonės AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos nariams, direktoriui tantjemų neskyrė.

2019 m. Grupė ir Bendrovė buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei už paslaugas atitinkamai sumokėjo 15 tūkst. eurų ir 3 tūkst. eurų atlygį (2018 m. – atitinkamai 15 tūkst. ir 3 tūkst., 2017 m. – atitinkamai 15 tūkst. ir 3 tūkst; 2016 m. – atitinkamai 15 tūkst. ir 3 tūkst; 2015 m. – atitinkamai 16 tūkst. eurų ir 4 tūkst. eurų atlygį).

14.1. lentelė. Informacija apie emitento vadovui per 2017 - 2019 metus priskaičiuotus atlyginimus (EUR)

	2017 m.	2018 m.	2019 m.*
Administracijos nariams (vadovui)	1 527	1 587	2 043

** Nuo 2019 m. bruto darbo užmokesčio suma buvo padidinta 1,289 karto, nes pagal Lietuvos Respublikoje galiojančių įstatymų reikalavimus darbdavio mokesčiai buvo perkelti darbuotojui.*

IV. INFORMACIJA APIE EMITENTO IR GRUPĖS VEIKLĄ

15 Emitento ir įmonių grupės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

15.1. VEIKLOS APLINKA

Remiantis Statistikos departamento duomenimis, 2019 m. gruodžio mėnesį metinė infliacija Lietuvoje sudarė – 2,7 proc., kai tuo tarpu 2018 m. gruodį fiksuota metinė infliacija – 1,9 proc. Nors bendroji metinė infliacija Lietuvoje tebėra santykinai stabili, bet jos sudedamosios dalys 2019 m. pasikeitė. Lyginant 2018 m. bei 2019 m., pastaraisiais metais buvo stebimas ženklesnis maisto kainų augimas. Nemažą įtaką kainų pokyčiui turėjo pavasario bei vasaros laikotarpiu pakilusios daržovių kainos, kurios, tikėtina, augo dėl žemės ūkiui nepalankių oro sąlygų. 2019 m. visose ES šalyse fiksuota vidutinė metinė (2019 m., palyginti su 2018 m.) infliacija. ES ji sudarė 1,5 proc., EURo zonoje – 1,2 proc.

2019 m. šalies bendrasis vidaus produktas (BVP) to meto kainomis siekė 48,3 mlrd. EUR, praneša Lietuvos statistikos departamentas. Palyginti su 2018 m., realus BVP pokytis, pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką, sudarė 3,9 proc. 2019 m. ketvirtąjį ketvirtį bendrasis vidaus produktas (BVP) to meto kainomis siekė 12,6 mlrd. EUR, praneša Lietuvos statistikos departamentas. Palyginti su 2019 m. trečiuoju ketvirčiu, realus BVP pokytis, pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką, sudarė 1,3 proc. BVP pokyčiui didžiausią teigiamą įtaką 2019 m. darė pramonės ir paslaugų įmonių sukurta pridėtinė vertė. 2019-aisiais ekonomika augo šiek tiek sparčiau nei 2018 m., o BVP augimas ketvirčiais siekė: I ketv. – 4,3 proc., II ketv. – 4,0 proc., III ketv. – 3,7 proc., IV ketv. – 3,7 proc.

Lietuvos banko teigimu, nors Lietuvos ekonomika vis dar auga gana sparčiai, bet vis dėlto pradeda išsikvėpti. Šiuo metu prognozuojama, kad 2019 m. padidėjusi 3,7 proc., kitąmet Lietuvos ekonomika turėtų paaugti 2,5 proc. Europos komisija (EK) prognozuoja, kad ekonomikos augimas Lietuvoje 2020 m. lėtės dėl vangios svarbiausių eksporto partnerių ūkio plėtros, BVP augs iki 2,5 proc. Pagrindine rizika šalies ekonomikai išlieka didėjanti tarptautinės prekybos įtampa ir kai kurių Lietuvai svarbių užsienio prekybos partnerių ekonomikos augimo lėtėjimas. Kaip pastebi, Lietuvos bankas, šalies ūkio aktyvumas ir toliau turėtų silpnėti. Prasta ir vis nuvilianti pasaulio ekonominė raida skatina atsargiai planuoti investicijas atvirajame ekonomikos sektoriuje. Nors eksportas iki šiol augo daug labiau nei užsienio rinkos, visuomet yra neapibrėžtumas, ar eksporto rinkos dalys ir toliau taip veržliai kils. Numatoma, kad tiek investicijos, tiek eksportas – labiausiai pastaraisiais metais didėję realiosios ekonomikos rodikliai – kitąmet augs nuosaikiau. Taip pat daroma prielaida, kad investicijas mažiau skatins ir nebe tiek daug intensyvėsiantis ES paramos fondų naudojimas.

2019 m. Lietuvoje žemės ūkio produkcijos pagaminta už 2,619 mlrd. EUR. Žemės ūkio produkcijos vertė to meto kainomis 2019 m. padidėjo 14,8 proc. Augalininkystės produkcijos vertė padidėjo 22,9 proc., gyvulininkystės – 2,8 proc. Tam įtakos turėjo 18,5 proc. išaugusi augalininkystės produkcijos apimtis ir 5 proc. padidėjusios augalininkystės produktų supirkimo kainos. Gyvulininkystės produkcijos apimtis sumažėjo 0,1 proc., tačiau jos supirkimo kainos padidėjo 3,1 proc. Labiausiai padidėjo vaisių ir uogų (33,2 proc.), bulvių (31,6 proc.), kiaulių (17,3 proc.) supirkimo kainos, sumažėjo – rugių (5,4 proc.) ir galvijų (5,2 proc.).

Žvelgiant į ilgesnio laikotarpio tendencijas žemės ūkio sektoriaus padėtis gerėja, o veiklos efektyvumas šalyje auga. Grūdinių kultūrų derlingumas per 10 metų yra beveik padvigubėjęs. Ženkliai išaugusi ir sektoriaus sukuriama pridėtinė vertė. Tai skatina daromos investicijos į žemės ūkio techniką, ūkių stambėjimas, gilinamos ir pritaikomos žinios bei naujos technologijos, skirtos žemės ūkio modernizavimui. Per pastarąjį dešimtmetį žemės ir maisto ūkiui bei kaimo plėtrai skirta ženkli Europos Sąjungos struktūrinių fondų parama. Teikiamos paramos augimas paprastai lemia ir žemės kainos didėjimą bei žemės nuomos brangimą.

Žemės ūkio paskirties žemės kainų augimui pastaraisiais metais daug įtakos turėjo nuosekliai stiprėjanti šalies ekonomika, didėjančios rinkos dalyvių pajamos ir jų aktyvumas brangesnėse teritorijose, turinčiose išvystytas komunikacijas, kelių ir paslaugų infrastruktūrą. Žemės ūkio paskirties sklypų vertingumą taip pat lemia pakankamas žemės ūkio veiklos pelningumas, palaikomas Europos Sąjungos žemės ūkio dotacijų, bei ūkių stambėjimo procesai, kai papildomų žemės ūkio naudmenų plotų įsigiję ar išsinuomavę ūkiai gali siekti didesnio masto efekto. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų pasiūla Lietuvoje yra pakankamai aktyvi, tačiau patrauklių ūkininkauti žemės sklypų rezervas senka. Stambieji ūkininkai didina savo valdas pirkdami mažesnius sklypus, tačiau kasmet jų pasiūloma vis mažiau. Derlingesni sklypai būna parduodami labai greitai.

Lietuvoje galiojantys žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo suvaržymai bei nuolat auganti žemės ūkio paskirties sklypų įsigijimo kaina didina nuomos poreikį ir jos kainas. Žemės sklypų nuoma intensyviai domisi jaunieji ir stambius plotus dirbantys ūkininkai bei žemės ūkio bendrovės, kadangi nuomojantis žemės ūkio paskirties sklypus, atsiranda didesnė tikimybė juos įsigyti, jei tik savininkai pageidaus parduoti savo valdomus žemės sklypus.

2014 m. gegužės mėnesį įsigaliojo sugriežtinti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo pakeitimai, kurie neleido susijusiems asmenims iš valstybės ar kitų asmenų įsigyti daugiau kaip 500 ha žemės. 2018 m. sausio 1 d. įsigaliojo nauja Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo redakcija. Kaip teigia VĮ Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centras,

rengiant įstatymo pakeitimus, buvo siekiama atsižvelgti ir į visame pasaulyje, o tuo pačiu ir Europos sąjungoje stiprėjančią žemės supirkinėjimo ir koncentravimo problemą. Naujojoje įstatymo redakcijoje įstatymų leidėjas vienu iš įstatymo tikslų siekia apriboti žemės supirkinėjimą ir koncentravimą, spekuliacijas žemės kainomis bei užtikrinti žemės pirkimo sandorių skaidrumą. Iki 2018 metų galiojusioje įstatymo redakcijoje žemės ūkio paskirties žemės galėjo įsigyti tik toks asmuo, kuris turi profesinių įgūdžių ir kompetencijos, t.y. atitiko įstatyme keliamus kvalifikacinius reikalavimus. Naujoje įstatymo redakcijoje, įsigaliojusioje 2018 m. sausio 1 d., kvalifikacinių reikalavimų nebeliko. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme pakoreguotas sąrašas asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę. Įstatymo redakcija užtikrina teisę įsigyti žemę asmenims, kurie užsiima žemės ūkio veikla. Vienas iš būdų apeiti ankstesnį Žemės ūkio žemės paskirties žemės įsigijimo įstatymą buvo kompleksinis žemės pardavimas. Naujoje įstatymo redakcijoje žemės sklypo savininkui yra numatytas draudimas kelti žemės sklypo pardavimo sąlygą, numatančią, jog pirmumo teisę turintis asmuo gali ja pasinaudoti tik tuo atveju, jeigu įsigyja žemės sklypą kartu su kitais parduodamais žemės sklypais. Ši nuostata negalioja, kai parduodami sklypai ribojasi tarpusavyje. 2018 m. sausio 1 d. įsigaliojusioje Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo redakcijoje numatoma, kad žemės pirkimo-pardavimo sandoriai galės būti vykdomi atsiskaitant tik bankiniais pavedimais. Taip siekiama eliminuoti nesąžiningus susitarimus ir sandorius. Naujoji įstatymo redakcija taip pat numato, jog susiję asmenys, Lietuvos teritorijoje nuosavybės teise valdantys didesnį žemės ūkio žemės paskirties plotą, negu nurodyta įstatyme (300 ha, tam tikrais atvejais – 500 ha), tarpusavyje galės sudaryti žemės ūkio paskirties žemės sklypų perleidimo sandorius, jeigu dėl tokių sandorių sudarymo bendras šių susijusių asmenų įgytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nepadidėja ir kiekvieno iš susijusių asmenų žemės plotas netampa didesnis nei 500 hektarų.

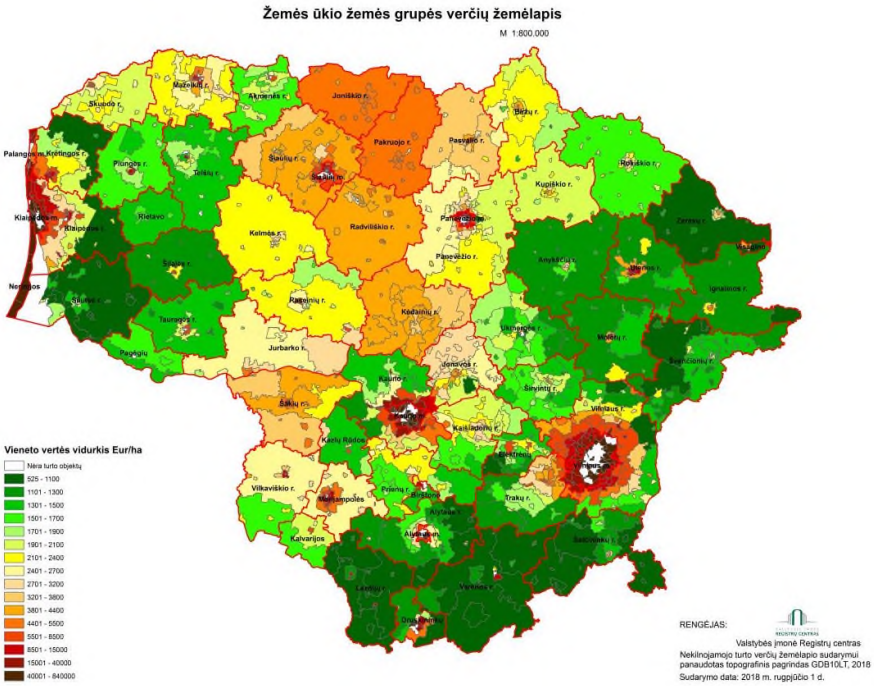
Bendrovei „INVL Baltic Farmland“ priklauso 100 proc. 18 uždarųjų akcinių bendrovių akcijų, kurios bendrai įsigiję daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvoje.

Nuo 2015 m. birželio 30 d., kai buvo pasirašyta paprastoji administravimo sutartis su vienos didžiausių Baltijos šalyse turto valdymo grupių „Invalda INVL“ valdoma įmone „INVL Farmland Management“, sklypų administravimas perleistas šiai bendrovei. 2020 m. gruodžio 31 d. baigiasi minimos paprastojo administravimo sutarties galiojimo terminas.

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

„INVL Baltic Farmland“ ilguoju laikotarpiu siekia uždirbti iš žemės nuomos augimo ir žemės vertės prieaugio. 2019 m. paskutinį ketvirtį atlikto turto vertinimo duomenimis sklypų vertė per metus išaugo 6,2 proc. iki 14,72 mln. eurų. Vidutiniškai vienas hektaras vertinamas 4,74 tūkst. eurų.

