



LIETUVOS RESPUBLIKOS VERTYBINIŲ POPIERIŲ KOMISIJA

PROSPEKTO PATVIRTINIMO PAŽYMA

2008-06-05 Nr. 4R-10

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatomis, Lietuvos Respublikos Vertybinių popierių komisija 2008 m. birželio 5 d. posėdžio sprendimu Nr. 2K-210 (protokolas Nr. 6K-11) patvirtino **AB „Agrowill group“** (įmonės kodas 126264360, registruotos buveinės adresas Smolensko g. 10, 03201 Vilnius, Lietuvos Respublika) diskontuotų vardinių obligacijų emisijos prospektą:

Emisijos obligacijų skaičius 160 000 vnt., bendra nominali emisijos vertė 16 000 000 litų, vienos obligacijos nominali vertė 100 litų.

Obligacijų emisijos kaina diskontuota nuo 88,548 Lt 2008 m. birželio 6 d. iki 89,0472 Lt 2008 m. birželio 25 d.

Obligacijų išpirkimo kaina – nominali obligacijos vertė 100 litų.

Obligacijų išpirkimo data – 2009 m. birželio 29 d.

Obligacijų emisijos pagrindas – 2008 m. balandžio 30 d. AB ” Agrowill Group” eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimas bei 2008 m. gegužės 16 d. valdybos posėdžio nutarimas.

Prospekto patvirtinimas pažymi, kad jame pateikta informacija atitinka 2004 m. balandžio 29 d. Europos Komisijos (EB) reglamente Nr.809/2004 ir Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatyme (2007, Nr. X-1023) bei kituose teisės aktuose nustatytas informacijos pateikimo taisykles.

Prospekto patvirtinimas neužtikrina jame pateiktos informacijos teisingumo ir negali būti laikomas Vertybinių popierių komisijos rekomendacija investuotojams.

Vertybinių popierių komisijos
pirmininko pavaduotojas



Vaidas Cibas

PATVIRTINTA
LIETUVOS RESPUBLIKOS
VERTYBINIŲ PORBIŲ KOMISIJOS
2008 m. birželio 05 d.
Sprendimu Nr. 2K-210
Pažymos Nr. 4R-10



AB "Agrowill Group"

Obligacijų viešo siūlymo ir įtraukimo į prekybą reguliuojamoje rinkoje prospektas

Koordinatorius

ORION
SECURITIES

2007 gegužės 30 d.



ORION
SECURITIES

TURINYS

I	Santrauka	3
II	Asmenys, atsakingi už prospekte pateiktus duomenis bei finansinių ataskaitų auditą	11
	1. Asmenys, rengę Prospektą ir atsakingi už jame pateiktą informaciją	11
	2. Informacija apie auditą	11
	3. Patvirtinimas, kad informacija atitinka faktus	12
	Rizikos veiksniai	13
III	Informacija apie vertybinius popierius	15
	4. Pagrindinė informacija	15
	5. Informacija apie vertybinius popierius	15
	6. Siūlymo sąlygos	22
	7. Įtraukimas į prekybos sąrašą ir platinimo tvarka	25
	8. Papildoma informacija	26
	9. Pagrindinis turtas	27
	10. Struktūra ir pinigų srautai	29
	11. Ataskaitos išplatinimo emisiją	31
IV	Informacija apie Emitentą	32
	12. Atrinkta finansinė informacija	32
	13. Informacija apie Emitentą	33
	14. Verslo apžvalga	39
	15. Organizacinė struktūra	44
	16. Informacija apie tendencijas	45
	17. Pelno prognozės arba preliminarus pelnas	45
	18. Administravimo, valdymo ir priežiūros organai bei vadovybė	46
	19. Valdybos praktika	48
	20. Stambiaji akcininkai	49
	21. Emitento finansinė informacija	50
	22. Papildoma informacija	65
	23. Reikšmingos sutartys	65
V	Papildoma informacija	66
	24. Į Prospektą įtraukti ekspertų pareiškimai ar ataskaitos	66
	25. Prospekte naudojama trečiųjų šalių informacija	66
	26. Viešieji dokumentai	66
VI	Priedas nr. 1	67

PASTABA

Emitentas ir jo valdyba prisiima atsakomybę už Prospekte pateiktos informacijos tikslumą ir išsamumą. Emitento pavadinimas yra AB "Agrowill Group". Emitento registruotoji buveinė yra Smolensko g. 10, LT 03201 Vilnius. Emitentas ir jo valdyba pareiškia, kad ėmėsi visų reikiamų priemonių užtikrinti, kad šiame Prospekte pateikiama informacija būtų tiksli ir išsami, ir kad Prospekte pateikta informacija, kiek jiems žinoma, atitinka faktus ir kad jame nebuvo praleista nieko, kas galėtų turėti įtakos jo prasmei.

Koordinatorius, jų konsultantai ir (arba) kiti su jais susiję asmenys neteikia jokio aiškaus ar numanomo pareiškimo ir nesuteikia jokių garantijų dėl šiame Prospekte pateiktos informacijos tikslumo ar išsamumo, ir niekas šiame Prospekte neturėtų būti laikoma Koordinatoriaus pažadau ar tvirtinimu.

Jokie asmenys nebuvo ir nėra įgalioti teikti kitokios, nei šiame Prospekte pateikta, informacijos ar daryti kitokių, nei šiame Prospekte pateikti, pareiškimų apie Siūlymą, ir jeigu tokia informacija teikiama ar daromi tokie pareiškimai, jie neturi būti laikomi patvirtintais Emitento ar Koordinatoriaus. Nei šio Prospekto pateikimas, nei Obligacijų pasirašymas jokiais aplinkybėmis negali tapti pagrindu daryti prielaidą, kad nuo Prospekto paskelbimo datos Emitento veikloje neįvyko jokių pokyčių ir kad šiame Prospekte pateikta informacija yra teisinga bet kuriuo metu nuo jo patvirtinimo datos.

Priimdami su Obligacijomis susijusį investicinį sprendimą investuotojai privalo remtis žiniomis, pačių gautomis įvertinus Emitento padėtį, Siūlymo sąlygas, įskaitant, be jokių apribojimų, atitinkamus susijusius privalumus ir riziką. Šio Prospekto turinys negali būti suprantamas kaip teisinė ar verslo rekomendacija, ar patarimas mokesčių klausimais. Dėl patarimo teisiniais, verslo ar mokesčių klausimais kiekvienas potencialus investuotojas turėtų kreiptis į savo teisinį patarėją, verslo ar mokesčių konsultantą.

Prospektą patvirtino Lietuvos Respublikos Vertybinių popierių komisija („Vertybinių popierių komisija“) pagal Lietuvos Respublikos vertybinių popierių rinkos įstatymą ir kitus Lietuvoje taikomus teisės aktus ir taisykles. Vertybinių popierių komisijos patvirtinimas nereiškia Vertybinių popierių komisijos patvirtinimo, kad Prospekte pateikta faktinė informacija yra teisinga ir išsami.

Siūlymas reglamentuojamas ir įgyvendinamas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Visi su šiuo Siūlymu susiję ginčai sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.

Šis Prospektas yra parengtas pagal Europos Komisijos reglamentą (EB) Nr. 809/2004, Prospekte būtina atskleisti informacija bei Prospekto turinys suformuotas remiantis reglamento priedais Nr. IV ir Nr. V.

Emitentas ir Koordinatorius reikalauja, kad visi asmenys, gavę šį Prospektą, susipažintų su atitinkamais konkrečiose jurisdikcijose taikomais apribojimais, ir jų laikytųsi. Šis Prospektas negali būti naudojamas ir nėra skirtas naudoti kaip pasiūlymas parduoti ar raginimas pirkti Obligacijų tokiose jurisdikcijose, kuriose toks pasiūlymas ar raginimas laikomas neteisėtu. Obligacijų siūlymui ar pardavimui bei šio Prospekto siūlymui taikomi apribojimai išsamiau aprašyti skyriuje „Informacija apie vertybinius popierius“.

Įspėjimas dėl teiginių būsimuoju laiku

Šiame Prospekte yra teiginių būsimuoju laiku, daugiausia skyriuose „Santrauka“, „Rizikos veiksniai“, „Informacija apie Emitentą“, „Verslo apžvalga“. Šie teiginiai daugiausia pagrįsti dabartinėmis nuomonėmis, lūkesčiais ir prognozėmis dėl ateities įvykių ir finansinių tendencijų, veikiančių Emitento verslą. Greta veiksnų, aptartų kituose šio Prospekto skyriuose, yra daug kitų svarbių veiksnų, galinčių sąlygoti tai, kad faktiniai Emitento rezultatai gerokai skirsis nuo rezultatų, numatytų minėtais teiginiais, įskaitant, be kita ko, šiuos veiksnius:

- bendrosios ekonominės, politinės ir verslo sąlygos Lietuvoje;
- darbo užmokesčio padidėjimas, rinkos kainų pokyčiai, įskaitant kainų svyravimus, klientų pageidavimai, konkurencijos sąlygos;
- techninės ar mechaninės problemos bei kiti rizikos veiksniai ir neuztikrintumas, susijęs su Emitento turimomis priemonėmis;
- Emitento gebėjimas sėkmingai realizuoti savo augimo strategiją;

- infliacija ir (ar) lito, kuris šiuo metu yra susietas su euru, nuvertėjimas;
- dabartiniai ar būsimi įstatymai, apmokestinimo tvarka, kiti teisės aktai, reguliuojantys Emitento verslą; ir
- rizikos veiksniai, aptarti skyriuje „Rizikos veiksniai“.

Žodžiai „mano“, „gali“, „sieks“, „vertina“, „tęsia“, „laukia“, „laukiama“, „ketina“, „ketinama“, „tikisi“, „planuoja“, „planuojama“, „tikimasi“ ir pan. išreiškia teiginius būsimuoju laiku. Teiginiai būsimuoju laiku apima informaciją apie galimus ar numatomus Emitento veiklos rezultatus, verslo strategijas, sutartinius santykius, atlyginimą už paslaugas, finansavimo planus, konkurencinę padėtį, šakos veiklos sąlygas, galimas augimo galimybes, būsimą reguliavimo poveikį ir konkurencijos pasekmes. Teiginiai būsimuoju laiku yra jų pareiškimo dienos teiginiai ir Emitentas neįsipareigoja viešai patikslinti ar pakeisti šių teiginių, išskyrus, kiek tai reikalaujama pagal įstatymus arba biržos taisykles. Emitentas nepateikia jokie užtikrinimo, kad šiame Prospekte aptarti numatomi įvykiai ir aplinkybės įvyks ir, atitinkamai, Emitento rezultatai gali iš esmės skirtis nuo nurodytų teiginiuose būsimuoju laiku.

I SANTRAUKA

ĮSPĖJIMAS: Ši santrauka yra įvadas į Prospektą ir turi būti skaitoma kartu su kita šiame Prospekte pateikta išsamesne informacija ir Finansinė atskaitomybė, bei yra ribojama šios informacijos ir Finansinės atskaitomybės apimtimi. Prieš priimdamas sprendimą investuoti į Siūlomas obligacijas, investuotojas turėtų susipažinti su visu Prospektu. Civilinė atsakomybė už santraukoje (įskaitant ir santraukos vertimą) pateiktą informaciją taikoma asmenims, parengusiems santrauką, bet tik tuo atveju, kai santraukos duomenys yra klaidinantys, neteisingi arba prieštaringi, palyginti su kitomis Prospekto dalimis.