Žemiau pateikiamame grafike galima matyti, kaip skiriasi žemės ūkio paskirties kainos Lietuvoje pagal regionus:



15.1.1. pav. Žemės ūkio žemės grupės verčių žemėlapis Lietuvoje

Šaltinis: Registrų centras (2018 m. rugpjūčio 1 d. duomenys) http://www.registrucentras.lt/bylos/dokumentai/ntr/masvert/zem_zu2019.pdf

PAGRINDINIAI GRUPĖS DUOMENYS

	2017 gruodžio 31 d.	2018 gruodžio 31 d.	2019 gruodžio 31 d.
Valdomas žemės ūkio paskirties naudmenų plotas*, ha	2 999	2 986	2 986
Žemės vertė balanse**, tūkst. EUR	12 964	13 922	14 719
Vidutinės nuomos pajamos iš hektaro, EUR (neįskaitant kintamos nuomos kainos dalies, lygios žemės nuomos mokesčiui, mokamo valstybei)	179	188	202
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	12 002	12 630	13 443
Buhalterinė akcijos vertė, EUR	3,72	3,91	4,16

**2020 m. I ketv. bus užbaigiamas Rail Baltica projekto II etapas, kurio metu visuomenės poreikiams bus paimama 6,5556 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypų ploto. 2018 m. gruodžio 31 d. duomenys buvo pateikti jau išeliminavus žemę, paimamą visuomenės poreikiams I etapo metu, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą „Rail Baltica".*
***Investicinis turtas apskaitytas tikrąja verte ir yra įvertintas kvalifikuoto vertintojo UAB korporacija „Matininkai" pardavimų palyginimo metodu. Vertinimas buvo atliekamas 2017 m., 2018 m. ir 2019 m. gruodžio mėn.*

BALANSO IR PELNO (NUOSTOLIO) ATASKAITŲ SANTRAUKA

Balanso straipsnis, tūkst. EUR	Grupė			Bendrovė		
	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31
Investicinis turtas	12 964	13 922	14 719	-	-	-
Investicijos į dukterines įmones	-	-	-	7 360	8 335	9 347
Suteiktos paskolos	-	-	-	4 538	4 320	4 136
Pirkėjų įsiskolinimas ir kitos gautinos sumos	195	155	302	5	13	14
Pinigai	199	140	113	154	29	17
Kitas turtas	1	1	2	1	1	2
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	1 235	1 387	1 511	-	-	-
Kiti įsipareigojimai	122	201	182	56	68	73
Konsoliduotas nuosavas kapitalas	12 002	12 630	13 443	12 002	12 630	13 443
Pelno (nuostolio) straipsnis	**2017 01 01 – 2017 12 31**	**2018 01 01 – 2018 12 31**	**2019 01 01 – 2019 12 31**	**2017 01 01 – 2017 12 31**	**2018 01 01 – 2018 12 31**	**2019 01 01 – 2019 12 31**
Pajamos	575	615	645	-	-	-
Investicinio turto perkainojimas	629	958	864	-	-	-
Pelnas iki apmokestinimo	1 044	1 315	1 341	911	1 138	1 158
Grynasis pelnas	885	1 113	1 136	885	1 113	1 136

RODIKLIAI

	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Nuosavybės grąža (ROE), %	7,58	9,04	8,71
Turto grąža (ROA), %	6,81	8,07	7,74
Bendrasis likvidumo koeficientas	3,91	1,47	2,29
Veiklos pelningumas (pelno iki apmokestinimo pelningumas), %	181,57	213,82	207,91
Veiklos pelningumas be investicinio turto perkainojimo, %	72,17	58,05	73,95
Grynasis pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), Eur	0,27	0,34	0,35
Kainos ir pelno vienai akcijai santykis (P/E)	14,41	10,29	9,94
Grynasis pelningumas	153,91	180,98	176,12
EBITDA (pelno prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) pelningumas	72,17	58,05	73,95

**Bendrovė internetiniame puslapyje skelbia savo veikloje naudojamus veiklos bei finansinių rodiklių apibrėžimus bei formules (Alternatyvius veiklos rodiklius (AVR)). Metinio konsoliduoto pranešimo 4 priedas bei skiltis internetiniame puslapyje „Investuotojams“ → „Ataskaitos“ → „Veiklos rodiklių formulės“. Nuoroda: https://www.invlbalticfarmland.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules*

15.2. SVARBŪS ATASKAITINIO LAIKOTARPIO EMITENTO IR GRUPĖS ĮVYKIAI, JŲ POVEIKIS FINANSINĖMS ATASKAITOMS

SVARBŪS EMITENTO ĮVYKIAI

FINANSINIAI REZULTATAI BEI SU DIVIDENDAIS SUSIJUSI INFORMACIJA

- 2019 m. vasario 28 d. paskelbti audituoti AB „INVL Baltic Farmland“ 2018 m. grupės rezultatai. 2018 metų AB „INVL Baltic Farmland“ įmonių grupės audituotas konsoliduotas bei Bendrovės grynasis pelnas siekia 1 113 tūkst. eurų, o grupės pajamos – 615 tūkst. eurų. 2019 m. vasario 28 d. Bendrovė paskelbė patvirtintą audituotą 2018 m. metinę informaciją bei atsakingų asmenų patvirtinimą.
- 2019 m. vasario 28 d. „INVL Baltic Farmland“ paskelbė, kad 2019 m. planuoja uždirbti 395 tūkst. eurų. Numatoma, kad „INVL Baltic Farmland“ grupės konsoliduotos pajamos sieks 650 tūkst. eurų, o grynasis pelnas sieks 395 tūkst. eurų.
- 2019 m. gegužės 8 d. bendrovė paskelbė, jog 2019 metų 3 mėnesių AB „INVL Baltic Farmland“ įmonių grupės neaudituotas konsoliduotas grynasis pelnas siekė 45 tūkst. eurų, o pajamos – 151 tūkst. eurų.
- 2019 m. balandžio 17 d. bendrovė, įgyvendindama akcininkų susirinkimo sprendimą dėl Bendrovės pelno paskirstymo, paskelbė dividendų mokėjimo tvarką už 2018 m. Įvykęs eilinis visuotinis „INVL Baltic Farmland“ akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 0,10 eurų dividendų vienai akcijai. Dividendus gavo tie asmenys, kurie 2019 m. balandžio 5 d. buvo bendrovės akcininkai. Bendrovė dividendus informavo mokėsianti nuo balandžio 18 d.
- 2019 m. liepos 23 d. bendrovė paskelbė 2019 m. 6 mėn. neauditotą tarpinę informaciją: „INVL Baltic Farmland“ įmonių grupės neauditotas konsoliduotas grynasis pelnas siekė 137 tūkst. eurų, o pajamos – 302 tūkst. eurų. Bendrovė paskelbė 2019 m. pusmečio pranešimą, pusmečio finansines ataskaitas, pagrindinių duomenų santrauką bei atsakingų asmenų patvirtinimą.
- 2019 m. spalio 25 d. „INVL Baltic Farmland“ paskelbė 2019 m. 9 mėn. rezultatus: „INVL Baltic Farmland“ įmonių grupės neauditotas konsoliduotas grynasis pelnas siekia 247 tūkst. eurų, o pajamos - 453 tūkst. eurų.

AKCININKŲ SUSIRINKIMAI

- 2019 m.vasario 28 d. Bendrovė paskelbė 2019 m. kovo 22 d. šaukianti visuotinį akcininkų susirinkimą bei akcininkus informavo apie visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę ir sprendimų projektus. 2019 m. kovo 22 d. „INVL Baltic Farmland“ paskelbė įvykusio akcininkų susirinkimo sprendimus: susirinkimo metu buvo susipažinta su Bendrovės konsoliduotu metiniu pranešimu, nepriklausomo auditoriaus išvada apie Bendrovės finansines ataskaitas bei metinį

pranešimą, patvirtinti konsoliduoti ir Bendrovės 2018 metų finansiniai ataskaitų rinkiniai bei nuspręsta paskirstyti Bendrovės pelną (skiriant 0,10 eurų dividendų akcijai). Taip pat priimtas sprendimas dėl Bendrovės savų akcijų supirkimo.

- 2019 m. rugsėjo 26 d. Bendrovė paskelbė apie 2019 m. spalio 18 d. šaukiamą visuotinį akcininkų susirinkimą bei akcininkus informavo apie visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę bei sprendimų projektus. 2019 m. spalio 18 d. „INVL Baltic Farmland“ paskelbė įvykusio akcininkų susirinkimo sprendimus: sutartis dėl AB „INVL Baltic Farmland“ 2019 metų metinių finansinių ataskaitų audito sudaroma su audit įmone „PricewaterhouseCoopers“, nustatant 10 900 eurų atlyginimą už metinio finansinio ataskaitų rinkinio auditą bei nuomonės pareiškimą apie metinį pranešimą (pridėtinės vertės mokestis skaičiuojamas ir mokamas papildomai teisės aktuose nustatyta tvarka). Kitas audito paslaugų sutarties sąlygos (įskaitant atlyginimą už papildomas paslaugas) pavestos suderinti AB „INVL Baltic Farmland“ vadovui.

BENDROVĖS VALDYMAS

- 2019 m. liepos 29 d. Bendrovė informavo dėl akcijų suteikiamų balsų skaičiaus nuo 2019 m. liepos 21 d. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo (toliau – Įstatymas) redakcija, įsigaliojusia nuo 2019 m. liepos 21 d., laikoma, kad emitento turimos savos akcijos nėra išskaičiuojamos iš bendro emitento akcijų suteikiamų balsų skaičiaus ir yra neįskaitomos skaičiuojant emitento visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą.

- 2019 m. liepos 29 d. „INVL Baltic Farmland“ paskelbė pranešimus apie akcijų paketo netekimą. Emitento vadovai nebėra laikomi sutartinai veikiančiais ir emitento vadovų balsai nebėra sumuojami kartu.

- 2019 m. gruodžio 16 d. bendrovė paskelbė 2020 metais informaciją investuotojams planuojanti skelbti tokia tvarka: vasario 28 d. – audituotos finansinės ataskaitos ir metinis pranešimas; gegužės 12 d. – 2020 m. 3 mėn. pagrindinių duomenų santrauka; liepos 24 d. – 2020 m. pusmečio ataskaita; spalio 23 d. – 2020 m. 9 mėn. pagrindinių duomenų santrauka;

SVARBŪS GRUPĖS ĮVYKIAI

Įmonės ataskaitiniu laikotarpiu vykdė įprastinę veiklą, t.y. nuomoja žemę ūkininkams, žemės ūkio bendrovėms.

15.3. DARBUOTOJAI

AB „INVL Baltic Farmland“ dirba vienas darbuotojas (direktorius). Buhalterinės apskaitos paslaugas bendrovei teikia AB „Invalda INVL“. Darbo sutartys bendrovėje sudaromos pagal Lietuvos Respublikos darbo kodekso reikalavimus. Darbuotojai priimami ir atleidžiami iš darbo laikantis Lietuvos Respublikos darbo kodekso reikalavimų. Darbo sutartyse nėra numatytų ypatingų darbuotojų teisių ir pareigų.

AB „INVL Baltic Farmland“ ir dukterinių bendrovių darbuotojų skaičius 2019-12-31 buvo 2 (2018-12-31 – 2; 2017-12-31 – 2; 2016-12-31 – 2; 2015-12-31 – 2).

15.4. ALINKOSAUGA

Dėl Bendrovės valdymo struktūros ir to, kad pačioje Bendrovėje yra mažas darbuotojų skaičius, nėra tikslinga atskirai tvirtintis aplinkosaugos politikos. Tačiau siekiame tausoti nuomojamos žemės derlingumą bendradarbiaudami su žemės sklypuose dirbančiais nuomininkais. Sudarydami sutartis, nuomininkai įsipareigoja laiku ir tinkamai dirbti žemės sklypus, neapleisti jų, neleisti jiems dirvonuoti bei atlikti kasmetinius žemės ūkio darbus. Žemės sklypuose griežtai draudžiami veiksmai, galintys pabloginti žemės derlingumą. Taip pat, nuomojamuose plotuose daugėja sertifikuotų ekologinių ir inovatyvių ūkių.

15.5. INFORMACIJA APIE BENDROVĖS IR JOS ORGANŲ NARIŲ, SUDARYTŲ KOMITETŲ NARIŲ AR DARBUOTOJŲ SUSITARIMUS, KURIUOSE NUMATYTA KOMPENSACIJA, JEI JIE ATSISTATYDINTŲ ARBA BŪTŲ ATLEISTI BE PAGRĮSTOS PRIEŽASTIES ARBA JEI JŲ DARBAS BAIGTŲSI DĖL EMITENTO KONTROLĖS PASIKEITIMO

Susitarimų tarp bendrovės ir valdybos narių, taip pat darbuotojų, numatančių kompensacijas jiems atsistatydinus ar juos atleidus be pagrįstos priežasties, taip pat jei jų darbas baigtųsi dėl bendrovės kontrolės pasikeitimo, nėra.

15.6. INFORMACIJA APIE EMITENTO IR ĮMONIŲ GRUPĖS TYRIMŲ IR PLĖTROS VEIKLĄ

2019 m. AB „INVL Baltic Farmland“ neįgyvendino tyrimų ir plėtros projektų.

16 Pagrindiniai privalumai, neapibrėžtumai su kuriais susiduriama, bei rizikos ir netikėtumai

16.1. 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. Istoriškai, 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 potencialiu 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.

Istoriškai 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 teigiamą koreliaciją su gyvenamuoju ir komerciniu nekilnojamuoju turtu. Šios savybės padaro žemės ūkio paskirties žemę patrauklia diversifikavimo priemone, kuri gali sumažinti bendrų 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 apsisaugoti nuo ekstremalių turto vertės kritimų, kuriais per krizę pasižymėjo gyvenamosios bei komercinės paskirties turtas.

16.2. 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 BENDROVĖ „INVL BALTIC FARMLAND“ VEIKLA

Apribojimai įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ per jai priklausančias uždarąsias 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). Šį įstatymą nuo 2018 m. sausio 1 d. pakeitė Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas (Nr. XIII-801). Šie apribojimai reiškia, kad akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ bei jai priklausančios uždarosios akcinės bendrovės negalės papildomai tiesiogiai įsigyti žemės ūkio paskirties žemės Lietuvoje.

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

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 ilgalaike rizika. 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 maržas 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“ sieks 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.

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 vertes.

Infliacijos bei defliacijos rizika

Tikėtina, kad per veiklos laikotarpį akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ susidurs tiek su infliacijos, 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“ sieks 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.

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

Palūkanų normos rizika

Palūkanų normos rizika didžiąja dalimi susijusi su paskolomis su kintama palūkanų norma. Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ ketina naudoti itin mažą skolinto 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 valdo 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. Stambieji akcininkai turi teisę blokuoti kitų akcininkų siūlomus sprendimus.

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.

16.3. INFORMACIJA APIE RIZIKOS MASTĄ BENDROVĖJE IR JOS VALDYMĄ

Informacija apie rizikos mastą ir jos valdymą atskleista konsoliduotų ir bendrovės 2019 metų finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte 3 punkte.

16.4. ĮMONIŲ GRUPĖS VIDAUS KONTROLĖS IR RIZIKOS VALDYMO SISTEMŲ, SUSIJUSIŲ SU KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ SUDARYMU, PAGRINDINIAI POŽYMIAI

Bendrovės konsoliduotų finansinių ataskaitų rengimą, vidaus kontrolės ir finansinės rizikos valdymo sistemas, teisės aktų, reglamentuojančių konsoliduotųjų finansinių ataskaitų sudarymą, laikymąsi prižiūri Audito komitetas.

Bendrovė yra atsakinga už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimo priežiūrą bei galutinę jų peržiūrą. Šių funkcijų tinkamam vykdymui Bendrovė yra pasitelkusi išorinį atitinkamų paslaugų teikėją – AB „Invalda INVL". Bendrovė, kartu su apskaitos paslaugų teikėju nuolat peržiūri Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), kad finansinėse ataskaitose būtų laiku įgyvendinti visi TFAS pokyčiai, analizuoja bendrovės ir grupės veiklai reikšmingus sandorius, užtikrina informacijos surinkimą iš grupės įmonių bei savalaikį ir teisingą tos informacijos apdorojimą ir paruošimą finansinei atskaitomybei, periodiškai informuoja bendrovės valdybą apie finansinės atskaitomybės rengimo darbų eigą.

Visų Bendrovės grupės įmonių apskaitą veda tas pats išorinis apskaitos paslaugų teikėjas (AB „Invalda INVL") naudojant tą pačią apskaitos sistemą, vienodą saskaitų planą ir apskaitos principus. Konsoliduotų skaičių parengimui naudojami standartizuoti duomenų surinkimo failai, paruošti „Excel" programa. Jų pagalba taip pat vykdoma dukterinių įmonių tarpusavio sandorių likučių ir apyvartų automatinis sulyginimas bei išeliminavimas, rengiant konsoliduotas ataskaitas. Tiek atskirų Bendrovės grupės įmonių finansinių skaičių, tiek grupės finansinių ataskaitų vidaus kontrolę vykdo išorinio apskaitos paslaugų teikėjo vyr. finansininkas.

17 Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas

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

18 Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra emitentas ir kurie įsigaliotų, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus emitento kontrolei

2019 m. emitentas nesudarė reikšmingų susitarimų, kurie įsigaliotų, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus emitento kontrolei.

19 Informacija apie susijusių šalių sandorius

Informacija apie susijusių asmenų sandorius atskleista konsoliduotų 2019 metų metinių finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 16 punkte.

Papildomai informacija apie Bendrovės sudarytus sandorius su su susijusiomis šalimis, kaip nustatyta Akcinių bendrovių įstatymo 37^2 straipsnyje, yra skelbiama Bendrovės internetiniame puslapyje – „Investuotojams" → „Susijusių šalių sandoriai". Nuoroda internetiniame puslapyje: https://invlbalticfarmland.com/lit/lt/investuotojams/susijusiu-saliu-sandoriai

Ataskaitos paskelbimo metu Bendrovės internetiniame puslapyje paskelbta Bendrovės sandorių su susijusiomis šalimis informacija pateikta konsoliduoto metinio pranešimo 3 priedo 5 dalyje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo 37^2 straipsnio 10 punkto informacija, pateikiame bendrovės sandorių su susijusiomis šalimis, sudarytiems verčiantis įprasta ūkine veikla bei sudarytiems per finansinius metus su ta pačia susijusia šalimi, verčių sumas.

Lentelė pateikiama kitame puslapyje.

Pavadinimas (susijusios šalies duomenys*)	Paskolos likutis, EUR 2019-01-01	Suteikta paskolų, EUR	Grąžinta paskolų, EUR	Priskaičiuota palūkanų, EUR	Grąžinta palūkanų, EUR	Paskolos suma, EUR 2019-12-31
UAB „Avižėlė“ Įmonės Įmonės kodas 303113077 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	139 599	4 000	-5 000	6 126	-5 138	139 587
UAB „Beržytė“ Įmonės kodas 30112915 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	313 047	15 000	-20 000	13 708	-11 544	310 211
UAB „Dirvolika“ Įmonės kodas 303112954 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	215 822	0	-10 000	9 356	-10 177	205 001
UAB „Duonis“ Įmonės kodas 303112790 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	277 165	16 393	-30 000	11 728	-12 259	263 027
UAB „Žemgalė“ Įmonės kodas 303112744 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	304 868	8 667	-25 000	12 898	-17 591	283 842
UAB „Linažiedė“ Įmonės kodas 303112922 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	90 673	7 000	-5 000	4 090	-6 763	90 000
UAB „Puškaitis“ Įmonės kodas 303112769 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	321 223	0	-20 000	13 572	-11 392	303 403
UAB „Kvietukas“ Įmonės kodas 303112687 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras”	183 723	11 000	-40 000	7 272	-11 994	150 001
UAB „Laukaitis“ Įmonės kodas 303112694, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	266 861	21 000	-30 000	11 168	-10 818	258 211
UAB „Vasarojus“ Įmonės kodas 303112776 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	649 851	0	-5 000	28 818	-26 409	647 260
UAB „Lauknešys“ Įmonės kodas 303112655 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	147 562	0	-17 000	6 053	-2 178	134 437
UAB „Žiemkentys“ Įmonės kodas 303112648 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	499 903	5 000	-33 000	21 529	-18 102	475 330
UAB „Pušaitis“ Įmonės kodas 303113102 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	112 428	0	-2 000	4 957	-5 385	110 000
UAB „Sėja“ Įmonės kodas 303113013 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	103 024	10 000	0	4 914	-7 938	110 000

Lentelės pabaiga kitame puslapyje

Atkelta iš ankstesnio puslapio

UAB „Žemynėlė“ Įmonės kodas 303112559 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	129 958	0	-7 000	5 491	-4 367	124 082
UAB „Žalvė“ Įmonės kodas 303113045 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	250 955	10 000	-35 000	10 147	-3 729	232 373
UAB „Ekotra“ Įmonės kodas 303112623 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	313 192	10 000	-32 000	12 824	-4 489	299 527
					Viso	**4 136 292**

*Bendrovių ryšys su kita sandorio šalimi – visos bendrovės yra 100 proc. kontroliuojamos AB „INVL Baltic Farmland“

20 Informacija apie per ataskaitinį laikotarpį emitento vardu sudarytus žalingus sandorius

2019 metais emitento vardu nebuvo sudaryta žalingų sandorių (neatitinkančių bendrovės tikslų, esamų įprastų rinkos sąlygų, pažeidžiančių akcininkų ar kitų asmenų grupių interesus ir pan.), turėjusių ar ateityje galinčių daryti neigiamą įtaką emitento veiklai ir veiklos rezultatams bei sandorių, esant interesų konfliktui tarp bendrovės vadovų, kontroliuojančių akcininkų ar kitų susijusių šalių pareigų emitentui ir jų privačių interesų ir kitų pareigų.

21 Svarbūs emitento ar grupės įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos

Svarbių emitento ar grupės įvykių po finansinių metų pabaigos užfiksuota nebuvo.

22 Emitento ir įmonių grupės praėjusių metų įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės

22.1. 2019 M. IŠSIKELTŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMO ĮVERTINIMAS

„INVL Baltic Farmland“ buvo paskelbusi prognozę, kad 2019 m. pajamos sieks 650 tūkst. eurų, o grynasis pelnas - 395 tūkst. eurų.

„INVL Baltic Farmland“ per 2019 metus gavo 645 tūkst. eurų pajamų bei uždirbo 1 136 tūkst. eurų audituoto grynojo pelno. Grynasis pelnas buvo prognozuojamas vertinant, kad žemės ūkio paskirties žemės vertė balanse nesikeis bei nebuvo vertintas pirkėjų skolų vertės pokytis. Tačiau korporacijai „Matininkai“ atlikus vertinimą, žemės vertė per metus išaugo 6,2 proc. iki 14,72 mln. eurų, arba 4,74 tūkst. eurų už hektarą. Be to, buvo pripažintas 46 tūkst. eurų pirkėjų skolų vertės sumažėjimas bei dėl pradelstų skolų metų pabaigoje administravimo mokestis sumažėjo 95 tūkst. eurų. Eliminavus šiuos prognozėje nevertintus veiksnius ir su jais susijusių pelno mokesčio sąnaudas, „INVL Baltic Farmland“ pelnas siektų 395 tūkst. eurų. Todėl galima teigti, kad „INVL Baltic Farmland“ įvykdė numatytą 2019 m. pelno prognozę.

22.2. VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

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

Atsižvelgiant į sudarytas nuomos sutartis, „INVL Baltic Farmland“ 2020 metais planuoja gauti 652 tūkst. eurų pajamų ir uždirbti 390 tūkst. eurų konsoliduoto grynojo pelno. Ši prognozė parengta darant prielaidą, kad per 2020 metus turimų sklypų vertė nepakis. Taip pat nebus sudaryta jokių žemės pirkimo/pardavimo sandorių bei neprognozuojant pirkėjų įsiskolinimo vertės sumažėjimo pokyčių ir pirkėjų skolų įtakos administravimo mokesčio dydžiui.

„INVL Baltic Farmland“ dividendų mokėjimo politika numato, kad bendrovės tikslas yra kasmet išmokėti mažiausiai 0,10 euro akcijai dividendus, jeigu ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas yra didesnis, nei aukščiau minėta dividendams skirtina pelno dalis, Bendrovės valdyba, įvertinusi investicijų ir apyvartinio kapitalo poreikį, rinkos sąlygas, planuojamus grynųjų pinigų srautus ir kitas, valdybos nuomone svarbias, aplinkybes, gali siūlyti visuotiniam akcininkų susirinkimui skirti dividendams didesnę, nei aukščiau numatyta, pelno dalį.

V. KITA INFORMACIJA

23 Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie konsoliduotose ir bendrovės metinėse finansinėse ataskaitose pateiktus duomenis

Visa informacija atskleista konsoliduotų ir bendrovės 2019 m. finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

24 Informacija apie audito įmonę

Bendrovė neturi patvirtintų audito įmonės atrankos kriterijų, tačiau įprastai auditavimo paslaugų konkurse dalyvauti yra kviečiamos audito kompanijos iš „didžiojo ketverto“ („Deloitte", KPMG, „PricewaterhouseCoopers“ ir „Ernst and Young"). 2019 m. bendrovės ir konsoliduotų finansinių ataskaitų auditą bei nuomonės pareiškimą apie metinį pranešimą atliko bendrovė „PricewaterhouseCoopers”. Ją 2019 metų metinių finansinių ataskaitų auditui atlikti akcininkai išrinko 2019 m. spalio 18 d. įvykusiame neeiliniame visuotiniame akcininkų susirinkime. Tame pačiame susirinkime akcininkai nustatė 10 900 eurų (dešimt tūkstančių devynis šimtus eurų) atlyginimą už metinio finansinio ataskaitų rinkinio auditą bei nuomonės pareiškimą apie metinį pranešimą (pridėtinės vertės mokestis skaičiuojamas ir mokamas papildomai teisės aktuose nustatyta tvarka). Kitos audito paslaugų sutarties sąlygos (įskaitant atlyginimą už papildomas paslaugas) pavestos suderinti „INVL Baltic Farmland“ vadovui.

Audito įmonė	UAB „PricewaterhouseCoopers“
Buveinės adresas	J. Jasinskio g. 16B, LT-03163, Vilnius
Kodas	111473315
Telefonas	(8 5) 239 2300
Faksas	(8 5) 239 2301
Elektroninis paštas	vilnius@lt.pwc.com
Interneto tinklalapis	www.pwc.com/lt

Bendrovėje vidaus auditas neatliekamas.

25 Duomenys apie viešai skelbtą informaciją

Su visa AB „INVL Baltic Farmland“ 2019 metais viešai skelbta informacija galima susipažinti bendrovės interneto tinklalapyje (internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Reglamentuojama informacija“. Nuoroda: https://invlbalticfarmland.com/lit/lt/naujienu-centras?categories=22)

25.1. lentelė. Skelbtos informacijos santrauka

Paskelbimo data	Trumpas pranešimo aprašymas
2019-02-28	„INVL Baltic Farmland“ 2019 m. planuoja uždirbti 395 tūkst. eurų
2019-02-28	Dėl „INVL Baltic Farmland“ valdybos siūlymo skirti dividendus už 2018 m.
2019-02-28	Audituoti AB „INVL Baltic Farmland“ 2018 m. grupės rezultatai
2019-02-28	AB „INVL Baltic Farmland“ visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimas ir sprendimų projektai
2019-03-22	Pritarimas AB „INVL Baltic Farmland“ dividendų skyrimui už 2018 m.
2019-03-22	AB „INVL Baltic Farmland“ eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimai
2019-03-22	AB „INVL Baltic Farmland“ 2018 m. audituota metinė informacija
2019-04-17	Dividendų mokėjimo tvarka už 2018 m.
2019-05-08	AB „INVL Baltic Farmland“ 2019 m. trijų mėnesių pagrindinių duomenų santrauka
2019-07-23	AB „INVL Baltic Farmland“ 2019 m. 6 mėn. neaudituoti veiklos rezultatai
2019-07-29	Dėl AB „INVL Baltic Farmland“ akcijų suteikiamų balsų skaičiaus nuo 2019 m. liepos 21 d.
2019-07-29	Pranešimas apie balsavimo teisių netekimą

Paskelbimo data	Trumpas pranešimo aprašymas
2019-09-26	AB „INVL Baltic Farmland“ neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimas ir sprendimų projektai susirinkimo darbotvarkės klausimais
2019-10-18	AB „INVL Baltic Farmland“ neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo priimti sprendimai
2019-10-25	AB „INVL Baltic Farmland“ 2019 m. 9 mėnesių neaudituoti veiklos rezultatai bei pagrindinių duomenų santrauka
2019-12-16	„INVL Baltic Farmland“ 2020-ųjų investuotojų kalendorius

Direktorė Eglė Surplienė

1 PRIEDAS. INFORMACIJA APIE GRUPĖS ĮMONES, JŲ KONTAKTINIAI DUOMENYS

Bendrovė	Registracijos duomenys	Veiklos pobūdis	Kontaktiniai duomenys
UAB „Ekotra“	Kodas 303112623 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Puškaitis“	Kodas 303112769 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Žemynėlė“	Kodas 303112559 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Kvietukas“	Kodas 303112687 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Lauknešys“	Kodas 303112655 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Vasarojus“	Kodas 303112776 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Laukaitis“	Kodas 303112694 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Žiemkentys“	Kodas 303112648 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com

Bendrovė	Registracijos duomenys	Veiklos pobūdis	Kontaktiniai duomenys
UAB „Žemgalė“	Kodas 303112744 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Avižėlė“	Kodas 303113077 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Beržytė“	Kodas 303112915 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Duonis“	Kodas 303112790 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Pušaitis“	Kodas 3031131032 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Žalvė“	Kodas 303113045 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Sėja“	Kodas 303113013 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Dirvolika’’	Kodas 303112954 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com

Bendrovė	Registracijos duomenys	Veiklos pobūdis	Kontaktiniai duomenys
UAB „Linažiedė “	Kodas 303112922 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2013-08-01	Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės nuoma.	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com
UAB „Cooperor“	Kodas 303252162 Registracijos adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2014-02-27	Veiklos nevykdo	Tel. 85 279 0601 Faks. 85 279 0530 El. p. farmland@invaldainvl.com

2 PRIEDAS. BENDROVIŲ VALDYSENOS ATASKAITA

Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ (toliau – Bendrovė), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 12 straipsnio 3 dalimi ir AB Nasdaq Vilnius listingavimo taisyklių 24.5. punktu, atskleidžia, kaip ji laikosi Nasdaq Vilnius listinguojamų bendrovių valdysenos kodekso ir konkrečių jo nuostatų ar rekomendacijų. Jei šio kodekso ar kai kurių jo nuostatų ar rekomendacijų nesilaikoma, tai yra nurodoma, kurių konkrečių nuostatų ar rekomendacijų nesilaikoma ir dėl kokių priežasčių, taip pat pateikiama kita šioje formoje nurodyta paaiškinanti informacija.