ASMENYS, ATSAKINGI UŽ PROSPEKTE PATEIKTUS DUOMENIS BEI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITĄ

AB "Agrowill Group" generalinis direktorius Valentas Šulskis, tel. (8 5) 2335340, faksas (8 5) 2335345;

AB "Agrowill Group" vyr. buhalterė Jelena Bezumenko, tel. (8 5) 2335340, faksas (8 5) 2335345;

Prospektą pagal Emitento atstovų pateiktą informaciją parengė UAB FMĮ „Orion Securities“ A.Tumėno g.4b, Vilnius, tel. (8 5) 2313833, faksas (8 5) 2313840. Atstovai: UAB FMĮ „Orion Securities“ direktorius Alius Jakubelis tel. (8 5) 231 8333, įmonių finansų skyriaus vadovas Karolis Rūkas tel. (8 5) 260 3969.

2006 m. Emitento finansinių ataskaitų, parengtų pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, auditą atliko nepriklausoma audito įmonė UAB „Tezaurus auditas“. Audito įmonės buveinė yra registruota adresu Jasinskio g. 4-17, LT – 01112 Vilnius, įmonės kodas yra 1227 40926, tel. (8 5) 249 86 01, faks. (8 5) 249 62 67. Įmonei suteikto audito įmonės leidimo Nr. 001211. 2005 m. ir 2006 m. auditą atliko auditorius Rimas Butkevičius; auditoriaus licencijos Nr. 000036.

2007 m. Emitento finansinių ataskaitų, parengtų pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, auditą atliko nepriklausoma audito įmonė UAB „Deloitte Lietuva“. Audito įmonės buveinė yra registruota adresu Jogailos g. 4, LT – 01116 Vilnius, įmonės kodas yra 1115 25235, tel. (8 5) 255 3000, faks. (8 5) 212 6844. Įmonei suteikto audito įmonės leidimo Nr. 001211. 2007 m. auditą atliko auditorė Lina Drakšienė; auditoriaus licencijos Nr. 000062.

INFORMACIJA APIE EMITENTĄ

2003 m. birželio 25 d. buvo įsteigta UAB „Galuvė“, o tais pačiais metais pervadinta į UAB „Agrovaldymo grupė“. UAB „Agrovaldymo grupė“ pertvarkyta iš Uždarnosios akcinės bendrovės į Akcinę bendrovę 2006 m. sausio mėn. 26 d. 2007 gruodžio mėn. 5d. buvo įregistruotas naujas Bendrovės pavadinimas – AB „Agrowill Group“. Veiklos laikotarpis – neribotas.

Emitento teisinis pavadinimas	AB „Agrowill Group“
Buveinės vieta	Smolensko g. 10, LT-03201 Vilnius
Įmonės (rejestro) kodas	1262 64360
Telefonas	8 (5) 2335340
Faksas	8 (5) 2335345
Elektroninis paštas	info@agrowill.lt
Interneto tinklapis	http://www.agrowill.lt

VERSLO APŽVALGA

AB „Agrowill Group“ (toliau – „Emitentas“) yra investicinė įmonė, įkurta investicijoms į Lietuvos žemės ūkio sektorių vykdyti. Emitentas savo investicijas nukreipia trimis kryptimis: žemės ūkio bendrovių (ŽŪB) įsigijimas, žemių pirkimas valdomoms ŽŪB, ir valdomų ŽŪB modernizavimas. Emitentas šiuo metu valdo keturiolika žemės ūkio bendrovių, esančių įvairiuose Lietuvos regionuose.

Valdomų žemės ūkio bendrovių pagrindinė veikla yra pienininkystė ir augalininkystė (tame tarpe – kviečių, miežių ir rapsų). Bendrovės taip pat užsiima mėsine gyvulininkyste - šios veiklos ateityje planuojama palaipsniui atsisakyti. 2007 m. taip pat pradėta vykdyti žemės nuomos veikla nuomojant plotus, kurių ekonomiškai šiuo metu įmonei neapsimoka tiesiogiai naudoti žemės ūkio veiklai.

Pajamų išskaidymas, tūkst. Lt.	2006 m.	2007 m.
Pienininkystė	14 069	18 979
Žemės nuoma	-	1 118
Augalininkystė	7 118	18 395
Mėsos gamyba ir perdirbimas	6 220	4 195
Viso pajamos	27 407	42 678

AKCIJOS IR AKCININKAI

2008 m. gegužės 16 d. Emitento akcinį kapitalą sudarė 26 142 732 vienetų 1,00 Lt nominalo paprastųjų vardinųjų nematerialiųjų akcijų. Didžiausi Emitento akcininkai buvo UAB „ŽIA valda“ – 25,98 proc. įstatinio kapitalo, AB „Invalida“ – 15,31 proc. įstatinio kapitalo ir Linas Strėlis – 15,30 proc. įstatinio kapitalo; kiti stambūs akcininkai - Skandinaviska Enskilda Banken AB Finnish Clie (11,44%), Mantas Juozaitis (7,03%) (toliau – „Akcininkai“).

ADMINISTRAVIMO IR VALDYMO ORGANAI

Vardas, Pavardė	Pareigos	Turima kapitalo dalis, proc., 2008 gegužės 16 d.	Turima balsų dalis, proc., 2008 gegužės 16 d.
Ramūnas Audzevičius	Stebėtojų tarybos pirmininkas	0	0
Hugh Miles Thomas, OBE	Stebėtojų tarybos narys	0	0
Edvardas Makelis	Stebėtojų tarybos narys	0	0
Valentas Šulskis	Bendrovės generalinis direktorius, valdybos pirmininkas	0,82	0,82
Gediminas Žiemelis	Valdybos narys	0,0002	0,0002
Domantas Savičius	Valdybos narys	0,0007	0,0007
Robertas Čepaitis	Valdybos narys	0	0
Linas Strėlis	Valdybos narys	15,30	15,30
Jelena Bezumenko	Vyr. buhalterė	0	0

SPRENDIMAI, KURIŲ PAGRINDU VERTYBINIAI POPIERIAI BUS IŠLEISTI

Pagrindas išleisti Emitento vertybinius popierius – Emitento 2008 m. balandžio 30 dienos eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo protokolas Nr. 2008/04/30-1 bei emitento valdybos posėdžio protokolas Nr. 2008/05/16-1.

SIŪLYMO SĄLYGOS

Siūlymas	Siūloma įsigyti 160 000 vienetų 100 litų arba 28,9620 eurų nominalo (čia ir toliau 1,0000 EUR = 3,4528 LTL) 369 dienų trukmės diskontuotų vardinių Obligacijų (toliau – "Obligacijos").
Siūlymo tikslas	Tai yra trečioji Emitento skolos vertybinių popierių emisija. Emisijos tikslas yra pritraukti papildomų lėšų reikalingų 2007 m. Emitento obligacijų emisijos refinansavimui. Nominali 2007 m. obligacijų emisijos vertė – 14 mln. Lt. Išpirkimo data – 2008 m. birželio 24 d., visos emisijos išpirkimo kaina – 14 mln. Lt.
Palūkanų norma	Obligacijų palūkanų norma bus 12 (dvylika) procentų metinių palūkanų nuo Obligacijų emisijos kainos. Palūkanos bus mokamos Obligacijų išpirkimo dieną ir įeis į Obligacijų išpirkimo (nominalią) kainą.
Siūlymo kaina	Pirmos Obligacijų platinimo dienos, 2008 m. birželio 6 dienos emisijos kaina 88.5478 litų arba 25.6452 eurai už vieną Obligaciją. Paskutinės Obligacijų platinimo dienos, 2008 m. birželio 25 dienos emisijos kaina 89.0472 litai arba 25.7899 eurai už vieną Obligaciją. Kiekvienos platinimo dienos Obligacijų emisijos kaina nustatoma pagal faktinį likusio Obligacijų laikymo periodo ilgumą (dienomis), kaip aprašyta 6.3 Prospekto dalyje.
Siūlymo galiojimo laikotarpis	Viešas Obligacijų siūlymas galios nuo 2008 m. birželio 6 d. iki 2008 m. birželio 25 d. (toliau – "Siūlymo galiojimo laikotarpis"). Obligacijų galiojimo pradžia – 2008 m. birželio 26 d. Obligacijų išpirkimo data – 2009 m. birželio 29 d.
Įsigaliojimo diena	Obligacijos pradeda galioti 2008 m. birželio 26 d.
Išpirkimo diena	Obligacijos išperkamos 2009 m. birželio 29 d.
Paskirstymo planas	Obligacijų pasirašymo sutartis bus pasirašomos laiko prioriteto principu ir registruojamos Koordinatoriaus būstinėje. Jeigu platinimo metu neišplatintų Obligacijų kiekis liks mažesnis nei investuotojo pageidaujamas įsigyti kiekis, pranešus apie tai investuotojui, pasirašomų Obligacijų kiekis bus sumažintas iki likusių neišplatintų Obligacijų kiekio.
Apmokejimas	Obligacijos platinamos pasirašant su investuotojais Obligacijos pasirašymo sutartį. Investuotojai sumoka visą pasirašomų Obligacijų įsigijimo kainą Obligacijų sutarties pasirašymo dieną. Investuotojai gali pasirinkti, kuria valiuta nori įsigyti Obligacijas, bei kuria valiuta Obligacijos turėtų būti išpirtos. Emitento 2007 m. išleistos obligacijų emisijos obligacijų savininkai, pirkdami obligacijų už tokią pačią arba mažesnę sumą, teisę į naujas Obligacijas laiko prioriteto principu gauna sutarties pasirašymo dieną, bet pasirašytų Obligacijų kainos užskaita iš ankstesnės obligacijų emisijos įvykdoma paskutinę platinimo dieną (2008 m. birželio 25 d.). Pasirašant Obligacijų už didesnę sumą, skirtumas sumokamas sutarties pasirašymo dieną.
Listingavimas	Patvirtinus šį Prospektą Vertybinių popierių komisijoje, Emitentas kreipsis į Vilniaus vertybinių popierių biržą dėl Emitento Obligacijų įtraukimo į biržos skolos vertybinių popierių sąrašą (toliau – Listingavimas).
Išankstinis išpirkimas	Teisė išpirkti Obligacijos anksčiau numatyto termino nei Emitentui, nei investuotojams nesuteikiama.
Koordinatorius	Šio Siūlymo Koordinatorius yra UAB FMĮ „Orion Securities“ A.Tumėno g.4, B korpusas, Vilnius (toliau – Koordinatorius), tel. (8 5) 2313833, faks. (8 5) 2313840. Investuotojai, norintys įsigyti Obligacijų, turėtų pasirašyti Obligacijų pasirašymo sutartis Koordinatoriaus būstinėje Siūlymo galiojimo laikotarpiu, darbo dienomis nuo 8.30 iki 17.30 valandos.

Profesionalūs investuotojai gali pateikti pasirašytas Obligacijų sutartis
Koordinatoriaus faksu Nr. (8 5) 2313840.

[SIPAREIGOJIMAI OBLIGACIJŲ SAVININKŲ NAUDAI

Pasirašydamas Obligacijų pasirašymo sutartį su investuotojais Emitentas išpareigoja obligacijų savininkų naudai įkeisti Emitento tiesiogiai valdomų žemės ūkio bendrovių pajus. Užtikrinant Emitento prievolę išpirkti Obligacijas, Emitentas po Obligacijų išplatavimo pagal vienašalį pareiškimą sudarys notariškai patvirtintą įkeitimo lakštą ir įregistruos jį hipotekos registre. Obligacijų pasirašymo sutartyje bus įtrauktas patvirtinimas apie būsimą įkeitimą Obligacijų savininkų naudai. Bus įkeisti Emitento tiesiogiai valdomi žemės ūkio bendrovių pajai. Šių pajų vertė, apskaičiuota padauginus kiekvienos bendrovės valdomą procentinę dalį iš tos bendrovės nuosavybės kapitalo pagal 2008.03.31 balansą siekia 64,35 mln. Lt (žr. lentelę žemiau ir 15.1 skyrių).