1. Bendrovės valdysenos ataskaitos laisvos formos santrauka:

Trumpa istorija:

Bendrovė AB „INVL Baltic Farmland“ įkurta 2014 m. balandžio 29 d., atskyrus dalį turto nuo „Invaldos INVL“ – vienos pirmaujančių turto valdymo grupių Baltijos šalyse. „INVL Baltic Farmland“ valdo 18 bendrovių, investuojančių į žemės ūkio paskirties žemę, akcijas, o šioms bendrovėms bendrai priklauso daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvoje. Daugiau nei 98 proc. valdomos žemės išnuomota ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms.

Bendrovė nuo 2014 m. birželio 4 d. yra listinguojama vertybinių popierių biržos Nasdaq Vilnius Papildomame sąraše.

Bendrovės veiklos specifika:

„INVL Baltic Farmland“ grupės valdomų sklypų administravimas pagal 2015 m. birželio 30 d. sudarytą sutartį perduotas „Invaldos INVL“ valdomai bendrovei „INVL Farmland Management“ (plačiau apie valdymo struktūrą šio konsoliduoto metinio pranešimo skyriuje 3.3. “Informacija apie įmonių grupę”).

Atsižvelgiant į sudarytą turto administravimo sutartį, „INVL Baltic Farmland“ samdo minimalų žmonių skaičių. 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje ir grupėje dirbo 2 darbuotojai, tuo tarpu buhalterinės apskaitos paslaugas bei su buhalterinės apskaita susijusių dokumentų rengimą teikia Bendrovei teikia AB „Invalda INVL“.

Veiklos sektoriaus specifika:

2014 m. Lietuvoje įsigaliojo draudimas vienam asmeniui turėti daugiau kaip 500 hektarų žemės, todėl „INVL Baltic Farmland“ plėtra yra apribota, o „INVL Baltic Farmland“ generuojamos lėšos yra nukreipiamos dividendų akcininkams mokėjimui.

Bendrovės valdymo struktūra:

- Bendrovėje veikia valdyba, renkama 4 metų kadencijos laikotarpiui, taip pat valdybos renkamas vadovas (plačiau apie Emitento valdymo organus ir sudarytų komitetų sudėtį šio konsoliduoto metinio pranešimo III skyriuje „Emitento organai“). Bendrovės valdybos ir vadovo veikla koncentruota į Bendrovės strateginių tikslų įgyvendinimą, atsižvelgiant į siekį didinti akcininkų nuosavybės vertę.
- Bendrovėje priežiūros organas – stebėtojų taryba - nėra sudaroma. Nepaisant to, Bendrovės valdyba ir vadovas glaudžiai bendradarbiauja siekiant kuo didesnės naudos bendrovei ir visiems jos akcininkams: valdyba periodiškai susipažįsta su finansiniais rezultatais, vertina Bendrovės veiklą.
- Bendrovės valdybos pirmininkas nėra ir nebuvo Bendrovės vadovu. Jo užimamos ar buvusios pareigos nesudaro kliūčių nepriklausomai ir nešališkai priežiūrai vykdyti.
- Visuotinio akcininkų susirinkimo išrinkti valdybos nariai yra savarankiški bei veikia siekdami naudos bendrovei ir akcininkams. Bendrovės valdyba kasmet atlieka savo veiklos įsivertinimą.
- Bendrovėje veikia Audito komitetas, kurį sudaro 2 nepriklausomi nariai. Dėl Bendrovės valdymo struktūros paprastumo ir nedidelio darbuotojų skaičiaus nėra tikslinga formuoti skyrimo ir atlyginimų komitetus.

Atskaitomybė Bendrovės akcininkams:

- Bendrovė atskleidžia ir nuolat naujina visą Informaciją, reikalingą vertinti Bendrovės valdymo organams: apie Bendrovės vadovą, valdybos sudėtį, narių išsilavinimą, darbo patirtį, kompetenciją, dalyvavimą kitų įmonių veikloje atskleidžiama bendrovės periodiniuose pranešimuose, o taip pat interneto tinklapyje.
- Bendrovė visą reglamentuojamą informaciją atskleidžia per AB Nasdaq Vilnius naujienų platinimo sistemą. Taip užtikrinama galimybė su ja susipažinti kuo platesnei visuomenei Lietuvos Respublikoje ir kitose ES valstybėse. Informacija vienu metu pateikiama ir lietuvių, ir anglų kalbomis. Informaciją bendrovė skelbia prieš arba po AB Nasdaq Vilnius prekybos sesijos. Informacijos, galinčios turėti įtakos išleistų vertybinių popierių kainai, bendrovė neatskleidžia komentaruose, interviu ar kitais būdais tol, kol tokia informacija nėra viešai paskelbiama per AB Nasdaq Vilnius naujienų platinimo sistemą.
- Visi bendrovės akcininkai turi vienodas galimybes susipažinti ir dalyvauti priimant bendrovei svarbius sprendimus. Visuotinių akcininkų susirinkimų sušaukimo ir vedimo procedūros atitinka teisės aktų nuostatas ir sudaro akcininkams

lygias galimybes dalyvauti susirinkime, iš anksto susipažinti su sprendimų projektais bei sprendimų priėmimui reikalinga medžiaga, taip pat užduoti klausimus valdybos nariams.

2. Struktūrizuota lentelė:

PRINCIPAI/ REKOMENDACIJOS	TAIP /NE /NEAKTUALU	KOMENTARAS
1. principas: Visuotinis akcininkų susirinkimas, nešališkas akcininkų traktavimas ir akcininkų teisės Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti nešališką visų akcininkų traktavimą. Bendrovės valdysenos sistema turėtų apsaugoti akcininkų teises.		
1.1.Visiems akcininkams turėtų būti sudarytos vienodos galimybės susipažinti su teisės aktuose numatyta informacija ir (ar) dokumentais bei dalyvauti priimant bendrovei svarbius sprendimus.	TAIP	
1.2. Rekomenduojama, kad bendrovės kapitalą sudarytų tik tokios akcijos, kurios jų turėtojams suteikia vienodas balsavimo, nuosavybės, dividendų ir kitas teises.	TAIP	
1.3.Rekomenduojama sudaryti investuotojams sąlygas iš anksto, t.y. prieš perkant akcijas, susipažinti su išleidžiamų naujų ar jau išleistų akcijų suteikiamomis teisėmis.	TAIP	
1.4.Dėl itin svarbių išskirtinių sandorių, tokių kaip viso ar beveik viso bendrovės turto perleidimas, kas iš esmės reikštų bendrovės perleidimą, turėtų būti gautas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas.	TAIP	
1.5.Visuotinio akcininkų susirinkimo organizavimo ir dalyvavimo jame procedūros turėtų sudaryti akcininkams lygias galimybes dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime ir neturėtų pažeisti akcininkų teisių bei interesų. Pasirinkta visuotinio akcininkų susirinkimo vieta, data ir laikas neturėtų užkirsti kelio aktyviam akcininkų dalyvavimui visuotiniame akcininkų susirinkime. Pranešime apie šaukiamą visuotinį akcininkų susirinkimą bendrovė turėtų nurodyti paskutinę dieną, kada vėliausiai galima pateikti siūlomus sprendimo projektus.	TAIP	
1.6.Siekiant užtikrinti užsienyje gyvenančių akcininkų teisę susipažinti su informacija, esant galimybei, rekomenduojama visuotiniam akcininkų susirinkimui parengtus dokumentus iš anksto paskelbti viešai ne tik lietuvių kalba, bet ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Visuotinio akcininkų susirinkimo protokolą po jo pasirašymo ir (ar) priimtus sprendimus taip pat rekomenduojama paskelbti viešai ne tik lietuvių, bet ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Rekomenduojama šią informaciją paskelbti bendrovės interneto tinklalapyje. Viešai prieinamai gali būti skelbiama ne visa dokumentų apimtis, jei jų viešas paskelbimas galėtų pakenkti bendrovei arba būtų atskleistos bendrovės komercinės paslaptys.	TAIP	
1.7.Akcininkams, turintiems teisę balsuoti, turėtų būti sudarytos galimybės balsuoti akcininkų susirinkime asmeniškai jame dalyvaujant arba nedalyvaujant. Akcininkams neturėtų būti daroma jokių kliūčių balsuoti iš anksto raštu, užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį.	TAIP	

1.8.Siekiant padidinti akcininkų galimybes dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose, bendrovėms rekomenduojama plačiau taikyti modernias technologijas ir tokiu būdu sudaryti akcininkams galimybę dalyvauti ir balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose naudojantis elektroninių ryšių priemonėmis. Tokiais atvejais turi būti užtikrintas perduodamos informacijos saugumas ir galima nustatyti dalyvavusiojo ir balsavusiojo tapatybę.	NE	Akcininkai gali balsuoti per įgaliotą asmenį ar užpildydami bendrąjį balsavimo biuletenį, tačiau bendrovė kol kas nesudaro galimybės dalyvauti ir balsuoti akcininkų susirinkimuose naudojantis elektroninių ryšių priemonėmis.
1.9.Pranešime apie šaukiamo visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimų projektus rekomenduojama atskleisti naujas kolegialaus organo narių kandidatūras, siūlomą jiems atlygį, siūlomą išrinkti audito įmonę, jei šie klausimai yra įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Kai siūloma išrinkti naują kolegialaus organo narį, rekomenduojama informuoti apie jo išsilavinimą, darbo patirtį ir kitas užimamas (ar siūlomas užimti) kitas vadovaujamas pareigas.	TAIP	
1.10.Bendrovės kolegialaus organo nariai, administracijos vadovai[5] ar kiti su bendrove susiję kompetentingi asmenys, galintys pateikti informaciją, susijusią su visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarke, turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime. Siūlomi kandidatai į kolegialaus organo narius taip pat turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime, jeigu naujų narių rinkimai įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę.	TAIP	
2. principas: Stebėtojų taryba **2.1.Stebėtojų tarybos funkcijos ir atsakomybė** Bendrovės stebėtojų taryba turėtų užtikrinti bendrovės ir jos akcininkų interesų atstovavimą, šio organo atskaitomybę akcininkams ir objektyvią bei nešališką bendrovės veiklos bei jos valdymo organų priežiūrą, taip pat nuolat teikti rekomendacijas bendrovės valdymo organams. Stebėtojų taryba turėtų užtikrinti bendrovės finansinės apskaitos ir kontrolės sistemos vientisumą bei skaidrumą.		
2.1.1. Stebėtojų tarybos nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti bendrovės bei akcininkų naudai ir atstovauti jų interesams, atsižvelgdami į darbuotojų interesus ir visuomenės gerovę.	NEAKTUALU	Dėl bendrovės dydžio sudaryti kolegialų priežiūros organą – stebėtojų tarybą yra netikslinga, todėl sudaromas tik kolegialus valdymo organas – valdyba. Valdyba, kuri vykdo esmines bendrovės valdymo funkcijas ir užtikrina bendrovės vadovo atskaitomybę bei kontrolę.
2.1.2. Kai stebėtojų tarybos sprendimai gali skirtingai paveikti bendrovės akcininkų interesus, stebėtojų taryba su visais akcininkais turėtų elgtis nešališkai. Ji turėtų užtikrinti, kad akcininkai būtų tinkamai informuojami apie bendrovės strategiją, rizikos valdymą ir kontrolę, interesų konfliktų sprendimą.		
2.1.3. Stebėtojų taryba turėtų būti nešališka priimdama sprendimus, turinčius reikšmę bendrovės veiklai ir strategijai. Stebėtojų tarybos narių darbui ir sprendimams neturėtų daryti įtakos juos išrinkę asmenys.		
2.1.4. Stebėtojų tarybos nariai turėtų aiškiai reikšti savo prieštaravimą tuo atveju, kai mano, kad stebėtojų tarybos sprendimas gali pakenkti		

[5] Šio Kodekso prasme administracijos vadovai yra tie bendrovės darbuotojai, kurie užima aukščiausios grandies vadovaujančias pareigas.

bendrovei. Nepriklausomi[6] stebėtojų tarybos nariai turėtų: a) išlikti nepriklausomi atlikdami analizę, priimdami sprendimus; b) nesiekti ir nepriimti jokių nepagrįstų lengvatų, kurios gali kelti abejonių, kad stebėtojų tarybos nariai nėra nepriklausomi.		
2.1.5. Stebėtojų taryba turėtų prižiūrėti, kad bendrovės mokesčių planavimo strategijos būtų sudaromos ir įgyvendinamos vadovaujantis teisės aktais, siekiant išvengti ydingos praktikos, nesusijusios su ilgalaikiais bendrovės ir jos akcininkų interesais, dėl ko gali atsirasti reputacijos, teisinė ar kita rizika.		
2.1.6. Bendrovė turėtų užtikrinti, kad stebėtojų taryba būtų aprūpinta pakankamais ištekliais (tarp jų ir finansiniais), reikalingais pareigoms atlikti, įskaitant teisę gauti visą reikiamą informaciją ir teisę kreiptis nepriklausomo profesionalaus patarimo į išorinius teisės, apskaitos ar kitokius specialistus stebėtojų tarybos ir jos komitetų kompetencijai priklausančiais klausimais.		
2.2.Stebėtojų tarybos sudarymas Stebėtojų tarybos sudarymo tvarka turėtų užtikrinti tinkamą interesų konfliktų sprendimą, efektyvią ir sąžiningą bendrovės valdyseną.		
2.2.1. Visuotinio akcininkų susirinkimo išrinkti stebėtojų tarybos nariai turėtų kolektyviai užtikrinti kvalifikacijos, profesinės patirties ir kompetencijų įvairovę, taip pat siekti lyčių pusiausvyros. Siekiant išlaikyti tinkamą stebėtojų tarybos narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, turėtų būti užtikrinta, kad stebėtojų tarybos nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti.	NEAKTUALU	Dėl bendrovės dydžio sudaryti kolegialų priežiūros organą – stebėtojų tarybą yra netikslinga, todėl sudaromas tik kolegialus valdymo organas – valdyba. Valdyba, kuri vykdo esmines bendrovės valdymo funkcijas ir užtikrina bendrovės vadovo atskaitomybę bei kontrolę.
2.2.2. Stebėtojų tarybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perrenkamiems naujai kadencijai tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas.		
2.2.3. Stebėtojų tarybos pirmininku turėtų būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų kliūtis nešališkai veiklai vykdyti. Buvęs bendrovės vadovas ar valdybos narys tuoj pat neturėtų būti skiriamas į stebėtojų tarybos pirmininko pareigas. Kai bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama informacija apie priemones, kurių imtasi veiklos nešališkumui užtikrinti.		

[6] Šio Kodekso prasme stebėtojų tarybos narių nepriklausomumo kriterijai yra suprantami taip, kaip Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 31 straipsnio 7 ir 8 dalyse yra apibrėžti nesusijusių asmenų kriterijai.

2.2.4. Stebėtojų tarybos nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Kiekvienas stebėtojų tarybos narys turėtų įsipareigoti taip apriboti kitus savo profesinius įsipareigojimus (ypač vadovaujančias pareigas kitose bendrovėse), kad jie netrukdytų tinkamai atlikti stebėtojų tarybos nario pareigas. Jeigu stebėtojų tarybos narys dalyvavo mažiau nei pusėje stebėtojų tarybos posėdžių per bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojami bendrovės akcininkai.		
2.2.5. Kai siūloma paskirti stebėtojų tarybos narį, turėtų būti skelbiama, kurie stebėtojų tarybos nariai laikomi nepriklausomais. Stebėtojų taryba gali nuspręsti, kad tam tikras jos narys, nors ir atitinka nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su bendrove susijusių aplinkybių.		
2.2.6. Stebėtojų tarybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą stebėtojų tarybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.		
2.2.7. Kiekvienais metais stebėtojų taryba turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti stebėtojų tarybos struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno stebėtojų tarybos nario kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar stebėtojų taryba pasiekė nustatytų veiklos tikslų. Stebėtojų taryba turėtų bent kartą per metus paskelbti atitinkamą informaciją apie savo vidinę struktūrą ir veiklos procedūras.		
3. principas: Valdyba **3.1.Valdybos funkcijos ir atsakomybė** Valdyba turėtų užtikrinti bendrovės strategijos įgyvendinimą, taip pat tinkamą bendrovės valdyseną, atsižvelgiant į akcininkų, darbuotojų ir kitų interesų grupių interesus.		
3.1.1. Valdyba turėtų užtikrinti bendrovės strategijos, kurią patvirtino stebėtojų taryba, jei ji sudaroma, įgyvendinimą. Tais atvejais, kai stebėtojų taryba nesudaroma, valdyba taip pat yra atsakinga už bendrovės strategijos patvirtinimą.	TAIP	
3.1.2. Valdyba, kaip kolegialus bendrovės valdymo organas, atlieka jai Įstatyme ir bendrovės įstatuose priskirtas funkcijas, o tais atvejais, kai bendrovėje nesudaroma stebėtojų taryba, be kita ko, atlieka Įstatyme nustatytas priežiūros funkcijas. Valdyba, vykdydama jai priskirtas funkcijas, turėtų atsižvelgti į bendrovės, akcininkų, darbuotojų ir kitų interesų grupių poreikius, atitinkamai siekiant tvaraus verslo kūrimo.	TAIP/NE	Valdybos darbo funkcijos aptartos konsoliduoto metinio pranešimo 11.2. skyriuje. Valdybos narių nepriklausomumo vertinimas nebuvo atliktas.

3.1.3. Valdyba turėtų užtikrinti, kad bus laikomasi įstatymų ir bendrovės vidaus politikos nuostatų, taikomų bendrovei ar bendrovių grupei, kuriai priklauso ši bendrovė. Ji taip pat turėtų nustatyti atitinkamas rizikos valdymo ir kontrolės priemones užtikrinant reguliarią ir tiesioginę vadovų atskaitomybę.	TAIP	
3.1.4. Valdyba taip pat turėtų užtikrinti, kad bendrovėje būtų įdiegtos priemonės, kurios įtrauktos į EBPO geros praktikos rekomendacijas[7] dėl vidaus kontrolės, etikos ir atitikties, siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi galiojančių įstatymų, taisyklių ir standartų.	TAIP	
3.1.5. Valdyba, skirdama bendrovės vadovą, turėtų atsižvelgti į tinkamą kandidato kvalifikacijos, patirties ir kompetencijos pusiausvyrą.	TAIP	
3.2.Valdybos sudarymas		
3.2.1. Stebėtojų tarybos arba visuotinio akcininkų susirinkimo, jei stebėtojų taryba nesudaroma, išrinkti valdybos nariai turėtų kolektyviai užtikrinti kvalifikacijos, profesinės patirties ir kompetencijų įvairovę, taip pat siekti lyčių pusiausvyros. Siekiant išlaikyti tinkamą valdybos narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, turėtų būti užtikrinta, kad valdybos nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti.	TAIP	
3.2.2. Kandidatų į valdybos narius vardai, pavardės, informacija apie jų išsilavinimą, kvalifikaciją, profesinę patirtį, einamas pareigas, kitus svarbius profesinius įsipareigojimus ir potencialius interesų konfliktus turėtų būti atskleisti nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų stebėtojų tarybos posėdyje, kuriame bus renkama valdyba ar atskiri jos nariai. Jeigu stebėtojų taryba nesudaroma, šiame punkte nustatyta informacija turėtų būti pateikiama visuotiniam akcininkų susirinkimui. Valdyba kiekvienais metais turėtų kaupti šiame punkte nurodytus duomenis apie savo narius ir pateikti juos bendrovės metiniame pranešime.	TAIP	
3.2.3. Visi nauji valdybos nariai turėtų būti supažindinti su pareigomis, bendrovės struktūra bei veikla.	TAIP	
3.2.4. Valdybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perrenkamiems naujai kadencijai tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas ir pakankamai dažnas jų statuso pakartotinas patvirtinimas.	TAIP	
3.2.5. Valdybos pirmininku turėtų būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų kliūtis nešališkai veiklai vykdyti. Kai stebėtojų taryba nėra sudaroma, buvęs bendrovės vadovas tuoj pat neturėtų būti skiriamas į valdybos pirmininko postą. Kai bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama	TAIP	

[7] Nuoroda į EBPO geros praktikos rekomendacijas dėl vidaus kontrolės, etikos ir atitikties: https://www.oecd.org/daf/antibribery/44884389.pdf

informacija apie priemones, kurių imtasi veiklos nešališkumui užtikrinti.		
3.2.6. Valdybos nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Jeigu valdybos narys dalyvavo mažiau nei pusėje valdybos posėdžių per bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojama bendrovės stebėtojų taryba, jeigu stebėtojų taryba bendrovėje nėra sudaroma – visuotinis akcininkų susirinkimas.	TAIP	
3.2.7. Jeigu Įstatyme nustatytais atvejais renkant valdybą, kai nesudaroma stebėtojų taryba, dalis jos narių bus nepriklausomi[8], turėtų būti skelbiama, kurie valdybos nariai laikomi nepriklausomais. Valdyba gali nuspręsti, kad tam tikras jos narys, nors ir atitinka visus Įstatyme nustatytus nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su bendrove susijusių aplinkybių.	NE	Valdybos narių nepriklausomumo vertinimas nebuvo atliktas.
3.2.8. Valdybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą valdybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.	NEAKTUALU	Valdybos nariai atlyginimo negauna. Kadangi valdybos nariai kartu yra ir Bendrovės akcininkai, detalesnė informacija apie valdybos nariams išmokėtus dividendus bei kitas priskaičiuotas pinigų sumas, suteiktas garantijas pateikta metinio pranešimo 14 punkte.
3.2.9. Valdybos nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti bendrovės bei akcininkų naudai ir atstovauti jų interesams, atsižvelgdami ir į kitus interesų turėtojus. Priimdami sprendimus jie neturėtų siekti asmeninių interesų, jiems turėtų būti taikomi susitarimai dėl nekonkuravimo, taip pat jie neturėtų pažeidžiant bendrovės interesus pasinaudoti verslo informacija ir galimybėmis, kurios yra susijusios su bendrovės veikla.	TAIP	
3.2.10. Kiekvienais metais valdyba turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti valdybos struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno valdybos nario kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar valdyba pasiekė nustatytų veiklos tikslų. Valdyba turėtų bent kartą per metus nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų viešai paskelbti atitinkamą informaciją apie savo vidinę struktūrą ir veiklos procedūras.	TAIP	
4. principas: Bendrovės stebėtojų tarybos ir valdybos darbo tvarka Bendrovėje nustatyta stebėtojų tarybos, jeigu ji sudaroma, ir valdybos darbo tvarka turėtų užtikrinti efektyvų šių organų darbą ir sprendimų priėmimą, skatinti aktyvų bendrovės organų bendradarbiavimą.		
4.1.Valdyba ir stebėtojų taryba, jei ji sudaroma, turėtų glaudžiai bendradarbiauti, siekdama naudos tiek bendrovei, tiek ir jos akcininkams. Gera bendrovių valdysena reikalauja atviros diskusijos tarp valdybos ir stebėtojų tarybos. Valdyba turėtų reguliariai, o esant reikalui – nedelsiant informuoti stebėtojų tarybą apie visus svarbius bendrovei klausimus, susijusius su planavimu, verslo plėtra, rizikų valdymu ir kontrole, įsipareigojimų laikymusi bendrovėje. Valdyba	TAIP/NE	Bendrovėje priežiūros organas – stebėtojų taryba nėra sudaroma. Nepaisant to, bendrovės valdyba ir vadovas glaudžiai bendradarbiauja siekiant kuo didesnės naudos bendrovei ir visiems jos

[8] Šio Kodekso prasme valdybos narių nepriklausomumo kriterijai yra suprantami taip, kaip Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 33 straipsnio 7 dalyje yra apibrėžti nesusijusių asmenų kriterijai.

turėtų informuoti stebėtojų tarybą apie faktinius verslo plėtros nukrypimus nuo anksčiau suformuluotų planų ir tikslų, nurodant to priežastis.		akcininkams: valdyba periodiškai susipažįsta su finansiniais rezultatais, vertina bendrovės veiklą.
4.2. Bendrovės kolegialių organų posėdžius rekomenduojama rengti atitinkamu periodiškumu pagal iš anksto patvirtintą grafiką. Kiekviena bendrovė pati sprendžia, kokiu periodiškumu šaukti kolegialių organų posėdžius, tačiau rekomenduojama juos rengti tokiu periodiškumu, kad būtų užtikrintas nepertraukiamas esminių bendrovės valdysenos klausimų sprendimas. Bendrovės kolegialių organų posėdžiai turėtų būti šaukiami bent kartą per metų ketvirtį.	TAIP	
4.3.Kolegialaus organo nariai apie šaukiamą posėdį turėtų būti informuojami iš anksto, kad turėtų pakankamai laiko tinkamai pasirengti posėdyje nagrinėjamų klausimų svarstymui ir galėtų vykti diskusija, po kurios būtų priimami sprendimai. Kartu su pranešimu apie šaukiamą posėdį kolegialaus organo nariams turėtų būti pateikta visa reikalinga su posėdžio darbotvarke susijusi medžiaga. Darbotvarkė posėdžio metu neturėtų būti keičiama ar papildoma, išskyrus atvejus, kai posėdyje dalyvauja visi kolegialaus organo nariai ir jie sutinka su tokiu darbotvarkės pakeitimu ar papildymu arba kai neatidėliotinai reikia spręsti svarbius bendrovei klausimus.	TAIP	
4.4.Siekiant koordinuoti bendrovės kolegialių organų darbą bei užtikrinti efektyvų sprendimų priėmimo procesą, bendrovės kolegialių priežiūros ir valdymo organų pirmininkai turėtų tarpusavyje derinti šaukiamų posėdžių datas, jų darbotvarkes, glaudžiai bendradarbiauti spręsdami kitus su bendrovės valdysena susijusius klausimus. Bendrovės stebėtojų tarybos posėdžiai turėtų būti atviri bendrovės valdybos nariams, ypač tais atvejais, kai posėdyje svarstomi klausimai, susiję su valdybos narių atšaukimu, atsakomybe, atlygio nustatymu.	TAIP	
5.principas: Skyrimo, atlygio ir audito komitetai **5.1.Komitetų paskirtis ir sudarymas** Bendrovėje sudaryti komitetai turėtų didinti stebėtojų tarybos, o jei stebėtojų taryba nesudaroma, valdybos, kuri atlieka priežiūros funkcijas, darbo efektyvumą užtikrinant, kad sprendimai būtų priimami juos tinkamai apsvarsčius, ir padėti organizuoti darbą taip, kad sprendimams nedarytų įtakos esminiai interesų konfliktai. Komitetai turėtų veikti nepriklausomai bei principingai ir teikti rekomendacijas, susijusias su kolegialaus organo sprendimu, tačiau galutinį sprendimą priima pats kolegialus organas.		
5.1.1.Atsižvelgiant į konkrečias su bendrove susijusias aplinkybes, pasirinktą bendrovės valdysenos struktūrą, bendrovės stebėtojų taryba, o tais atvejais, kai ji nesudaroma - valdyba, kuri atlieka priežiūros funkcijas, sudaro komitetus. Kolegialiam organui rekomenduojama suformuoti skyrimo, atlygio ir audito komitetus[9].	TAIP/NE	Dėl įmonės valdymo struktūros paprastumo ir nedidelio darbuotojų skaičiaus nėra tikslinga formuoti skyrimo ir atlyginimų komitetus.
5.1.2.Bendrovės gali nuspręsti suformuoti mažiau nei tris komitetus. Tokiu atveju bendrovės turėtų pateikti paaiškinimą, kodėl jos pasirinko		