Įmonės pavadinimas	Bendrovės nuosavas kapitalas, 2008 m. kovo 31 d., Lt	Tiesiogiai Emitento valdoma dalis (%)	Tiesiogiai Emitento valdoma nuosavo kapitalo dalis, 2008 m. kovo 31 d., Lt
Eimučių ŽŪB	1 575 274	96,35%	1 517 776
Želsvelės ŽŪB	10 918 896	97,17%	10 609 891
Panevėžio rajono Smilgių ŽŪB	9 962 239	97,84%	9 747 055
Žadziūnų ŽŪB	2 198 733	97,43 %	2 142 226
ŽŪB „Spindulys“	7 966 954	99,96%	7 963 767
Kėdainių rajono Mantviliškio ŽŪB	4 655 448	98,79%	4 599 117
ŽŪB „Kairėnai“	1 694 964	86,19%	1 460 889
ŽŪB „Vėriškės“	3 857 842	98,41%	3 796 502
Anykščių rajono Nausodės ŽŪB	4 315 070	98,84%	4 265 015
Raseinių rajono Dumšiškių ŽŪB	1 484 210	99,38%	1 475 008
Skėmių ŽŪB	10 447 918	99,88%	10 435 380
Molėtų rajono ŽŪB „Alanta“	2 739 173	98,56%	2 699 729
Jurbarko rajono ŽŪB „Jurbarkai“	4 144 865	87,78%	3 638 362
IŠ VISO:	65 961 586		64 350 717

Tuo atveju, jei Obligacijų emisija bus išplatinta nepilnai, Emitentas pasilieka teisę išleisti papildomą Obligacijų emisiją taip, kad išpareigojimų, kuriems užtikrinti įkeičiamas turtas suma neviršytų maksimalios šios emisijos obligacijų nominalios vertės – 16 milijonų litų.

Emitentui nevykdam savo išpareigojimų, Obligacijų savininkai turės teisės aktuose numatytas įkaito turėtojo teises. Įkaito turėtojo teises visų Obligacijų savininkų naudai įgyvendina vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkas (UAB FMI "Orion Securities"), su kuriuo yra pasirašyta Obligacijų savininkų interesų gynimo sutartis.

Numatyta, kad tuo atveju, jei su obligacijų savininkais būtų neatsiskaityta laiku Obligacijų savininkų patikėtinis UAB FMI "Orion Securities" kreipsis į notarą dėl hipotekos lakšto pakeitimo nurodant konkrečius naudos gavėjus – investuotojus, kuriems priklauso Obligacijos Obligacijų išpirkimo dieną. Po hipotekos lakšto pakeitimo įregistravimo patikėtinis kreipsis į Hipotekos teisėją prašydamas pradėti išieškojimo procedūras numatytas Civiliniame kodekse. Uždelsus atsiskaitymą už Obligacijas Obligacijų savininkams bus mokami 0.03 procentų dydžio delspinigiai už kiekvieną uždelstą dieną.

RIZIKOS VEIKSNIAI**Rizikos veiksniai susiję su skolos vertybinių popierių įsigijimu**

Vertybinių popierių rinkos rizika – rizika, kad Obligacijų kaina gali kisti keičiantis Obligacijų paklausai ir pasiūlai antrinėje rinkoje. Ši rizika nėra aktuali investuotojams, kurie Obligacijas išlaikys iki jų išpirkimo dienos.

Infliacijos rizika – didėjanti infliacijai, atsiranda rizika, kad gali sumažėti Obligacijų kaina, kadangi Obligacijų pajamingumas yra fiksuotas, todėl augant infliacijai, mažėja realusis Obligacijų pajamingumas.

Palūkanų normos rizika – įsigydami Obligacijas investuotojai prisiima palūkanų svyravimo riziką. Kadangi palūkanoms kredito rinkose didėjant (mažėjant) fiksuoto pajamingumo vertybinių popierių kaina mažėja (didėja), investuotojai prisiima riziką, kad padidėjus palūkanų normai Obligacijų kaina nukris. Ši rizika nėra aktuali investuotojams, kurie Obligacijas išlaikys iki jų išpirkimo dienos.

Obligacijų likvidumo rizika – norėdami parduoti vertybinius popierius rinkoje anksčiau Obligacijų išpirkimo datos, investuotojai rizikuoja, kad dėl nepakankamos paklausos jie patirs nuostolius parduodami Obligacijas mažesne nei rinkos kaina arba per ilgesnį nei planavo laiko tarpą. Ši rizika nėra aktuali investuotojams, kurie Obligacijas išlaikys iki jų išpirkimo dienos.

Obligacijų išplatrinimo rizika – egzistuoja rizika, kad obligacijų bus išplatinta mažiau nei už 16 mln. litų. Tokiu atveju Emitentas pasilieka teisę platinti papildomą obligacijų emisiją, įkeisdamas tą patį turtą, kad bendra nominali išplatintų obligacijų vertė nebūtų didesnė nei 16 mln. Lt.

Interesų gynėjo ir platinimo koordinatoriaus interesų konflikto rizika – kadangi Obligacijų savininkų interesų gynėjas yra ir Obligacijų Emisijos platinimo koordinatorius, egzistuoja rizika atsirasti nenumatytiems interesų konfliktams.

Rizikos veiksniai susiję su Emitentu

Emitento rizika – Užtikrinant Emitento prievolę išpirkti obligacijas, numatoma įkeisti Emitento valdomų žemės ūkio bendrovių pajus (žr. "Vertybinių popierių kategorijos ir išipareigojimai"). Obligacijų pirkėjai prisiima Emitento turimų žemės ūkio bendrovių veiklos riziką. Yra rizika, kad pajamos iš įkeistų pajų pardavimo bus nepakankamos, kad būtų atsiskaityta su investuotojais. Įkeisto turto vertei esant mažesnei nei bendra išipareigojimų suma Obligacijų savininkai turės tokias pačias teises atgauti paskolintas lėšas kaip ir kiti kreditoriai.

Emitento kredito rizika – Investuotojai prisiima riziką, kad dėl susiklosčiusių neigiamų pokyčių produkcijos rinkose, pablogėjusios Emitento finansinės padėties, paskolų perfinansavimo galimybių sumažėjimo ar kitų rizikos veiksnių, Emitentas neišpirks Obligacijų atėjus Obligacijų išpirkimo terminui. Per 2007 m. Emitento veikla buvo pelninga. Kredito rizika susijusi su lėšomis bankuose yra ribota, nes Emitentas dirba tik su stambiausiais Lietuvos bankais. 2007 m. gruodžio 31 d. visų (konsoliduotų) išipareigojimų ir viso turto santykis buvo 0,61. Visų finansinių paskolų likutis 2007 m. gruodžio 31 d. buvo 68 764 tūkst. litų. Paskoloms yra įkeista 54% grupės ilgalaikio materialaus turto ir visos UAB „Žemės vystymo fondas“ piniginės lėšos bankuose. Paskolų grąžinimas vyksta pagal grafiką, uždelstų mokėjimų nėra. Daugiau informacijos apie Emitento finansinius išipareigojimus pateikta 2007 m. konsoliduotoje audituotoje finansinėje atskaitomybėje, kuri kaip priedas pridedama prie šio Prospekto.

Emitento likvidumo rizika – Emitento likvidumo rodiklis 2007 m. gruodžio 31 d., lyginant su 2006 m. gruodžio 31 d. sumažėjo nuo 0,81 iki 0,66, o greitojo padengimo rodiklis nuo 0,5 iki 0,4. Egzistuoja rizika, jog ateityje nepakankamas finansinis likvidumas neigiamai paveiks Emitento finansinę situaciją ir apsunkins Emitento galimybes išpirkti Obligacijas.

Auditorių sąlyginė nuomonė – 2007 m. konsoliduotos finansinės atskaitomybės audito ataskaitoje auditoriai pareiškė sąlyginę nuomonę dėl to jog dabartiniai Emitento auditoriai nedalyvavo atliekant investoriciją 2006 m. gruodžio 31 d., kadangi tuo metu nebuvo paskirti Emitento grupės auditoriais. Su išsamia audito išvada galima susipažinti šiame prospekte pateiktoje 2007 m. audito ataskaitoje.

Bendrovės finansinių ataskaitų auditas – investuotojai turėtų atkreipti dėmesį į tai, jog šio prospekto rengimo metu Emitentas viešai dar nebuvo paskelbęs bei pateikęs Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijai patronuojančios bendrovės 2007 m. metinės audituotos finansinės atskaitomybės ir nepriklausomo auditoriaus išvados, tuo pažeisdamas Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 21 str. 4 dalį.

Rinkos rizika – Emitento turimos žemės ūkio bendrovės užsiima pienininkyste, mėsos gamyba (kiaulininkyste ir mėsine galvijininkyste), augalininkyste (javų, rapsų bei cukrinių runkelių auginimu) bei žemės nuoma. Nors turimos žemės ūkio bendrovės dirba pelningai, investuotojas prisiima riziką, kad dėl neigiamų pokyčių gaminamos produkcijos bei žemės nuomos rinkose Emitento turimos bendrovės bei pats Emitentas patirs nuostolius, kas gali apsunkinti Emitento finansinę situaciją bei galimybę išpirkti Obligacijas.

Ligų rizika – Emitento veikla yra susijusi su gyvūninės kilmės žaliavomis. Kiaulių ar galvijų ligų epidemijos (pvz.: kempingė) gali neigiamai paveikti produkcijos gamybą bei sumažinti produkcijos paklausą dėl ligų baimės. Šie pasikeitimai gali apsunkinti Emitento finansinę situaciją bei galimybę išpirkti Obligacijas.

Klimato rizika – kadangi pagrindinė Emitento grupės veikla yra tiesiogiai (augalininkystė) bei netiesiogiai (gyvulininkystė) susijusi su klimatu, investuotojas prisiima riziką, kad dėl blogo klimato bei mažo derlingumo Emitentas patirs nuostolius, kas gali apsunkinti Emitento finansinę situaciją bei galimybę išpirkti Obligacijas.

Politinė rizika – žemės ūkis yra stipriai Europos Sąjungos reguliuojama ūkio šaka. Nepaisant to, kad reguliavimas yra orientuotas į pakankamą pajamų žemės ūkio produkcijos gamintojams užtikrinimą, investuotojas prisiima riziką, kad politiniai pokyčiai gali neigiamai įtakoti situaciją žemės ūkio produkcijos rinkoje.

Operacinė rizika – tai rizika patirti tiesioginius ar netiesioginius nuostolius dėl netinkamų ar neveikiančių vidaus procesų, sistemų ar technologijų, darbuotojų, atstovų veiksmų, išorinių veiksmų. Operacinės rizikos sudėtinė dalis yra teisinė rizika – tai rizika patirti nuostolius dėl Emitento dabartinių ar ankstesnių teisių, kylančių iš įvairių sutarčių ar susitarimų, bylų ar įstatymų, nevykdymo ar netinkamo įvykdymo.

Techniniai – technologiniai veiksniai – tai fizinis ir moralinis įvairių techninių priemonių nusidėvėjimas. Šios rūšies rizikos veiksniai veikia netiesiogiai.