[9] Teisės aktai gali numatyti pareigą sudaryti atitinkamą komitetą. Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymas nustato, kad viešojo intereso įmonės (įskaitant, bet neapsiribojant, akcinėse bendrovėse, kurių vertybiniais popieriais prekiaujama Lietuvos Respublikos ir (arba) bet kurios kitos valstybės narės reguliuojamoje rinkoje), privalo sudaryti audito komitetą (teisės aktai numato išimčių, kada audito komiteto funkcijas gali atlikti priežiūros funkcijas atliekantis kolegialus organas).

alternatyvų požiūrį ir kaip pasirinktas požiūris atitinka trims atskiriems komitetams nustatytus tikslus.		Audito komiteto narius renka visuotinis akcininkų susirinkimas.
5.1.3.Bendrovėse formuojamiems komitetams nustatytas funkcijas teisės aktų numatytais atvejais gali atlikti pats kolegialus organas. Tokiu atveju šio Kodekso nuostatos, susijusios su komitetais (ypač dėl jų vaidmens, veiklos ir skaidrumo), kai tinka, turėtų būti taikomos visam kolegialiam organui.		
5.1.4.Kolegialaus organo sukurti komitetai paprastai turėtų susidėti bent iš trijų narių. Atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus, komitetai gali būti sudaryti tik iš dviejų narių. Kiekvieno komiteto nariai turėtų būti parenkami pirmiausia atsižvelgiant į jų kompetenciją, pirmenybę teikiant nepriklausomiems kolegialaus organo nariams. Valdybos pirmininkas neturėtų būti komitetų pirmininku.		
5.1.5.Kiekvieno suformuoto komiteto įgaliojimus turėtų nustatyti pats kolegialus organas. Komitetai turėtų vykdyti savo pareigas laikydamiesi nustatytų įgaliojimų ir reguliariai informuoti kolegialų organą apie savo veiklą ir jos rezultatus. Kiekvieno komiteto įgaliojimai, apibrėžiantys jo vaidmenį ir nurodantys jo teises bei pareigas, turėtų būti paskelbti bent kartą per metus (kaip dalis informacijos, kurią bendrovė kasmet skelbia apie savo valdysenos struktūrą ir praktiką). Bendrovės taip pat kasmet savo metiniame pranešime, nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, turėtų skelbti esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis ir veiklos rezultatus.		
5.1.6.Siekiant užtikrinti komitetų savarankiškumą ir objektyvumą, kolegialaus organo nariai, kurie nėra komiteto nariai, paprastai turėtų turėti teisę dalyvauti komiteto posėdžiuose tik komitetui pakvietus. Komitetas gali pakviesti arba reikalauti, kad posėdyje dalyvautų tam tikri bendrovės darbuotojai arba ekspertai. Kiekvieno komiteto pirmininkui turėtų būti sudarytos sąlygos tiesiogiai palaikyti ryšius su akcininkais. Atvejus, kuriems esant tai turėtų būti daroma, reikėtų nurodyti komiteto veiklą reglamentuojančiose taisyklėse.		
5.2. Skyrimo komitetas.		
5.2.1.Pagrindinės skyrimo komiteto funkcijos turėtų būti šios: 1) parinkti kandidatus į laisvas priežiūros, valdymo organų narių ir administracijos vadovų vietas bei rekomenduoti kolegialiam organui juos svarstyti. Skyrimo komitetas turėtų įvertinti įgūdžių, žinių ir patirties pusiausvyrą valdymo organe, parengti funkcijų ir gebėjimų, kurių reikia konkrečiai pozicijai, aprašą ir įvertinti įpareigojimui atlikti reikalingą laiką; 2) reguliariai vertinti priežiūros ir valdymo organų struktūrą, dydį, sudėtį, narių įgūdžius, žinias ir veiklą, teikti kolegialiam organui rekomendacijas, kaip siekti reikiamų pokyčių; 3) reikiamą dėmesį skirti tęstinumo planavimui.	NEAKTUALU	Dėl įmonės valdymo struktūros paprastumo ir nedidelio darbuotojų skaičiaus nėra tikslinga formuoti skyrimo komitetus.
5.2.2.Sprendžiant klausimus, susijusius su kolegialaus organo nariais, kurie su bendrove yra susiję darbo santykiais, ir administracijos vadovais, turėtų būti konsultuojamasi su bendrovės vadovu, suteikiant jam teisę teikti pasiūlymus Skyrimo komitetui.		

5.3.Atlygio komitetas.		
Pagrindinės atlygio komiteto funkcijos turėtų būti šios: 1) teikti kolegialiam organui svarstyti pasiūlymus dėl atlygio politikos, taikomos priežiūros ir valdymo organų nariams ir administracijos vadovams. Tokia politika turėtų apimti visas atlygio formas, įskaitant fiksuotą atlygį, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlygio, skatinimo finansinėmis priemonėmis sistemas, pensijų modelius, išeitines išmokas, taip pat sąlygas, kurios leistų bendrovei susigrąžinti sumas arba sustabdyti mokėjimus, nurodant aplinkybes, dėl kurių būtų tikslinga tai padaryti; 2) teikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl individualaus atlygio kolegialių organų nariams ir administracijos vadovams siekiant, kad jie atitiktų bendrovės atlygio politiką ir šių asmenų veiklos įvertinimą; 3) reguliariai peržiūrėti atlygio politiką bei jos įgyvendinimą.	NEAKTUALU	Dėl įmonės valdymo struktūros paprastumo ir nedidelio darbuotojų skaičiaus nėra tikslinga formuoti atlyginimų komitetus
5.4. Audito komitetas.		
5.4.1.Pagrindinės audito komiteto funkcijos yra apibrėžtos teisės aktuose, reglamentuojančiuose audito komiteto veiklą[10].	TAIP	
5.4.2.Visi komiteto nariai turėtų būti aprūpinti išsamia informacija, susijusia su specifiniais bendrovės apskaitos, finansiniais ir veiklos ypatumais. Bendrovės administracijos vadovai turėtų informuoti audito komitetą apie svarbių ir neįprastų sandorių apskaitos būdus, kai apskaita gali būti vykdoma skirtingais būdais.	TAIP	
5.4.3.Audito komitetas turėtų nuspręsti, ar jo posėdžiuose turi dalyvauti (jei taip, tai kada) valdybos pirmininkas, bendrovės vadovas, vyriausiasis finansininkas (arba viršesni darbuotojai, atsakingi už finansus bei apskaitą), vidaus auditorius ir išorės auditorius. Komitetas turėtų turėti galimybę prireikus susitikti su atitinkamais asmenimis, nedalyvaujant valdymo organų nariams.	TAIP	
5.4.4. Audito komitetas turėtų būti informuotas apie vidaus auditorių darbo programą ir gauti vidaus audito ataskaitas arba periodinę santrauką. Audito komitetas taip pat turėtų būti informuotas apie išorės auditorių darbo programą ir turėtų iš audito įmonės gauti ataskaitą, kurioje būtų aprašomi visi ryšiai tarp nepriklausomos audito įmonės ir bendrovės bei jos grupės.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės dydžio, Bendrovėje nėra vidaus audito funkcijos
5.4.5.Audito komitetas turėtų tikrinti, ar bendrovė laikosi galiojančių nuostatų, reglamentuojančių darbuotojų galimybę pateikti skundą arba anonimiškai pranešti apie įtarimus, kad bendrovėje daromi pažeidimai, ir turėtų užtikrinti, kad būtų nustatyta tvarka proporcingam ir nepriklausomam tokių klausimų tyrimui ir atitinkamiems tolesniems veiksmams.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės dydžio, audito komitetas netikrina 5.4.5. punkto nuostatų
5.4.6.Audito komitetas turėtų teikti stebėtojų tarybai, jei ji nesudaroma – valdybai, savo veiklos ataskaitas bent kartą per šešis mėnesius, tuo metu, kai tvirtinamos metinės ir pusės metų ataskaitos.	TAIP/NE	Veiklos ataskaita yra teikiama kartą per metus, kartu su eiliniu metiniu akcininkų susirinkimu.

[10] Audito komitetų veiklos klausimus reglamentuoja 2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas Nr. 537/2014 dėl konkrečių viešojo intereso įmonių teisės aktų nustatyto audito reikalavimų, Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymas, taip pat Lietuvos banko patvirtintos taisyklės, reglamentuojančios audito komitetų veiklą.

6.principas: Interesų konfliktų vengimas ir atskleidimas Bendrovės valdysenos sistema turėtų skatinti bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius vengti interesų konfliktų bei užtikrinti skaidrų ir efektyvų bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių interesų konfliktų atskleidimo mechanizmą. Bendrovės valdymo sistema turėtų pripažinti interesų turėtojų teises, įtvirtintas įstatymuose, ir skatinti aktyvų bendrovės ir interesų turėtojų bendradarbiavimą kuriant bendrovės gerovę, darbo vietas ir finansinį stabilumą. Šio principo kontekste sąvoka *interesų turėtojai* apima investuotojus, darbuotojus, kreditorius, tiekėjus, klientus, vietos bendruomenę ir kitus asmenis, turinčius interesų konkrečioje bendrovėje.		
Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys turėtų vengti situacijos, kai jo asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti bendrovės interesams. Jeigu tokia situacija vis dėlto atsirado, bendrovės priežiūros ar valdymo organo narys turėtų per protingą terminą pranešti kitiems to paties organo nariams arba jį išrinkusiam bendrovės organui, arba bendrovės akcininkams apie tokią interesų prieštaravimo situaciją, nurodyti interesų pobūdį ir, jeigu įmanoma, vertę.	TAIP	
7. principas: Bendrovės atlygio politika Bendrovėje nustatyta atlygio politika, jos peržiūrėjimo ir paskelbimo tvarka turėtų užkirsti kelią galimiems interesų konfliktams ir piktnaudžiavimui nustatant kolegialių organų narių ir administracijos vadovų atlygį, taip pat užtikrinti bendrovės atlygio politikos viešumą, skaidrumą, taip pat ir ilgalaikę bendrovės strategiją.		
7.1.Bendrovė turėtų patvirtinti ir paskelbti bendrovės interneto tinklalapyje atlygio politiką, kuri turėtų būti reguliariai peržiūrima ir atitiktų ilgalaikę bendrovės strategiją.	NEAKTUALU	Bendrovės Atlygio politika bus teikiama tvirtinti per 2019 m. eilinį akcininkų susirinkimą
7.2.Atlygio politika turėtų apimti visas atlygio formas, įskaitant fiksuotą atlygį, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlygio, skatinimo finansinėmis priemonėmis sistemas, pensijų modelius, išeitines išmokas, taip pat sąlygas, kurios numatytų atvejus, kada bendrovė gali susigrąžinti išmokėtas sumas arba sustabdyti mokėjimus.		
7.3.Siekiant vengti galimų interesų konfliktų, atlygio politika turėtų numatyti, kad kolegialių organų, kurie vykdo priežiūros funkcijas, nariai neturėtų gauti atlygio, kuris priklausytų nuo bendrovės veiklos rezultatų.		
7.4.Atlygio politika turėtų pateikti pakankamai išsamią informaciją apie išeitinių išmokų politiką. Išeitinės išmokos neturėtų viršyti nustatytos sumos arba nustatyto metinių atlyginimų skaičiaus ir apskritai neturėtų būti didesnės negu dvejų metų fiksuoto atlygio dalis arba jos ekvivalento suma. Išeitinės išmokos neturėtų būti mokamos, jei sutartis nutraukiama dėl blogų veiklos rezultatų.		
7.5.Jei bendrovėje taikoma skatinimo finansinėmis priemonėmis sistema, atlygio politikoje turėtų būti pateikta pakankamai išsami informacija apie akcijų išlaikymą po teisių suteikimo. Tuo atveju, kai atlygis yra pagrįstas akcijų skyrimu, teisė į akcijas neturėtų būti suteikiama mažiausiai trejus metus po jų skyrimo. Po teisių suteikimo		

kolegialių organų nariai ir administracijos vadovai turėtų išlaikyti tam tikrą skaičių akcijų iki jų kadencijos pabaigos, priklausomai nuo poreikio padengti kokias nors išlaidas, susijusias su akcijų įsigijimu.		
7.6.Bendrovė turėtų paskelbti bendrovės interneto tinklalapyje informaciją apie atlygio politikos įgyvendinimą, kurioje daugiausia dėmesio turėtų būti skiriama kolegialių organų ir vadovų atlygio politikai ateinančiais, o kur tinka – ir tolesniais finansiniais metais. Joje taip pat turėtų būti apžvelgiama, kaip atlygio politika buvo įgyvendinama praėjusiais finansiniais metais. Tokio pobūdžio informacijoje neturėtų būti komercinę vertę turinčios informacijos. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas esminiams bendrovės atlygio politikos pokyčiams, lyginant su praėjusiais finansiniais metais.		
7.7. Rekomenduojama, kad atlygio politika arba bet kuris esminis atlygio politikos pokytis turėtų būti įtraukiamas į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Schemoms, pagal kurias kolegialaus organo nariams ir darbuotojams yra atlyginama akcijomis arba akcijų opcionais, turėtų pritarti visuotinis akcininkų susirinkimas.		
8.principas: Interesų turėtojų vaidmuo bendrovės valdysenoje Bendrovės valdysenos sistema turėtų pripažinti interesų turėtojų teises, įtvirtintas įstatymuose ar abipusiuose susitarimuose, ir skatinti aktyvų bendrovės ir interesų turėtojų bendradarbiavimą, kuriant bendrovės gerovę, darbo vietas ir finansinį stabilumą. Šio principo kontekste sąvoka *interesų turėtojai* apima investuotojus, darbuotojus, kreditorius, tiekėjus, klientus, vietos bendruomenę ir kitus asmenis, turinčius interesų konkrečioje bendrovėje.		
8.1. Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti, kad būtų gerbiamos interesų turėtojų teisės ir teisėti interesai.	TAIP	
8.2. Bendrovės valdysenos sistema turėtų sudaryti sąlygas interesų turėtojams dalyvauti bendrovės valdysenoje įstatymų nustatyta tvarka. Interesų turėtojų dalyvavimo bendrovės valdysenoje pavyzdžiai galėtų būti darbuotojų ar jų atstovų dalyvavimas priimant svarbius bendrovei sprendimus, konsultacijos su darbuotojais ar jų atstovais bendrovės valdysenos ir kitais svarbiais klausimais, darbuotojų dalyvavimas bendrovės akciniame kapitale, kreditorių įtraukimas į bendrovės valdyseną bendrovės nemokumo atvejais ir kita.	TAIP	
8.3. Kai interesų turėtojai dalyvauja bendrovės valdysenos procese, jiems turėtų būti sudaromos sąlygos susipažinti su reikiama informacija.	TAIP	
8.4.Interesų turėtojams turėtų būti sudarytos sąlygos konfidencialiai pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką priežiūros funkciją vykdančiam kolegialiam organui.	NE	Bendrovėje nėra sudarytos sąlygos konfidencialiai pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką.
9. principas: Informacijos atskleidimas Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti, kad informacija apie visus esminius bendrovės klausimus, įskaitant finansinę situaciją, veiklą ir bendrovės valdyseną, būtų atskleidžiama laiku ir tiksliai.		
9.1.Nepažeidžiant bendrovės konfidencialios informacijos ir komercinių paslapčių tvarkos, taip pat asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, bendrovės viešai atskleidžiama informacija turėtų apimti, įskaitant, bet neapsiribojant:	TAIP	

9.1.1. bendrovės veiklą ir finansinius rezultatus;	TAIP	
9.1.2. bendrovės veiklos tikslus ir nefinansinę informaciją;	TAIP	
9.1.3. asmenis nuosavybės teise turinčius bendrovės akcijų paketą ar jį tiesiogiai ir (ar) netiesiogiai, ir (ar) kartu su susijusiais asmenimis valdančius, taip pat įmonių grupės struktūrą bei jų tarpusavio ryšius, nurodant galutinį naudos gavėją;	TAIP	
9.1.4. bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius, kurie iš jų yra laikomi nepriklausomais, bendrovės vadovą, jų turimas akcijas ar balsus bendrovėje bei dalyvavimą kitų bendrovių valdysenoje, jų kompetenciją, atlygį;	TAIP	
9.1.5. esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis ir veiklos rezultatus;	NE	Bendrovė neskelbia šios informacijos
9.1.6. galimus numatyti esminius rizikos veiksnius, bendrovės rizikos valdymo ir priežiūros politiką;	TAIP	
9.1.7. bendrovės sandorius su susijusiomis šalimis;	TAIP	
9.1.8. pagrindinius klausimus, susijusius su darbuotojais ir kitais interesų turėtojais (pavyzdžiui, žmogiškųjų išteklių politika, darbuotojų dalyvavimas bendrovės valdysenoje, skatinimas bendrovės akcijomis ar akcijų opcionais, santykiai su kreditoriais, tiekėjais, vietos bendruomene ir kt.);	TAIP	
9.1.9. bendrovės valdysenos struktūrą ir strategiją;	TAIP	
9.1.10. socialinės atsakomybės politikos, kovos su korupcija iniciatyvas ir priemones, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus. Šis sąrašas laikytinas minimaliu, ir bendrovės yra skatinamos neapsiriboti tik informacijos, nurodytos šiame sąraše, atskleidimu. Šis Kodekso principas neatleidžia bendrovės nuo pareigos atskleisti informaciją, numatytą teisės aktuose.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės dydžio skelbiama minimali informacija susijusi su aplinkosauga, darbuotojais, tyrimais ir plėtra.
9.2. Atskleidžiant 9.1 rekomendacijos 9.1.1 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama bendrovei, kuri yra patronuojanti kitų bendrovių atžvilgiu, atskleisti informaciją apie visos įmonių grupės konsoliduotus rezultatus.	TAIP	
9.3. Atskleidžiant 9.1 rekomendacijos 9.1.4 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama pateikti informaciją apie bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo profesinę patirtį, kvalifikaciją ir potencialius interesų konfliktus, kurie galėtų paveikti jų sprendimus. Taip pat rekomenduojama atskleisti bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo iš bendrovės gaunamą atlygį ar kitokias pajamas, kaip tai detaliau reglamentuojama 7 principe.	TAIP	
9.4. Informacija turėtų būti atskleidžiama tokiu būdu, kad jokie akcininkai ar investuotojai nebūtų diskriminuojami informacijos gavimo būdo ir apimties atžvilgiu. Informacija turėtų būti atskleidžiama visiems ir vienu metu.	TAIP	

10. principas: Bendrovės audito įmonės parinkimas Bendrovės audito įmonės parinkimo mechanizmas turėtų užtikrinti audito įmonės išvados ir nuomonės nepriklausomumą.		
10.1. Siekiant gauti objektyvią nuomonę dėl bendrovės finansinės padėties ir finansinių veiklos rezultatų, bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir metiniame pranešime pateikiamos finansinės informacijos patikrinimą turėtų atlikti nepriklausoma audito įmonė.	TAIP	
10.2. Rekomenduojama, kad audito įmonės kandidatūrą visuotiniam akcininkų susirinkimui siūlytų bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaroma - bendrovės valdyba.	TAIP	
10.3. Jei audito įmonė yra gavusi iš bendrovės užmokestį už suteiktas ne audito paslaugas, bendrovė turėtų tai atskleisti viešai. Šia informacija taip pat turėtų disponuoti bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaroma – bendrovės valdyba, svarstydama, kurią audito įmonės kandidatūrą pasiūlyti visuotiniam akcininkų susirinkimui.	TAIP	2019 m. audito įmonė neaudito paslaugų neteikė

3 PRIEDAS. BENDROVĖS VALDYMO ATASKAITA

(parengta pagal Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo (IX-575) redakciją, galiojančią nuo 2019-07-06)

1. NUORODA Į TAIKOMĄ BENDROVIŲ VALDYMO KODEKSĄ IR KUR JIS VIEŠAI PASKELBTAS IR (ARBA) NUORODA Į VIEŠAI PASKELBTĄ VISĄ REIKALINGĄ INFORMACIJĄ APIE ĮMONĖS VALDYMO PRAKTIKĄ

Bendrovė informaciją apie tai, kaip laikomasi taikomo Bendrovių valdymo kodekso pateikia 2019 m. konsoliduoto pranešimo 2 priede. Bendrovė savo metinius pranešimus skelbia interneto puslapyje (internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Ataskaitos“. Nuoroda: https://invlbalticfarmland.com/lit/lt/investuotojams/ataskaitos).

2. JEIGU NUO TAIKOMO BENDROVIŲ VALDYMO KODEKSO NUOSTATŲ NUKRYPSTAMA IR (ARBA) JŲ NESILAIKOMA, NUOSTATOS, NUO KURIŲ NUKRYPSTAMA IR (ARBA) KURIŲ NESILAIKOMA, IR TO PRIEŽASTYS

Bendrovė šią informaciją skelbia 2019 m. konsoliduoto pranešimo 2 priedo „Bendrovių valdysenos ataskaita” 2 lentelės skiltyse „Taip / Ne / Neaktualu”, „Komentaras”. Bendrovė skiltyje „Komentaras“ pateikia paaiškinimą tokiu atveju jei nesilaiko (iš dalies nesilaiko) rekomendacijos.

3. INFORMACIJA APIE RIZIKOS MASTĄ IR RIZIKOS VALDYMĄ – APIBŪDINAMAS SU FINANSINE ATSKAITOMYBE SUSIJUSIOS RIZIKOS VALDYMAS, RIZIKOS MAŽINIMO PRIEMONĖS IR ĮMONĖJE ĮDIEGTA VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

Bendrovė informaciją apie rizikos mastą ir rizikos valdymą bei įdiegtą vidaus kontrolės sistemą bei priemones pateikia 2019 m. konsoliduoto metinio pranešimo 16.4. punkte.

4. INFORMACIJA APIE REIKŠMINGUS TIESIOGIAI ARBA NETIESIOGIAI VALDOMUS AKCIJŲ PAKETUS

Bendrovė informaciją apie reikšmingus tiesiogiai ar netiesiogiai valdomus akcijų paketus pateikia 2019 m. finansinių ataskaitų rinkinip aiškinamojo rašto 5 punkte.

5. INFORMACIJA APIE SANDORIUS SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS, KAIP NUSTATYTA AKCINIŲ BENDROVIŲ ĮSTATYMO 37[2] STRAIPSNYJE (*nurodant sandorio šalis (juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie šį asmenį, buveinė (adresas); fizinio asmens vardas, pavardė, adresas korespondencijai) ir sandorio vertę*);

Informacija apie Bendrovės sudarytus sandorius su su susijusiomis šalimis, kaip nustatyta Akcinių bendrovių įstatymo 37[2] straipsnyje, yra skelbiama Bendrovės internetiniame puslapyje – „Investuotojams“ → „Susijusių šalių sandoriai“. Nuoroda internetiniame puslapyje: https://invlbalticfarmland.com/lit/lt/investuotojams/susijusiu-saliu-sandoriai

Ataskaitos paskelbimo metu Bendrovės internetiniame puslapyje paskelbta Bendrovės sandorių su susijusiomis šalimis informacija:

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
UAB „Avižėlė“ Įmonės Įmonės kodas 303113077 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2016-12-30 paskolos sutarties BFARM/161230/01 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 136 tūkst. EUR. 2019-01-29 Paskolos sutartis BFARM/190129/01. Paskolos suma – 4 tūkst. EUR. 2019-12-31 Paskolos sutartis BFARM/191231/01. Paskolos suma – 139 586, 90 EUR.	
UAB „Beržytė“ Įmonės kodas 30112915 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2017-12-29 paskolos sutarties BFARM/171229/01 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 305 tūkst. EUR. 2019-01-29 Paskolos sutartis BFARM/190129/02. Paskolos suma – 15 tūkst. EUR. 2019-12-31 Paskolos sutartis BFARM/191231/02. Paskolos suma – 310 210, 71 EUR.	
UAB „Dirvolika“ Įmonės kodas 303112954 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/03 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 215 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/03 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 205 tūkst. EUR	
UAB „Duonis“ Įmonės kodas 303112790 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2016-12-30 paskolos sutarties BFARM/161230/03 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 270 tūkst. EUR. 2019-01-29 Paskolos sutartis BFARM/190129/03. Paskolos suma – 10 tūkst. EUR. 2019-12-19 Paskolos sutartis BFARM/191219/01. Paskolos suma – 5 tūkst. EUR. 2019-12-31 Paskolos sutartis BFARM/191231/03. Paskolos suma – 263 028,03 EUR.	
UAB „Žemgalė“ Įmonės kodas 303112744 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2016-12-30 paskolos sutarties BFARM/161230/04 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 297 tūkst. EUR. 2019-01-29 Paskolos sutartis BFARM/190129/04. Paskolos suma – 8 tūkst. EUR. 2019-12-31 Paskolos sutartis BFARM/191231/04. Paskolos suma – 283 842,84 EUR.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
UAB „Linažiedė“ Įmonės kodas 303112922 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/06 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 88 tūkst. EUR. 2019-01-29 Paskolos sutartis BFARM/190129/05. Paskolos suma – 7 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/06 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 83 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2019-01-29 paskolos sutarties BFARM/190129/05 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 7 tūkst. EUR.	
UAB „Puškaitis“ Įmonės kodas 303112769 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/07 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 320 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/07 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 300 tūkst. EUR.	
UAB „Kvietukas“ Įmonės kodas 303112687 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2016-12-30 paskolos sutarties BFARM/161230/05 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 179 tūkst. EUR. 2019-01-29 Paskolos sutartis BFARM/190129/06. Paskolos suma – 11 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2016-12-30 paskolos sutarties BFARM/161230/05 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 139 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2019-01-29 paskolos sutarties BFARM/190129/06 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 11 tūkst. EUR.	
UAB „Laukaitis“ Įmonės kodas 303112694, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2016-12-30 paskolos sutarties BFARM/161230/06 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 259 tūkst. EUR. 2019-01-29 Paskolos sutartis BFARM/190129/07. Paskolos suma – 11 tūkst. EUR. 2019-12-19 Paskolos sutartis BFARM/191219/02. Paskolos suma – 10 tūkst. EUR. 2019-12-31 Paskolos sutartis BFARM/191231/05. Paskolos suma – 258 210,94 EUR.	
UAB „Vasarojus“ Įmonės kodas 303112776 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2017-12-29 paskolos sutarties BFARM/171229/02 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 645 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2017-12-29 paskolos sutarties BFARM/171229/02 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 640 tūkst. EUR.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
UAB „Lauknešys“ Įmonės kodas 303112655 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/11 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 147 tūkst. EUR. 2019-12-31 Paskolos sutartis BFARM/191231/06. Paskolos suma – 134 437,12 EUR.	
UAB „Žiemkentys“ Įmonės kodas 303112648 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/12 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 498 tūkst. EUR. 2019-03-25 Paskolos sutartis BFARM/190325/01. Paskolos suma – 5 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/12 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 465 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2019-03-25 paskolos sutarties BFARM/190325/01 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 5 tūkst. EUR	
UAB „Pušaitis“ Įmonės kodas 303113102 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/13 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 112 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2014-12-31 paskolos sutarties BFARM/141231/13 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 110 tūkst. EUR.	
UAB „Sėja“ Įmonės kodas 303113013 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2017-12-29 paskolos sutarties BFARM/171229/03 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 100 tūkst. EUR. 2019-01-29 Paskolos sutartis BFARM/190129/08. Paskolos suma – 10 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2017-12-29 paskolos sutarties BFARM/171229/03 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 100 tūkst. EUR 2019-12-31 Susitarimas dėl 2019-01-29 paskolos sutarties BFARM/190129/08 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 10 tūkst. EUR	
UAB „Žemynėlė“ Įmonės kodas 303112559 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-11-14 Paskolos sutartis BFARM/181114/02. Paskolos suma – 7 tūkst. EUR. 2018-12-31 Susitarimas dėl 2016-12-30 paskolos sutarties BFARM/161230/07 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 120 tūkst. EUR. 2018-12-31 Susitarimas dėl 2018-11-14 paskolos sutarties BFARM/181114/02 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 7 tūkst. EUR. 2019-12-31 Paskolos sutartis BFARM/191231/07. Paskolos suma – 124 082,31 EUR.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
UAB „Žalvė“ Įmonės kodas 303113045 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-11-14 Paskolos sutartis BFARM/181114/01. Paskolos suma – 18 tūkst. EUR. 2018-12-31 Susitarimas dėl 2017-12-29 paskolos sutarties BFARM/171229/04 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 232 tūkst. EUR. 2018-12-31 Susitarimas dėl 2018-11-14 paskolos sutarties BFARM/181114/01 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 18 tūkst. EUR. 2019-12-19 Paskolos sutartis BFARM/191219/03. Paskolos suma – 10 tūkst. EUR. 2019-12-31 Paskolos sutartis BFARM/191231/08. Paskolos suma – 232 373,22 EUR.	
UAB „Ekotra“ Įmonės kodas 303112623 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. AB „INVL Baltic Farmland“ kontroliuojama bendrovė	2018-12-31 Susitarimas dėl 2015-12-31 paskolos sutarties BFARM/151231/01 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 312 tūkst. EUR. 2019-12-19 Paskolos sutartis BFARM/191219/04. Paskolos suma – 10 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2015-12-31 paskolos sutarties BFARM/151231/01 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 280 tūkst. EUR. 2019-12-31 Susitarimas dėl 2019-12-19 paskolos sutarties BFARM/191219/04 dalinio pakeitimo. Paskolos suma – 10 tūkst. EUR.	