FINANSINĖS INFORMACIJOS SANTRAUKA

Žemiau esančioje lentelėje pateikiama finansinės informacijos santrauka. Ši informacija turėtų būti skaitoma kartu su ir atsižvelgiant į minėtas finansines ataskaitas bei susijusias pastabas.

Žemiau esančioje lentelėje 2006 – 2007 m. finansiniai duomenys bei finansiniai rodikliai yra paimti iš 2007 m. audito ataskaitos ir yra parengti pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus.

Konsoliduotos finansinės informacijos santrauka, tūkst. Lt	2006	2007
Pelno (nuostolių) ataskaita		
<i>Pajamos</i>	27 407	42 687
<i>EBITDA</i>	5 461	12 796
<i>Tipinės veiklos pelnas</i>	1 462	34 549
<i>Pelnas prieš mokesčius</i>	3 467	36 866
<i>Grynasis pelnas</i>	3 467	31 982
Finansiniai rodikliai		
<i>Kapitalo santykis, proc.</i>	44,54%	39,11%
<i>Likvidumo rodiklis¹</i>	0,81	0,66
<i>Greitojo padengimo rodiklis²</i>	0,50	0,40
<i>Vidutinio nuosavo kapitalo grąža³, proc.</i>	15,81%	53,29%
Balansas		
<i>Ilgalaikis turtas</i>	46 247	137 959
<i>Trumpalaikis turtas</i>	22 128	32 776
<i>Pinigai ir pinigų ekvivalentai</i>	1 695	4 421
Visas turtas	91 730	202 443
<i>Viso akcininkų nuosavybė</i>	40 861	79 177
<i>Finansinės skolos (ilgalaikės ir trumpalaikės)</i>	37 340	96 458
<i>Investuotas kapitalas (visos finansinės skolos ir akcininkų nuosavybė)</i>	78 201	175 635
<i>Visi įsipareigojimai</i>	50 869	123 266
<i>Ilgalaikiai įsipareigojimai</i>	23 511	73 517
<i>Trumpalaikiai įsipareigojimai</i>	27 358	49 749
Pinigų srautai		
<i>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</i>	-3 511	-1 292
<i>Investicinės veiklos pinigų srautai</i>	-8 613	-34 545
<i>Finansinės veiklos pinigų srautai</i>	3 550	38 563

¹ Apskaičiuojamas pagal formulę: trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai

² Apskaičiuojamas pagal formulę: (trumpalaikis turtas – atsargos)/trumpalaikiai įsipareigojimai

³ Apskaičiuojama pagal formulę: Grynasis metų pelnas/((Akcininkų nuosavas kapitalas metų pradžioje+akcininkų nuosavas kapitalas metų pabaigoje)/2)

II ASMENYS, ATSAKINGI UŽ PROSPEKTE PATEIKTUS DUOMENIS BEI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITĄ

1. Asmenys, rengę Prospektą ir atsakingi už jame pateiktą informaciją

AB "Agrowill Group" gen. direktorius Valentas Šulskis,
tel. (8 5) 2335340,
faksas (8 5) 2335345;

AB "Agrowill Group" vyr. buhalterė Jelena Bezumenko,
tel. (8 5) 2335340,
faksas (8 5) 2335345;

Prospektą pagal Emitento atstovų pateiktą informaciją parengė:

UAB FMĮ „Orion Securities“, A.Tumėno g.4, B korpusas LT – 01109, Vilnius,
tel. (8 5) 2313833,
faksas (8 5) 2313840;

Atstovai:

UAB FMĮ „Orion Securities“ direktorius Alius Jakubėlis tel. (8 5) 231 3833,
Įmonių finansų skyriaus vadovas Karolis Rūkas tel. (8 5) 260 3969.

2. Informacija apie auditą

2006 m. Emitento konsoliduotų finansinių ataskaitų, parengtų pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, auditą atliko nepriklausoma audito įmonė UAB „Tezaurus auditas“. Audito įmonės buveinė yra registruota adresu Jasinskio g. 4-17, LT – 01112 Vilnius, įmonės kodas yra 1227 40926, tel. (8 5) 249 86 01, faks. (8 5) 249 62 67. Įmonei suteikto audito įmonės leidimo Nr. 001211. 2005 m. ir 2006 m. auditą atliko auditorius Rimas Butkevičius; auditoriaus licencijos Nr. 000036.

2007 m. Emitento konsoliduotų finansinių ataskaitų, parengtų pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, auditą atliko nepriklausoma audito įmonė UAB „Deloitte Lietuva“. Audito įmonės buveinė yra registruota adresu Jogailos g. 4, LT – 01116 Vilnius, įmonės kodas yra 1115 25235, tel. (8 5) 255 3000, faks. (8 5) 212 6844. Įmonei suteikto audito įmonės leidimo Nr. 001211. 2007 m. auditą atliko auditorė Lina Drakšienė; auditoriaus licencijos Nr. 000062.

Per laikotarpį auditoriai neatsistatydino bei nebuvo pašalinti.

Prie šio Prospekto pridedama:

- 2007 m. Bendrovės konsoliduota finansinė atskaitomybė kartu su metiniu pranešimu, bei nepriklausomo auditoriaus išvada apie finansinę atskaitomybę bei dėl metiniame pranešime pateiktų finansinių duomenų atitikimo su finansinėse ataskaitose pateiktais duomenimis.

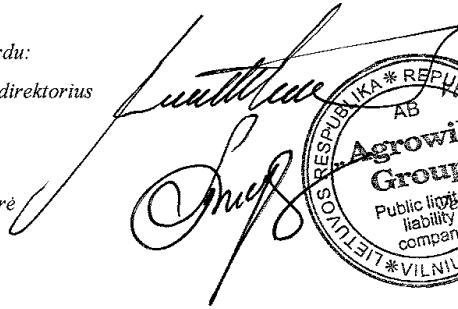


3. Patvirtinimas, kad informacija atitinka faktus

Pasirašydami šį dokumentą patvirtiname, kad Prospekte pateikta informacija, kiek mums tai yra žinoma, atitinka faktus ir kad joje nėra praleista nieko, kas gali turėti įtakos jos prasmei, ir kad emėmės visų pagrįstų priemonių tam užtikrinti.

Emitento vardu:

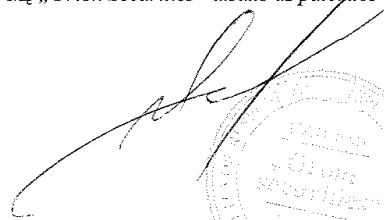

Generalinis direktorius

Vyr. buhalterė

Prospektą rengusio Koordinatorius UAB FMĮ „Orion Securities“ vardu patvirtiname, kad Prospekte pateikta tiksli informacija, kurią UAB FMĮ „Orion Securities“ pateikė AB „Agrowill Group“ darbuotojai ir vadovai. UAB FMĮ „Orion Securities“ atsako už pateiktos informacijos tinkamą informinimą.

Direktorius



Ailius Jakubėlis

RIZIKOS VEIKSNIAI

Rizikos veiksniai susiję su skolos vertybinių popierių išigijimu

Vertybinių popierių rinkos rizika – rizika, kad Obligacijų kaina gali kisti keičiantis Obligacijų paklausai ir pasiūlai antrinėje rinkoje. Ši rizika nėra aktuali investuotojams, kurie Obligacijas išlaikys iki jų išpirkimo dienos.

Infliacijos rizika – didėjanti infliacijai, atsiranda rizika, kad gali sumažėti Obligacijų kaina, kadangi Obligacijų pajamingumas yra fiksuotas, todėl auganti infliacijai, mažėja realusis Obligacijų pajamingumas.

Palūkanų normos rizika – išgydami Obligacijas investuotojai prisiima palūkanų svyravimo riziką. Kadangi palūkanoms kredito rinkose didėjant (mažėjant) fiksuoto pajamingumo vertybinių popierių kaina mažėja (didėja), investuotojai prisiima riziką, kad padidėjus palūkanų normai Obligacijų kaina nukris. Ši rizika nėra aktuali investuotojams, kurie Obligacijas išlaikys iki jų išpirkimo dienos.

Obligacijų likvidumo rizika – norėdami parduoti vertybinius popierius rinkoje anksčiau Obligacijų išpirkimo datos, investuotojai rizikuoja, kad dėl nepakankamos paklausos jie patirs nuostolius parduodami Obligacijas mažesne nei rinkos kaina arba per ilgesnį nei planavo laiko tarpą. Ši rizika nėra aktuali investuotojams, kurie Obligacijas išlaikys iki jų išpirkimo dienos.

Obligacijų išplatavimo rizika – egzistuoja rizika, kad obligacijų bus išplatinta mažiau nei už 16 mln. litų. Tokiu atveju Emitentas pasilieka teisę platinti papildomą obligacijų emisiją, įkeisdamas tą patį turtą, kad bendra nominali išplatintų obligacijų vertė nebūtų didesnė nei 16 mln. Lt.

Interesų gynėjo ir platinimo koordinatoriaus interesų konflikto rizika – kadangi Obligacijų savininkų interesų gynėjas yra ir Obligacijų Emisijos platinimo koordinatorius, egzistuoja rizika atsirasti nenumatytiems interesų konfliktams.

Rizikos veiksniai susiję su Emitentu

Emitento rizika – Užtikrinant Emitento prievolę išpirkti obligacijas, numatoma įkeisti Emitento valdomą žemės ūkio bendrovių pajus (žr. "Vertybinių popierių kategorijos ir išsipareigojimai"). Obligacijų pirkėjai prisiima Emitento turimų žemės ūkio bendrovių veiklos riziką. Yra rizika, kad pajamos iš įkeistų pajų pardavimo bus nepakankamos, kad būtų atsiskaityta su investuotojais. Įkeisto turto vertei esant mažesnei nei bendra išsipareigojimų suma Obligacijų savininkai turės tokias pačias teises atgauti paskolintas lėšas kaip ir kiti kreditoriai.

Emitento kredito rizika – Investuotojai prisiima riziką, kad dėl susiklosčiusių neigiamų pokyčių produkcijos rinkose, pablogėjusios Emitento finansinės padėties, paskolų perfinansavimo galimybių sumažėjimo ar kitų rizikos veiksnių, Emitentas neišpirks Obligacijų atėjus Obligacijų išpirkimo terminui. Per 2007 m. Emitento veikla buvo pelninga. Kredito rizika susijusi su lėšomis bankuose yra ribota, nes Emitentas dirba tik su stambiausiais Lietuvos bankais. 2007 m. gruodžio 31 d. visų (konsoliduotų) išsipareigojimų ir viso turto santykis buvo 0,61. Visų finansinių paskolų likutis 2007 m. gruodžio 31 d. buvo 68 764 tūkst. litų. Paskoloms yra įkeista 54% grupės ilgalaikio materialaus turto ir visos UAB „Žemės vystymo fondas“ piniginės lėšos bankuose. Paskolų grąžinimas vyksta pagal grafiką, uždelstų mokėjimų nėra. Daugiau informacijos apie Emitento finansinius išsipareigojimus pateikta 2007 m. konsoliduotoje audituotoje finansinėje atskaitomybėje, kuri kaip priedas pridedama prie šio Prospekto.

Emitento likvidumo rizika – Emitento likvidumo rodiklis 2007 m. gruodžio 31 d., lyginant su 2006 m. gruodžio 31 d. sumažėjo nuo 0,81 iki 0,66, o greitojo padengimo rodiklis nuo 0,5 iki 0,4. Egzistuoja rizika, jog ateityje nepakankamas finansinis likvidumas neigiamai paveiks Emitento finansinę situaciją ir apsunkins Emitento galimybes išpirkti Obligacijas.

Auditorių sąlyginė nuomonė – 2007 m. konsoliduotos finansinės atskaitomybės audito ataskaitoje auditoriai pareiškė sąlyginę nuomonę dėl to jog dabartiniai Emitento auditoriai nedalyvavo atliekant investicizaciją 2006 m. gruodžio 31 d., kadangi tuo metu nebuvo paskirti Emitento grupės auditoriais. Su išsamią audito išvada galima susipažinti šiame prospekte pateiktoje 2007 m. audito ataskaitoje.

Bendrovės finansinių ataskaitų auditas – investuotojai turėtų atkreipti dėmesį į tai, jog šio prospekto rengimo metu Emitentas viešai dar nebuvo paskelbęs bei pateikęs Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijai patronuojančios bendrovės 2007 m. metinės audituotos finansinės atskaitomybės ir

nepriklausomo auditoriaus išvados, tuo pažeisdamas Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 21 str. 4 dalį.

Rinkos rizika – Emitento turimos žemės ūkio bendrovės užsiima pienininkyste, mėsos gamyba (kiaulininkyste ir mėsine galvijininkyste), augalininkyste (javų, rapsų bei cukrinių runkelių auginimu) bei žemės nuoma. Nors turimos žemės ūkio bendrovės dirba pelningai, investuotojas prisiima riziką, kad dėl neigiamų pokyčių gaminamos produkcijos bei žemės nuomos rinkose Emitento turimos bendrovės bei pats Emitentas patirs nuostolius, kas gali apsunkinti Emitento finansinę situaciją bei galimybę išpirkti Obligacijas.

Ligų rizika – Emitento veikla yra susijusi su gyvūninės kilmės žaliavomis. Kiaulių ar galvijų ligų epidemijos (pvz.: kempinligė) gali neigiamai paveikti produkcijos gamybą bei sumažinti produkcijos paklausą dėl ligų baimės. Šie pasikeitimai gali apsunkinti Emitento finansinę situaciją bei galimybę išpirkti Obligacijas.

Klimato rizika – kadangi pagrindinė Emitento grupės veikla yra tiesiogiai (augalininkystė) bei netiesiogiai (gyvulininkystė) susijusi su klimatu, investuotojas prisiima riziką, kad dėl blogo klimato bei mažo derlingumo Emitentas patirs nuostolius, kas gali apsunkinti Emitento finansinę situaciją bei galimybę išpirkti Obligacijas.

Politinė rizika – žemės ūkis yra stipriai Europos Sąjungos reguliuojama ūkio šaka. Nepaisant to, kad reguliavimas yra orientuotas į pakankamą pajamų žemės ūkio produkcijos gamintojams užtikrinimą, investuotojas prisiima riziką, kad politiniai pokyčiai gali neigiamai įtakoti situaciją žemės ūkio produkcijos rinkoje.

Operacinė rizika – tai rizika patirti tiesioginius ar netiesioginius nuostolius dėl netinkamų ar neveikiančių vidaus procesų, sistemų ar technologijų, darbuotojų, atstovų veiksmų, išorinių veiksmų. Operacinės rizikos sudėtinė dalis yra teisinė rizika – tai rizika patirti nuostolius dėl Emitento dabartinių ar ankstesnių teisių, kylančių iš įvairių sutarčių ar susitarimų, bylų ar įstatymų, nevykdymo ar netinkamo įvykdymo.

Techniniai – technologiniai veiksniai – tai fizinis ir moralinis įvairių techninių priemonių nusidėvėjimas. Šios rūšies rizikos veiksniai veikia netiesiogiai.

III INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

4. Pagrindinė informacija

4.1. Su emisija susijusių fizinių ir juridinių asmenų interesai

Su Emisija susijusių fizinių ir juridinių asmenų konfliktinių interesų nėra.

4.2. Siūlymo priežastys ir pajamų panaudojimas

Emisijos tikslas yra pritraukti papildomų lėšų reikalingų 2007 m. Emitento obligacijų emisijos refinansavimui. Nominali 2007 m. obligacijų emisijos vertė – 14 mln. Lt, išpirkimo data – 2008 m. birželio 24 d., visos emisijos išpirkimo kaina – 14 mln. Lt.

Planuojamos bendros pajamos iš visos emisijos išplatavimo bus lygios apie 14,2 mln. Lt. Už gautas lėšas planuojama perfinansuoti esamą obligacijų emisiją.

Planuojami Emisijos platinimo kaštai (kartu su Obligacijų įtraukimo į skolos vertybinių popierių sąrašą susijusiais kaštais) sudarys apie 160 tūkst. Lt (1% nuo nominalios obligacijų vertės).

2007 m. gruodžio 31 d. Emitentas turėjo 8,48 mln. Lt akcininkų paskolų, kurios yra neplanuojamos grąžinti iki pilno Obligacijų išpirkimo. Dalis akcininkų paskolų, kurių bendra suma lygi 4,3 mln. Lt., yra subordinuotos AB „DnB Nord“ banko naudai iki tol, kol Emitentas visiškai atsiskaitys su AB DnB NORD banku pagal kredito sutartį Nr. 1291-06IV. Išsami informacija apie iš akcininkų gautas paskolas bei jų subordinavimą pateikta šio prospekto punkte 10.4.3.

5. Informacija apie vertybinius popierius

5.1. Vertybinių popierių apibūdinimas

Pagrindinės siūlomų ir į prekybos sąrašą planuojamų įtraukti vertybinių popierių savybės:

Vertybiniai popieriai	369 dienų trukmės diskontuotos vardinės Obligacijos (toliau - Obligacijos)
Obligacijų skaičius	160 000 (vienas šimtas šešiasdešimt tūkstančių) vienetų
Vieneto nominali vertė	100 (vienas šimtas) litų arba 28,9620 (dvidešimt aštuoni ir devyni šimtai penkiasdešimt dvi tūkstantosios) eurų (čia ir toliau 1,0000 EUR = 3,4528 LTL)
Bendra nominali vertė	16 000 000 litų arba 4 633 920 eurų
Obligacijų emisijos kaina	Pirmos Obligacijų platinimo dienos, 2008 m. birželio 6 dienos emisijos kaina 88.5478 litų arba 25.6452 eurai už vieną Obligaciją. Paskutinės Obligacijų platinimo dienos, 2008 m. birželio 25 dienos emisijos kaina 89.0472 litai arba 25.7899 eurai už vieną Obligaciją. Kiekvienos platinimo dienos Obligacijų emisijos kaina nustatoma pagal faktinį likusio Obligacijų laikymo periodo ilgumą (dienomis), kaip aprašyta 6.3 Prospekto dalyje.
Obligacijų išpirkimo kaina	100 (vienas šimtas) litų arba 28,9620 (dvidešimt aštuoni ir devyni šimtai šešiasdešimt dvi tūkstantosios) eurų
Emisijos valiuta	Litai arba Eurai
Palūkamų norma	12 (dvylika) procentų metinių palūkanų nuo Obligacijų emisijos kainos.
Obligacijų platinimo pradžia	2008 m. birželio 6 d.
Obligacijų platinimo pabaiga	2008 m. birželio 25 d.
Obligacijų galiojimo pradžia	2008 m. birželio 26 d.

Išpirkimo terminas	2009 m. birželio 29 d.
Obligacijų apmokėjimo diena	Obligacijos apmokamos Obligacijų sutarties pasirašymo dieną. Emitento 2007 m. išleistos obligacijų emisijos obligacijų savininkai, pirkdami obligacijų už tokią pačią arba mažesnę sumą, teisę į naujas Obligacijas laiko prioriteto principu gauna sutarties pasirašymo dieną, bet pasirašytų obligacijų kainos užskaita iš ankstesnės obligacijų emisijos įvykdoma paskutinę platinimo dieną (2008 m. birželio 25 d.). Pasirašant Obligacijų už didesnę sumą, skirtumas sumokamas sutarties pasirašymo dieną.
Palūkanų išmokėjimo terminas	Palūkanos bus mokamos Obligacijų išpirkimo dieną ir įeis į Obligacijų išpirkimo kainą.
Obligacijų platinimas ir listingavimas	Obligacijos bus platinamos viešai tarpininkaujant Koordinatoriumi – UAB FMĮ „Orion Securities“. Įregistravus Obligacijų prospektą Vertybinių popierių komisijoje bus kreipiamasi į Vilniaus vertybinių popierių biržą dėl Obligacijų įtraukimo į skolos vertybinių popierių sąrašą.
Įsipareigojimai Obligacijų savininkų naudai	Užtikrinant Emitento prievolę išpirkti Obligacijas, Obligacijų pasirašymo sutartyje numatyta tvarka ir terminais (žr. 5.5 Prospekto dalį) Obligacijų savininkų naudai bus įkeisti Emitento tiesiogiai valdomi žemės ūkio bendrovių. Šių pajų vertė, apskaičiuota padauginus kiekvienos bendrovės valdomą procentinę dalį iš tos bendrovės nuosavybės kapitalo pagal 2008.03.31 balansą siekia 64,35 mln. Lt. (daugiau - "Vertybinių popierių kategorijos ir įsipareigojimai" prospekto dalyje).

Šie skolos vertybiniai popieriai į klases neskirstomi.

5.2. Teisės aktai, kuriais remiantis vertybiniai popieriai buvo sudaryti

Vertybiniai popieriai buvo parengti vadovaujantis šiais teisės aktais:

Lietuvos Respublikos Konstitucija;

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu;

Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu;

Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

Vertybinių popierių prospekto rengimo ir tvirtinimo bei informacijos atskleidimo taisyklėmis;

Komisijos Reglamentu (EB) Nr. 809/2004;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, kitais poįstatyminiais teisės aktais.

5.3. Vertybinių popierių tipas

Emitento išleidžiamos Obligacijos yra vardinės nematerialios. Apie jų įsigijimą bus pažymima atitinkamais įrašais savininkų vertybinių popierių sąskaitose.

Kiekvienas investuotojas Obligacijų pasirašymo sutartyje galės nurodyti pasirinktą sąskaitų tvarkytoją, kurio sąskaitose bus apskaitomos įsigytos Obligacijos. Nemurodžius konkretaus sąskaitų tvarkytojo - už įrašų tvarkymą bus atsakinga UAB FMĮ „Orion Securities“, A.Tumėno g.4, B korpusas, LT-01109, Vilnius.

5.4. Vertybinių popierių emisijos valiuta

Emitento vertybiniai popieriai yra nominuoti litais. Vertybinius popierius investuotojai galės pasirašyti pasirinktinai litais arba eurais, tačiau visos Obligacijos, taip pat ir Obligacijos: už kurias investuotojai

atsiskaitė eurai bus apskaitomos litais. Obligacijų pasirašymo bei išpirkimo metu bus naudojamas 1,0000 EUR = 3,4528 LTL valiutų kursas. Investuotojams pageidaujant, kad jo Obligacijos būtų išpirktos eurai, Investuotojas turėtų ne vėliau negu prieš 5 darbo dienas iki Obligacijų išpirkimo dienos raštu arba telefonu pranešti apie tai Emitentui ir Koordinatoriui.

Nepateikus prašymo išpirkti Obligacijas eurai, Obligacijos bus išpirktos litais. Tuo atveju, jeigu Lietuvos Respublikoje bus įvestas Eurais, Emitento vertybinių popierių nominalios vertės perskaičiavimas ir išreiškimas bei išpirkimas bus vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais.

5.5. Vertybinių popierių kategorijos ir įsipareigojimai

Išleidžiamos Obligacijos į kategorijas neskirstomos.