6. INFORMACIJA APIE AKCININKUS, TURINČIUS SPECIALIAS KONTROLĖS TEISES, IR ŠIŲ TEISIŲ APRAŠYMAS

Bendrovėje nėra akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises.

7. INFORMACIJA APIE VISUS ESAMUS BALSAVIMO TEISIŲ APRIBOJIMUS (*tokius kaip tam tikrą balsų procentą arba skaičių turinčių asmenų balsavimo teisių apribojimai, terminus, iki kurių galima pasinaudoti balsavimo teisėmis, arba sistemas, pagal kurias vertybinių popierių suteikiamos turtinės teisės yra atskiriamos nuo vertybinių popierių turėtojo)*

Bendrovėje nėra taikomi jokie balsavimo teisių apribojimai.

8. INFORMACIJA APIE TAISYKLES, REGLAMENTUOJANČIAS VALDYBOS NARIŲ IŠRINKIMĄ IR PAKEITIMĄ, TAIP PAT ĮMONĖS ĮSTATŲ PAKEITIMUS

Bendrovė neturi pasitvirtinusi taisyklių, reglamentuojančių valdybos narių išrinkimą ir pakeitimą. Bendrovės valdyba veikia vadovaudamasi Akcinių bendrovių įstatymu, bendrovės įstatais, valdybos darbo reglamentu ir kitais teisės aktais. Valdybos nariai visad veikia siekdami naudos Bendrovei ir jos akcininkams.

„INVL Baltic Farmland“ įstatų keitimo tvarka nesiskiria nuo nurodytos Akcinių bendrovių įstatyme.

9. INFORMACIJA APIE VALDYBOS NARIŲ ĮGALIOJIMUS

Bendrovės valdybos nariai veikia vadovaudamiesi Akcinių bendrovių įstatymu, bendrovės įstatais, valdybos darbo reglamentu ir kitais teisės aktais, ir specialių įgaliojimų neturi. Valdybos nariai visad veikia siekdami naudos Bendrovei ir jos akcininkams.

10. INFORMACIJA APIE VISUOTINIO AKCININKŲ SUSIRINKIMO KOMPETENCIJĄ, AKCININKŲ TEISES IR JŲ ĮGYVENDINIMĄ, JEIGU ŠI INFORMACIJA NENUSTATYTA ĮSTATYMUOSE

Bendrovė informaciją apie visuotinio akcininkų susirinkimo kompetenciją, akcininkų teises ir jį įgyvendinimą, o taip pat akcininkų susirinkimų organizavimo tvarką pateikia 2019 m. konsoliduoto metinio pranešimo 11.1.2. punkte.

11. INFORMACIJA APIE VALDYMO, PRIEŽIŪROS ORGANŲ IR JŲ KOMITETŲ SUDĖTĮ, JŲ IR ĮMONĖS VADOVO VEIKLOS SRITIS

Bendrovė informaciją apie bendrovės valdybos narius, direktorių, audito komitetą pateikia 2019 m. konsoliduoto metinio pranešimo 11.2., 11.3. ir 13 punkte, kuriuose apibrėžia vadovybės veiklos sričių ribas, mini kitą svarbią su užimamomis pareigomis susijusią informaciją.

12. ĮMONĖS VADOVO, VALDYMO IR PRIEŽIŪROS ORGANŲ NARIŲ IŠRINKIMUI TAIKOMOS ĮVAIROVĖS POLITIKOS, SUSIJUSIOS SU TOKIAIS ASPEKTAIS, KAIP PAVYZDŽIUI AMŽIUS, LYTIS, IŠSILAVINIMAS, PROFESINĖ PATIRTIS, APRAŠYMAS, ŠIOS POLITIKOS TIKSLAI, JOS ĮGYVENDINIMO BŪDAI IR REZULTATAI ATASKAITINIU LAIKOTARPIU. JEIGU ĮVAIROVĖS POLITIKA NETAIKOMA, PAAIŠKINAMOS NETAIKYMO PRIEŽASTYS

Atsižvelgus į dabartinę bendrovės organizacinę struktūrą ir tai, jog bendrovė grupės valdomų sklypų administravimas pagal 2015 m. birželio 30 d. sudarytą sutartį perduotas „Invaldos INVL“ valdomai bendrovei „INVL Farmland Management“ „INVL Baltic Farmland“ samdo minimalų žmonių skaičių. Bendrovės valdybos narių bei vadovo išrinkimui nėra taikoma įvairovės politika.

13. INFORMACIJA APIE VISUS AKCININKŲ TARPUSAVIO SUSITARIMUS (JŲ ESMĖ, SĄLYGOS)

Bendrovės akcininkai neturi tarpusavio susitarimų.

4 PRIEDAS. BENDROVĖS VEIKLOS IR FINANSINIŲ RODIKLIŲ FORMULĖS BEI APIBRĖŽIMAI

Remiantis „Alternatyvių veiklos rodiklių“ gairėmis, 2015 m. parengtomis Europos vertybinių popierių ir rinkų institucijos ir įsigaliojusiomis 2016 m. liepos 3 d., pateikiame bendrovės naudojamų veiklos ir finansinių rodiklių (AVR) apibrėžimus bei formules (apačioje).
Bendrovės pateikiamais veiklos ir finansiniais rodikliais vertinama buvusi ar būsima Bendrovės finansinė būklė, finansinė padėtis. Minėtų rodiklių pagalba Bendrovės investuotojas gali gauti papildomos informacijos, padėsiančios geriau suprasti Bendrovės finansinę padėtį bei veiklos strategiją.

Visa 4 priedo informacija skelbiama Bendrovės internetiniame puslapyje (Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Ataskaitos“ → „Veiklos rodiklių formulės“. Nuoroda: https://www.invlbalticfarmland.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules)

- **Dividendų pajamingumas** – paskirtų už praėjusius ataskaitinius metus dividendų akcijai dydis padalintas iš akcijos kainos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

$$\textit{Dividendų pajamingumas} = \frac{\textit{Paskirtų už praėjusius ataskaitinius metus dividendų akcijai dydis}}{\textit{Akcijos kaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje}}$$

Dividendų pajamingumas ypač svarbus investuotojams siekiantiems stabilių pajamų iš savo investicijų. Kuo aukštenis dividendų pajamingumas, tuo didesnės išmokos investuotojas gali tikėtis lyginant su akcijos kaina.

- **Buhalterinė akcijos vertė** – grupės nuosavo kapitalo dydis, padalintas iš akcijų skaičiaus ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, neįskaitant savų akcijų.

$$\textit{Buhalterinė akcijos vertė} = \frac{\textit{Grupės nuosavo kapitalo dydis}}{\textit{Akcijų skaičius ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, neįskaitant savų akcijų}}$$

Buhalterinė akcijos vertė parodo likutinę vertę akcininkui likvidavus visą turtą ir padengus visus įsipareigojimus.

- **Kainos ir buhalterinės vertės santykis (P/Bv)** – akcijos kainos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje ir buhalterinės akcijos vertės santykis.

$$\text{Kainos ir buhalterinės vertės santykis (P/Bv)} = \frac{\text{Akcijos kaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje}}{\text{Buhalterinė akcijos vertė}}$$

Kainos ir buhalterinės vertės santykis lygina akcijos rinkos kainą ir buhalterinę vertę. Tai parodo, kokiu santykiu įmonės vertinimas yra padengtas akcininkams tenkančiu nuosavu kapitalu.

- **Dividendai/grynasis pelnas** – einamaisiais metais paskirtų dividendų už praėjusius ataskaitinius metus santykis su einamųjų metų Bendrovės grynuoju pelnu.

$$\text{Dividendai/grynasis pelnas} = \frac{\text{Einamaisiais metais paskirti dividendai už praėjusius ataskaitinius metus}}{\text{Einamųjų metų Bendrovės grynasis pelnas}}$$

Rodiklis parodo santykį tarp įmonės grynojo pelno ir išmokėtų dividendų. Tai procentinė išraiška pelno išmokėto dividendų forma.

- **Nuosavybės grąža (ROE)** – ataskaitinio laikotarpio pelno ir vidutinio nuosavo kapitalo santykis, išreikštais procentais.

$$\text{Nuosavybės grąža (ROE) (išraiška procentais)} = \frac{\text{Ataskaitinio laikotarpio pelnas}}{\text{Vidutinis nuosavas kapitalas}}$$

Nuosavybės grąža neįtraukia vardiklyje skolos ir lygina grynąjį pelną su nuosavu kapitalu. Rodiklis matuoja grąžą, tenkančią akcininkų investicijai ir yra naudingas lyginant Grupę su konkurentais.

- **Vidutinis nuosavas kapitalas** – nuosavo kapitalo ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje aritmetinis vidurkis.

Vidutinis nuosavas kapitalas = (nuosavas kapitalas ataskaitinio laikotarpio pradžioje + nuosavas kapitalas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje) / 2

- **Turto grąža (ROA)** – ataskaitinio laikotarpio pelno ir vidutinio turto santykis, išreikštais procentais.

$$\text{Turto grąža (ROA) (išraiška procentais)} = \frac{\text{Ataskaitinio laikotarpio pelnas}}{\text{Vidutinis turtas}}$$

Turto grąža – rodo bendrovės pelningumą tenkantį bendrovės turtui. ROA parodo vadovui, analitikui ar investuotojui kaip efektyviai bendrovė išnaudoja savo turtą pelnui uždirbti.

- **Vidutinis turtas** – turto ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje aritmetinis vidurkis.

Vidutinis turtas = (turtas ataskaitinio laikotarpio pradžioje + turtas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje) / 2

- **Bendrasis likvidumo koeficientas** – trumpalaikio turto ir trumpalaikio įsipareigojimo santykis.

$$\text{Bendrasis likvidumo koeficientas} = \frac{\text{Trumpalaikis turtas}}{\text{Trumpalaikis įsipareigojimas}}$$

Bendras likvidumo koeficientas yra rodiklis naudojamas nustatyti skolininkų gebėjimą padengti trumpalaikius įsipareigojimus be išorinio kapitalo pritraukimo.

- **Veiklos pelningumas** – veiklos pelno ir pardavimų santykis, išreikštais procentais.

$$\text{Veiklos pelningumas (išraiška procentais)} = \frac{\text{Veiklos pelnas}}{\text{Pardavimai}}$$

Veiklos pelningumas matuoja kiek pelno bendrovė uždirba kiekvienam pardavimų eurui. Pelnas skaičiuojamas po kintamųjų kaštų kaip algos ir žaliavos bet prieš palūkanas ir mokesčius. Rodiklis skaičiuojamas dalinant bendrovės veiklos pelną iš pardavimų.

- **Pelno iki apmokestinimo pelningumas** – pelno iki apmokestinimo ir pardavimų santykis, išreikštais procentais.

$$\text{Pelno iki apmokestinimo pelningumas (išraiška procentais)} = \frac{\text{Pelnas iki apmokestinimo}}{\text{Pardavimai}}$$

Pelno iki apmokestinimo pelningumas – tai rodiklis parodantis santykį tarp pelno iki apmokestinimo ir pardavimų. Kuo aukštesnis rodiklis – tuo pelningesnė įmonė.

- **Veiklos pelningumas be investicinio turto perkainojimo** – veiklos pelno atėmus investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynąjį pelną ir pardavimų santykis, išreikštais procentais.

Veiklos pelningumas be investicinio turto perkainojimo (išraiška procentais) = (Veiklos pelnas - Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas) / Pardavimai

Veiklos pelningumas matuoja kiek pelno bendrovė uždirba kiekvienam pardavimų eurui. Pelnas skaičiuojamas po kintamųjų kaštų kaip algos ir žaliavos bet prieš palūkanas ir mokesčius bei neįskaitant efekto iš investicinio turto perkainavimo. Rodiklis skaičiuojamas dalinant bendrovės veiklos pelną iš pardavimų.

- ***K*ainos ir pelno vienai akcijai santykis (P/E)** – akcijos kaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje padalinta iš grynojo pelno, tenkančio vienai akcijai (EPS).

$$\text{Kainos ir pelno vienai akcijai santykis (P/E)} = \frac{\text{Akcijos kaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje}}{\text{Grynasis pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS)}}$$

Skaičiojant kainos ir pelno vienai akcijai santykį (P/E) reikia dalinti akcijos kainą iš pelno tenkančio vienai akcijai. Rodiklis naudojamas palyginti bendrovę su jos pačios istoriniais rodikliais arba lyginti rinkas vienas su kitomis arba per tam tikrą laiko periodą.

- **Grynasis pelningumas** – grynojo pelno ir pardavimų santykis, išreikštais procentais.

$$\text{Grynasis pelningumas} = \frac{\text{Grynasis pelnas}}{\text{Pardavimai}}$$

Grynasis pelningumas procentine išraiška parodo grynąjį pelną tenkantį pardavimams. Taip pat iš rodiklio galima spręsti kokiu santykių pardavimo pajamos virsta pelnu.

- **EBITDA (pelno prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) pelningumas** – veiklos pelno atėmus investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynąjį pelną bei pridėjus nusidėvėjimą ir amortizaciją ir pardavimų santykis, išreikštais procentais.

EBITDA (pelno prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) pelningumas (išraiška procentais) = (Veiklos pelnas - Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas + Nusidėvėjimas ir amortizacija) / Pardavimai

EBITDA (pelno prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) pelningumas gali parodyti investuotojui, verslo savininkui ar finansų specialistui bendrą vaizdą apie bendrovės veiklos pelningumą ir pinigų srautą.

- **Kapitalizacija -** įmonės nuosavo kapitalo vertė rinkoje.

  *Kapitalizacija (EUR) = (Akcijų skaičius (vnt.) – Bendrovės supirktų savų akcijų skaičius (vnt.)) * akcijos kaina (EUR)*

  Kapitalizacija apibrėžia įmonės rinkos vertę, priklausančią nuo įmonės akcijų kainos ir kiekio tam tikru metu. Kapitalizacija parodo, kokią grynąją įmonės vertę mato rinkos dalyviai tam tikru metu.