Išleidžiamos Obligacijos yra ne nuosavybės vertybiniai popieriai.

Obligacija – tai vertybinis popierius, patvirtinantis jo turėtojo teisę iš Obligacijų išleidusio asmens joje nustatytais terminais gauti nominalią Obligacijos vertę, metines palūkanas ar kitokį ekvivalentą ar kitas turtines teises.

Emitentas taps išleidžiamų Obligacijų savininkų skolininku ir prisiims įsipareigojimus Obligacijų savininkų naudai.

Įsipareigojimai Obligacijų savininkų naudai

Pasirašydamas Obligacijų pasirašymo sutartį su investuotojais Emitentas įsipareigoja obligacijų savininkų naudai įkeisti Emitento tiesiogiai valdomų žemės ūkio bendrovių pajus. Užtikrinanti Emitento prievolė išpirkti Obligacijas, Emitentas po Obligacijų išplatavimo pagal vienašalį pareiškimą sudarys notariškai patvirtintą įkeitimo lakštą ir įregistruos jį hipotekos registre. Obligacijų pasirašymo sutartyje bus įtrauktas patvirtinimas apie egzistuojantį įkeitimą Obligacijų savininkų naudai. Bus įkeisti Emitento tiesiogiai valdomi žemės ūkio bendrovių pajai. Šių pajų vertė, apskaičiuota padauginus kiekvienos bendrovės valdomą procentinę dalį iš tos bendrovės nuosavybės kapitalo pagal 2008.03.31 balansą siekia 64,35 mln. Lt

Tuo atveju, jei Obligacijų emisija bus išplatinta nepilnai, Emitentas pasilieka teisę išleisti papildomą Obligacijų emisiją taip, kad įsipareigojimų, kuriems užtikrinti įkeičiamas turtas suma neviršytų maksimalios šios emisijos obligacijų nominalios vertės – 16 milijonų litų.

Įmonės pavadinimas	Bendrovės nuosavas kapitalas, 2008 m. kovo 31 d., Lt	Tiesiogiai Emitento valdoma dalis (%)	Tiesiogiai Emitento valdoma nuosavo kapitalo dalis, 2008 m. kovo 31 d., Lt
Eimučių ŽŪB	1 575 274	96,35%	1 517 776
Želsvelės ŽŪB	10 918 896	97,17%	10 609 891
Panevėžio rajono Smilgių ŽŪB	9 962 239	97,84%	9 747 055
Žadžiūnų ŽŪB	2 198 733	97,43 %	2 142 226
ŽŪB „Spindulys“	7 966 954	99,96%	7 963 767
Kėdainių rajono Mantviliškio ŽŪB	4 655 448	98,79%	4 599 117
ŽŪB „Kairėnai“	1 694 964	86,19%	1 460 889
ŽŪB „Vėriškės“	3 857 842	98,41%	3 796 502
Arykščių rajono Nausodės ŽŪB	4 315 070	98,84%	4 265 015
Raseinių rajono Dumšiškių ŽŪB	1 484 210	99,38%	1 475 008
Skėmių ŽŪB	10 447 918	99,88%	10 435 380
Molėtų rajono ŽŪB „Alanta“	2 739 173	98,56%	2 699 729
Jurbarko rajono ŽŪB „Jurbarkai“	4 144 865	87,78%	3 638 362
IŠ VISO:	65 961 586		64 350 717

Emitentui nevykdant savo įsipareigojimų, Obligacijų savininkai turės teisės aktuose numatytas įkaito turėtojo teises. Įkaito turėtojo teises visų Obligacijų savininkų naudai įgyvendina vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkas (UAB FMĮ „Orion Securities“), su kuriuo pasirašyta Obligacijų savininkų interesų gynimo sutartis.

Numatyta, kad tuo atveju, jei su obligacijų savininkais būtų neatsiskaityta laiku Obligacijų savininkų patikėtinis UAB FMĮ „Orion Securities“ kreipsis į notarą dėl hipotekos lakšto pakeitimo nurodant konkrečius naudos gavėjus – investuotojus, kuriems priklausė Obligacijos Obligacijų išpirkimo dieną. Po hipotekos lakšto pakeitimo įregistravimo patikėtinis kreipsis į Hipotekos teisėją prašydamas pradėti išieškojimo procedūras numatytas Civiliniame kodekse. Uždelsus atsiskaitymą už Obligacijas Obligacijų savininkams bus mokami 0,03 procentų dydžio delspinigiai už kiekvieną uždelstą dieną.

Įkeisto turto vertei esant mažesnei nei bendra įsipareigojimų suma - Obligacijų savininkai turės tokias pačias teises kaip ir kiti kreditoriai. Papildomas garantijas šios emisijos Obligacijų savininkams suteikia, įkeičiami Emitento valdomų žemės ūkio bendrovių pajai, kuriuos pardavus Emitento įsipareigojimų nevykdymo atveju pirmiausia būtų atsiskaitoma su šios emisijos Obligacijų savininkais. Jei parduotų pajų lėšų neužteks atsiskaityti su visais obligacijų savininkais, lėšos bus proporcingai paskirstytos Obligacijų savininkams pagal jų turimų obligacijų skaičių.

Likvidavimo atveju kreditorių reikalavimai tenkinami įstatymo numatyta tvarka. Jeigu Emitentas išleis naujas Obligacijas iki šių Obligacijų išpirkimo termino, naujieji kreditoriai turės tokias pačias teises kaip ir kiti Emitento kreditoriai.

5.6. Vertybinių popierių suteikiamos teisės

Visos Emitento išleidžiamos Obligacijos jų savininkams suteikia vienodas teises, kurias nustato Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, kiti Lietuvos Respublikos įstatymai bei teisės aktai, Emitento steigimo dokumentai.

Nuo Obligacijų išpirkimo dienos Obligacijų savininkas įgyja teisę gauti Obligacijos nominalią vertę, į kurią įeis ir šio Prospekto 5.7 dalyje numatyto dydžio palūkanos, t.y. turi teisę reikalauti, kad Obligacijos būtų išpirtos už jų išpirkimo kainą.

Emitentas taps išleidžiamų Obligacijų savininkų skolininku ir prisiims įsipareigojimus Obligacijų savininkų naudai. Obligacijų savininkai turės tokias pačias teises kaip ir kiti Emitento kreditoriai.

Obligacijų perleidimui apribojimų nėra. Obligacijos nekonvertuojamos į Emitento akcijas.

Obligacijų savininkų teisės:

1. Obligacijų išpirkimo dieną gauti Obligacijų nominalią vertę, į kurią įeis ir nustatyto dydžio palūkanos;
2. parduoti ar kitaip perleisti visas ar dalį Obligacijų;
3. palikti testamentu visas ar dalį Obligacijų;
4. kitas įstatymų bei Emitento steigimo dokumentų numatytas teises.

Teisė išpirkti Obligacijos anksčiau numatyto termino nei Emitentui, nei investuotojams nesuteikiama.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas taip pat numato, kad Obligacijų savininko teisės ir interesai yra privalomai ginamos viešosios apyvartos tarpininko.

Daugiau kaip 1/2 Emisijos Obligacijų turintys Obligacijų savininkai turi teisę:

- 1) nušalinti jų interesus ginantį vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininką ir reikalauti, kad Emitentas sudarytų sutartį su jų siūlomu vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininku;
- 2) nurodyti jų interesus ginančiam vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkui, kad Emitento padarytas pažeidimas, susijęs su viešai platinama Obligacijų emisija, yra neesminis ir todėl nereikia tam tikrų veiksmų jų interesams ginti (ši nuostata netaikoma Emitento padarytiems pažeidimams, susijusiems su Obligacijų išpirkimu ir palūkanų mokėjimu).

Įkaito turėtojo teises visų Obligacijų savininkų naudai įgyvendina vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkas.

5.7. Nominali palūkanų norma ir palūkanų mokėjimo nuostatos

Obligacijų palūkanų norma – 12 (dvylika) procentų metinių palūkanų. Palūkanos skaičiuojamos nuo Obligacijų pasirašymo dienos. Palūkanos bus mokamos Obligacijų išpirkimo dieną ir įeis į Obligacijų išpirkimo kainą, kuri bus lygi nominaliai vertei – 100 (vienas šimtas) Lt arba 28,9620 (dvidešimt aštuoni ir devyni šimtai šešiasdešimt dvi tūkstantosios) eurų. Palūkanų norma buvo nustatyta Koordinatoriaus ir Emitento bendru sutarimu atsižvelgus į Emitento kreditinės rizikos dydį bei esamą situaciją šalies skolos vertybinių popierių rinkoje.

Obligacijos negali būti išpirktos anksčiau Obligacijų išpirkimo dienos nei Emitento, nei Obligacijų savininko reikalavimu.

Terminas pareikšti reikalavimus išpirkti Obligacijas Obligacijų savininkams nėra taikomas, kadangi suėjęs Obligacijų išpirkimo terminui, Obligacijų savininkui be atsižvelgimo į Obligacijų savininko nurodytą sąskaitą pervedama Obligacijų nominali vertė, į kurią įeina ir mokėtinos palūkanos. Nuo šio momento Emitentas yra laikomas tinkami įvykdžiusiu su Obligacijomis ir jų išpirkimu susijusias pareigas.

Jei sutarta suma į Obligacijų savininko nurodytą sąskaitą nepervedama, tai obligacijų savininkas turi teisę per 3 metus nuo tos dienos, kai obligacijų nominali vertė ir palūkanos turėjo būti pervestos Obligacijų savininkui, pateikti reikalavimą išpirkti obligacijas. Jei per 3 metus obligacijų savininkas nepateikia reikalavimo išpirkti obligacijas, tokia reikalavimo teisė išpirkti Obligacijas prarandama.

5.8. Išpirkimo data ir paskolos amortizavimo tvarka

Obligacijų išpirkimo data - 2009 m. birželio 29 d. Obligacijos negali būti išpirktos anksčiau Obligacijų išpirkimo dienos nei Emitento, nei Obligacijų savininko reikalavimu.

Obligacijos laikomos išpirktomis pervedus lėšas į investuotojų nurodytas sąskaitas nepriklausomai nuo to, ar investuotojas jas atsiima.

Visiems skaičiavimams ir atsiskaitymams naudojamas Lietuvos Respublikos piniginis vienetas – litas. Atsižvelgiant į Obligacijų savininkų prašymus (kaip aprašyta 5.4 dalyje), Obligacijos taip pat gali būti apmokėtos bei išperkamos eurais.

5.9. Vertybinių popierių pelningumas

Obligacijų palūkanų norma – 12 (dvylika) procentų metinių palūkanų Emitentas nustatė analizuodamas Lietuvos skolos vertybinių popierių rinkos sąlygas bei Emitento kreditinės rizikos lygį.

5.10. Atstovavimas skolos vertybinių popierių savininkams

Emitentas yra sudaręs sutartį su UAB FMĮ „Orion Securities“ dėl Obligacijų savininkų atstovavimo patikėtinio teise. Nurodyto Obligacijų viešosios apyvartos tarpininko kontaktiniai duomenys: UAB FMĮ „Orion Securities“, A.Tumėno g.4b, LT – 01109, Vilnius, tel. (8 5) 2313833, faksas (8 5) 2313840.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas numato, kad Obligacijų savininko teisės ir interesai yra privalomai ginamos viešosios apyvartos tarpininko, su kuriuo Emitentas pasirašė sutartį. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 55 str., viešosios apyvartos tarpininkas privalo taip ginti Obligacijų savininkų teises ir teisėtus interesus, kaip jis gintų savo teises ir teisėtus interesus būdamas visų Emisijos Obligacijų savininkas.

Vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkas turi teisę kreiptis į teismą, kad būtų apgintos Obligacijų savininkų teisės.

Viešosios apyvartos tarpininko pareigos Obligacijų savininko atžvilgiu

1. Viešosios apyvartos tarpininkas privalo ginti Obligacijų savininkų teises sąžiningai ir rūpestingai bei siekti, kad jų gynimas geriausiai atitiktų Obligacijų savininkų interesus;
2. Viešosios apyvartos tarpininkas privalo nedelsiant perduoti Obligacijų savininkams visa, ką jis gavo iš Emitento, ginant Obligacijų savininkų interesus bei įgyvendinant jų kaip įkaito turėtojo teises;

3. *Atlyginti Obligacijų savininkams nuostolius, kuriuos jie patyrė dėl netinkamo jų teisių ir pareigų gynimo.*

Viešosios apyvartos tarpininko pareigos Emitento atžvilgiu:

1. *Nedelsiant informuoti Emitentą apie Obligacijų savininkų teisių ir teisėtų interesų pažeidimus ir pateikti visą patikėtino turimą informaciją, susijusią su Obligacijų savininkų teisių ir teisėtų interesų pažeidimu;*
2. *Esant Emitento prašymui operatyviai pateikti informaciją apie Obligacijų savininkų teisių ir interesų pažeidimus;*
3. *Dėti visas pastangas, kad Emitentas galėtų tinkamai ir efektyviai pašalinti Obligacijų savininkų interesus;*
4. *Priimti iš Emitento viską, ką šis perduoda siekdamas pašalinti Obligacijų savininkų teisių ir interesų pažeidimus.*

Viešosios apyvartos tarpininko teisės

1. *Viešosios apyvartos tarpininkas turi teisę atsisakyti vykdyti Obligacijų savininkų pavedimus, kurie yra neteisėti, neįvykdomi, nekonkretūs ar prieštarauja protingumo, teisingumo ar sąžiningumo principams.*
2. *Viešosios apyvartos tarpininkas turi teisę reikalauti Obligacijų savininko pateikti visą jam žinomą informaciją, susijusią su jų teisių ir interesų apsauga. Tais atvejais, kai Obligacijų savininkas nepateikia informacijos apie teisių pažeidimą ar atsisako pateikti tokią informaciją, laikoma, kad Obligacijų savininko teisės ir interesai nėra pažeisti.*
3. *Viešosios apyvartos tarpininkas, įgyvendindamas įkaito turėtojo teises, turi visas Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytas teises ir pareigas.*
4. *Viešosios apyvartos tarpininkas turi teisę kreiptis į teismą, kad būtų apgintos Obligacijų savininko teisės.*

Visuomenė turi teisę susipažinti su Obligacijų savininkų atstovavimą reglamentuojančia sutartimi Emitento arba viešosios apyvartos tarpininko būstinėje.

- 5.11. *Sprendimai, įgaliojimai ir patvirtinimai, kurių pagrindu vertybiniai popieriai bus išleisti*

Pagrindas išleisti Emitento vertybinius popierius – Emitento 2008 m. balandžio 30 dienos eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo protokolas Nr. 2008/04/30-1 bei emitento valdybos posėdžio protokolas Nr. 2008/05/16-1.

- 5.12. *Numatoma vertybinių popierių išleidimo data*

Šiame prospekte siūlomos Obligacijos planuojamos išleisti 2008 m. birželio 26 dieną, pasibaigus Obligacijų platinimo periodui.

Kitos naujos skolos vertybinių popierių emisijos nėra suplanuotos, jų platinimo datos nėra numatytos.

- 5.13. *Apribojimai laisvai perleisti vertybinius popierius*

Apribojimų perleisti Obligacijas nėra.

- 5.14. *Lietuvos mokestinis režimas*

Toliau pateikiama Obligacijų suteikiamų pajamų apmokestinimo tvarkos santrauka, kuri negali būti traktuojama kaip mokesčių konsultacija. Investuotojai, ketinantys įsigyti Obligacijų, turėtų patys atlikti savo jurisdikcijai bei teisinei - organizacinei formai taikomo Obligacijų suteikiamų pajamų mokesčio traktavimo tyrimą.

Gyventojų pajamų apmokestinimą reglamentuoja 2002 m. liepos 2 d. priimtas Gyventojų pajamų mokesčio įstatymas Nr. IX-1007 bei Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos priimti teisės aktai bei komentarai.

Gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 17 str. nustato, kad gyventojų pajamų mokesčiu neapmokestinamos palūkanos už Obligacijas (išskyrus asmens, susijusio su gyventojų darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, išleistas Obligacijas, jeigu už jas asmuo, susijęs su gyventojų darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, gyventojui moka didesnes palūkanas negu kitiems tų pačių Obligacijų turėtojams), jeigu šios Obligacijos pradėtos išpirkti ne anksčiau kaip po 366 dienų nuo jų išleidimo dienos. Jeigu palūkanų pajamos neatitinka minėtų neapmokestinamumo kriterijų, ar jeigu gyventojas gauna pajamas už parduotas ar kitaip perleistas Obligacijas, kurios buvo įsigytos anksčiau negu 366 dienos iki jų pardavimo ar kitokio perleidimo, tai jos pagal gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 22 straipsnį priskiriamos gyventojų B klasės pajamoms ir apmokestinamos, taikant 15 proc. tarifą. Tuo atveju, jeigu gyventojas, prekiaujantis vertybiniais popieriais, Obligacijų pardavimo pajamas gauna kaip individualios veiklos pajamas, tai jos yra apmokestinamos taikant 27 proc. tarifą.

Remiantis gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 25 str., gyventojų pajamų mokesčių nuo pajamų, pagal mokesčio mokėjimo tvarką priskiriamų B klasės pajamoms, deklaruoja, apskaičiuoja ir sumoka pats gyventojas arba jo įgaliotas asmuo. Emitentas neprivalo ir neįsipareigoja už gyventoją deklaruoti, apskaičiuoti ir sumokėti pajamų mokesčio nuo gyventojų pajamų.

Juridinių asmenų pelno apmokestinimą reglamentuoja 2001 m. gruodžio 20 d. priimtas Pelno mokesčio įstatymas Nr. IX-675 (toliau - PMĮ) ir jo pagrindu priimti Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos teisės aktai bei komentarai.

PMĮ 4 straipsnyje nustatyta:

Lietuvos vieneto mokesčio bazė yra visos Lietuvos Respublikoje ir užsienio valstybėse uždirbtos pajamos, kurių šaltinis yra Lietuvos Respublikoje ir ne Lietuvos Respublikoje. Užsienio vieneto mokesčio bazė yra užsienio vieneto per nuolatines buveines Lietuvos Respublikos teritorijoje vykdomos veiklos pajamos ir užsienio valstybėse uždirbtos pajamos, priskiriamos toms nuolatiniams buveinėms Lietuvos Respublikoje tuo atveju, kai tos pajamos susijusios su užsienio vieneto veikla per nuolatines buveines Lietuvos Respublikoje. Šiais atvejais Obligacijų palūkanoms bus taikomas 15 proc. pelno mokesčio tarifas. Šiais atvejais Emitentas neprivalo ir neįsipareigoja už Lietuvos juridinį asmenį deklaruoti, apskaičiuoti ir sumokėti pelno mokesčio nuo juridinio asmens gauto pelno.

Užsienio vieneto mokesčio bazė yra ir užsienio vieneto ne per nuolatines buveines Lietuvos teritorijoje gautos pajamos, kurių šaltinis yra Lietuvos Respublikoje. Užsienio vieneto ne per nuolatines buveines Lietuvos teritorijoje gautos pajamos, kurių šaltinis yra Lietuvos Respublikoje, be kita ko, pripažįstamos ir palūkanos, išskyrus palūkanas už Vyriausybės vertybinius popierius, išleidžiamas tarptautinėse finansų rinkose, sukauptas ir išmokamas palūkanas už indėlius ir palūkanas už subordinuotas paskolas, kurios atitinka Lietuvos banko teisės aktais nustatytus kriterijus. Šiais atvejais Obligacijų palūkanoms bus taikomas 10 proc. pelno mokesčio tarifas.

Šiuo atveju Emitentas privalo apskaičiuoti ir sumokėti pelno mokesčių Lietuvos valstybei už užsienio vienetais mokamas palūkanas.

Ši informacija negali būti laikoma kaip bet kokios formos mokesstinė konsultacija. Iškilus papildomiems klausimams, investuotojui patariama kreiptis į nepriklausomus nuo Emitento ir jo patarėjų mokesčių konsultantus ir/arba atitinkamas mokesčių administravimo įstaigas dėl galimų mokesčių, susijusių su siūlomų Obligacijų įsigijimu.

6. Siūlymo sąlygos

6.1. Sąlygos, siūlymo statistika, numatomas grafikas ir atsiliepimo į siūlymą bei pasirašymo tvarka

6.1.1. Siūlymo sąlygos

Obligacijų platinimą organizuoja UAB FMĮ „Orion Securities“. Vertybinių popierių komisijai patvirtinus Obligacijų prospektą, Obligacijos bus viešai siūlomos visiems Lietuvos investuotojams. Obligacijos ne viešai taip pat bus siūlomos instituciniams užsienio investuotojams.

Obligacijos potencialiems investuotojams Lietuvoje bus siūlomos per pasirinktas visuomenės informavimo priemones, per naujienų agentūras, asmeninių susitikimų ir prezentacijų metu.

Nuo Vertybinių Popierių Komisijos prospekto patvirtinimo datos, prospektas elektroninėje formoje bus paskelbtas Emitento bei Siūlymo Koordinatoriaus Interneto svetainėse. Potencialūs investuotojai taip pat galės gauti nemokamą popierinę prospekto kopiją UAB FMĮ „Orion Securities“, A.Tumėno g. 4b, LT – 01109, Vilnius.

Profesionalūs investuotojai gali pateikti pasirašytas Obligacijų sutartis Koordinatoriaus faksu Nr. (8 5) 2313840.

Emitento akcininkai neturės pirmumo teisės pasirašyti Emitento Obligacijų. Investuotojai, kuriems siūlomos Obligacijos, neskirstomi į kategorijas, bei bet kuriai investuotojų grupei nerezervuojama Obligacijų Emisija ar jos dalis.

Obligacijų pasirašymo teisės įgyjamos tik investuotojui pasirašius Obligacijų pasirašymo sutartį ir negali būti perduodamos ar kitaip perleidžiamos.

Obligacijos bus laikomos išplatintomis, jeigu investuotojai, pasirašę su Obligacijų pasirašymo sutartį, sutartyje nustatyta tvarka ir terminais Obligacijas apmoka bei įvykdo kitas Obligacijų pasirašymo sutarties sąlygas.

Investuotojams, pageidaujantiems įsigyti Obligacijas, netaikomi jokie įsigijimo apribojimai.

6.1.2. Bendra emisijos suma

Bendra nominali Emisijos suma yra 16 mln. Lt. Planuojamos bendros pajamos iš visos emisijos išplatavimo yra 14,2 mln. Lt.

Planuojami Emisijos platinimo kaštai (kartu su Obligacijų įtraukimo į skolos vertybinių popierių sąrašą susijusiais kaštais) sudarys apie 160 tūkst. Lt (1% nuo nominalios obligacijų vertės).

6.1.3. Siūlymo galiojimo laikotarpis ir sutarčių pasirašymo tvarka

Investuotojai kviečiami pasirašyti Obligacijų pasirašymo sutartis Obligacijų platinimo metu – nuo 2008 m. birželio 6 d. iki 2008 m. birželio 25 d. UAB FMĮ „Orion Securities“, A.Tumėno g.4B, LT – 01109, Vilnius darbo valandomis nuo 8.30 iki 17.30.

Obligacijų platinimas gali būti nutrauktas prieš nustatytą laiką, jeigu iki platinimo periodo pabaigos išplatinama visa Obligacijų emisija. Informacija apie Obligacijų išplatavinimą anksčiau laiko bus paskelbta per pasirinktas visuomenės informavimo priemones.

Obligacijų emisiją išplatinus nepilnai, bus įregistruotas faktiškai išplatintų Obligacijų skaičius.

Obligacijos platinamos laiko prioriteto principu pagal Obligacijų sutarties pasirašymo laiką. Jei neišplatintų obligacijų likutis yra mažesnis negu investuotojo pageidaujamas įsigyti vertybinių popierių kiekis, su šiuo investuotoju, jei jis sutinka, pasirašoma obligacijų pasirašymo sutartis neišplatintam obligacijų kiekiui.

Obligacijų sutartys pasirašomos Prospekte nurodytoje pasirašymo vietoje jos darbo laiku. Profesionalūs investuotojai gali pateikti pasirašytas Obligacijų sutartis Koordinatoriaus faksu Nr. (8 5) 2313840.

Emitentas įgalioja Koordinatorių Emitento vardu pasirašyti Obligacijų sutartis bei paskirti fizinių asmenį (toliau – „Paskirstymo Koordinatorius“), kuris užtikrins, kad investuotojo pasirašomų obligacijų skaičius

neviršija Emitento neišplatintų obligacijų likučio. Obligacijų sutartį pasirašo Koordinatorius įgalioti asmenys.

Paskirstymo Koordinatorius užtikrina obligacijų paskirstymą šiame Prospekte nustatyta tvarka platinimo žurnale fiksuodamas kiekvienos Obligacijų sutarties pasirašymo laiką. Vienu metu gali būti tikrai vienas įgaliotas Paskirstymo Koordinatorius. Paskirstymo Koordinatoriaus rolę atliks įgaliotas „Orion Securities“ darbuotojas.

6.1.4. Galimybių sumažinti pasirašytų vertybinių popierių skaičių ir permokų grąžinimo paraiškas padavusiems subjektams tvarka

Obligacijų pasirašymo sutartys bus pasirašomos laiko prioriteto principu. Jeigu platinimo metu neišplatintų Obligacijų kiekis liks mažesnis nei investuotojo pageidaujamas išigyti kiekis, pranešus apie tai investuotojui, pasirašomų Obligacijų kiekis bus sumažintas iki likusių neišplatintų Obligacijų kiekio.

6.1.5. Mažiausia ir didžiausia paraiškoje galima nurodyti suma

Mažiausias pasirašomų Obligacijų kiekis yra 1 (viena) Obligacija, kurios nominali vertė yra 100 (vienas šimtas) litų arba 28,9620 eurų. Didžiausias pasirašomų Obligacijų kiekis negali viršyti visos emisijos Obligacijų kiekio – 160 000 (vieno šimto šešiasdešimt tūkstančių) Obligacijų.

6.1.6. Vertybinių popierių apmokėjimo ir jų pateikimo būdas ir terminas

Obligacijos platinamos pasirašant su investuotojais Obligacijos pasirašymo sutartį. Investuotojai sumoka visą pasirašomų Obligacijų išigijimo kainą Obligacijų sutarties pasirašymo dieną. Kaina kiekvieną platinimo dieną nustatoma pagal 6.3 dalyje nurodytas taisykles. Investuotojui iki sutarties pasirašymo dienos pabaigos nesumokėjus Obligacijų pasirašymo sutartyje nurodytos pinigų sumos už pasirašomas Obligacijas, Obligacijų pasirašymo sutartis tampa negaliojančia.

Obligacijos apmokamos pirkėjams pervedant pinigus į UAB FMĮ „Orion Securities“ klientų lėšų patikėjimo teise saugomą sąskaitą, atidarytą banke AB "Hansabankas"; sąskaitos Nr.:LT177300010000177163, BIC: HABALT22, mokėjimo pastaboje nurodant: AB "Agrowill Group" 2008 m. Obligacijų apmokėjimas.

Emitento 2007 m. išleistas obligacijų emisijos obligacijų savininkai, pirkdami obligacijų už tokią pačią arba mažesnę sumą, teisę į naujas Obligacijas laiko prioriteto principu gauna sutarties pasirašymo dieną, bet sumoka pasirašytų obligacijų kainą paskutinę platinimo - 2008 m. birželio 25 d. Pasirašant Obligacijų už didesnę sumą, skirtumas sumokamas sutarties pasirašymo dieną aukščiau aprašytomis sąlygomis.

Pasibaigus Obligacijų platinimui, centrinėje Koordinatoriaus buveinėje Obligacijų savininkams išduodami išrašai iš Vertybinių popierių sąskaitos. Nuosavybę patvirtina įrašas Obligacijų savininko vertybinių popierių sąskaitoje.

Investuotojas gali nurodyti, kad pageidauja, jog išgytos Obligacijos būtų pervestos į investuotojo nurodytą vertybinių popierių sąskaitą, tvarkomą pas kitą vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininką.

6.1.7. Siūlymo rezultatų viešas paskelbimas

Pasibaigus Obligacijų platinimo terminui, sekančią dieną Vertybinių popierių komisijai bei Lietuvos centriniam vertybinių popierių depozitoriumui bus pateikta vertybinių popierių išplatavimo ataskaita.

Emitentas apie Obligacijų išplatimą paskelbs per Vilniaus vertybinių popierių biržos informacijos pateikimo sistemą (CNS), vėliausiai per 3 (tris) dienas po Obligacijų platinimo periodo pabaigos.

6.1.8. Pirmumo teisė

Emitento akcininkai neturės pirmumo teisės pasirašyti Emitento Obligacijų. Investuotojai, kuriems siūlomos Obligacijos, neskirstomi į kategorijas, bei bet kuriai investuotojų grupei nerezervuojama Obligacijų Emisija ar jos dalis.

6.2. Platinimo ir paskirstymo planas

6.2.1. Investuotojų kategorijos

Obligacijos siūlomos Lietuvos ir užsienio investuotojams, nemustatant jokių apribojimų. Obligacijų pasirašymas ir siūlymas bus vykdomas tik Lietuvoje.

Konkretus Obligacijų paskirstymo planas nebus rengiamas, Obligacijų pasirašymo sutartys bus sudarinėjamos visą Obligacijų platinimo laikotarpį (nuo 2008 m. birželio 6 d. iki 2008 m. birželio 25 d.).

Investuotojai, norintys įsigyti Obligacijų, turėtų pasirašyti Obligacijų pasirašymo sutartis Koordinatoriaus (UAB FMĮ „Orion Securities“) būstinėje (A. Tumėno g. 4B, LT – 01109, Vilnius, tel. (8 5) 2313833, faks. (8 5) 2313840) darbo dienomis nuo 8.30 iki 17.30 valandos.

6.2.2. Pranešimo investuotojams apie jiems paskirtą Obligacijų dalį tvarka

Obligacijos bus pasirašomos vadovaujantis tik laiko prioriteto principu. Jeigu investuotojo prašomas pasirašyti Obligacijų kiekis bus mažesnis nei tuo metu likusių nepasirašytų Obligacijų kiekis – investuotojas galės pasirašyti visą pageidaujamą Obligacijų kiekį.

Jeigu platinimo metu neišplatintų Obligacijų kiekis liks mažesnis nei investuotojo pageidaujamas įsigyti kiekis, suderinus su šiuo investuotoju pasirašomų Obligacijų kiekis bus sumažintas iki likusių neišplatintų Obligacijų kiekio.

6.2.3. Obligacijų paskirstymo tvarka

Obligacijos platinamos laiko prioriteto principu pagal Obligacijų sutarties pasirašymo laiką. Jei neišplatintų obligacijų likutis yra mažesnis negu investuotojo pageidaujamas įsigyti vertybinių popierių kiekis, su šiuo investuotoju, jei jis sutinka, pasirašoma obligacijų pasirašymo sutartis neišplatintam obligacijų kiekiui.

Obligacijų sutartys pasirašomos Koordinatoriaus centrinėje buveinėje A. Tumėno g. 4, B korpusas, Vilniuje darbo valandomis nuo 8.30 iki 17.30 valandos. Profesionalūs investuotojai gali pateikti pasirašytas Obligacijų sutartis Koordinatoriaus faksu Nr. (8 5) 2313840.

Emitento vardu Obligacijų sutartį pasirašo įgalioti asmenys, prieš tai gavę Paskirstymo Koordinatorius užtikrinimą, kad investuotojo pasirašomų obligacijų skaičius neviršija Emitento neišplatintų obligacijų likučio.

Paskirstymo Koordinatorius užtikrina obligacijų paskirstymą šiame Prospekte nustatyta tvarka platinimo žurnale fiksuodamas kiekvienos Obligacijų sutarties pasirašymo laiką. Vienu metu gali būti tikrai vienas įgaliotas Paskirstymo Koordinatorius. Paskirstymo Koordinatoriaus rolę atliks įgaliotas „Orion Securities“ darbuotojas.

6.3. Kainos nustatymas

6.3.1. Kainos nustatymo metodas

Kadangi siūlomos Obligacijos yra diskontuotos (t.y. parduodamos su nuolaida nuo nominalios vertės ir išperkamos už nominalią vertę), jų pasirašymo kaina kiekvieną platinimo dieną bus apskaičiuojama pagal iki Obligacijų išpirkimo likusių dienų skaičių. Obligacijų pasirašymo kaina kiekvienai dienai skaičiuojama pagal faktiškai metuose esančių dienų (360) skaičių naudojant žemiau pateiktą formulę.

$$K = \frac{N}{1 + \frac{Y * d}{360}}$$

K – Obligacijos emisijos kaina.

N – Obligacijos nominali vertė.

Y – metinė Obligacijų palūkanų norma.

d – emisijos trukmė dienomis.

Kiekvienos platinimo dienos Obligacijų pasirašymo kaina pateikiama žemiau:

Platinimo diena	Iki išpirkimo likusių dėnių skaičius	Vienos obligacijos kaina, litais	Vienos obligacijos kaina, eurais
2008.06.06	388	88.5478	25.6452
2008.06.07	387	88.5740	25.6528
2008.06.08	386	88.6001	25.6604
2008.06.09	385	88.6263	25.6679
2008.06.10	384	88.6525	25.6755
2008.06.11	383	88.6787	25.6831
2008.06.12	382	88.7049	25.6907
2008.06.13	381	88.7311	25.6983
2008.06.14	380	88.7574	25.7059
2008.06.15	379	88.7837	25.7135
2008.06.16	378	88.8099	25.7211
2008.06.17	377	88.8362	25.7288
2008.06.18	376	88.8626	25.7364
2008.06.19	375	88.8889	25.7440
2008.06.20	374	88.9152	25.7516
2008.06.21	373	88.9416	25.7593
2008.06.22	372	88.9680	25.7669
2008.06.23	371	88.9944	25.7745
2008.06.24	370	89.0208	25.7822
2008.06.25	369	89.0472	25.7899

Investuotojams, pasirašant Obligacijas, Siūlymo Koordinatoriui komisinių mokesčių mokėti nereikės. Šiuos mokesčius prisiima Emitentas.

6.4. Platinimas ir garantavimas

Obligacijų platinimo Koordinatorius ir atsiskaitymo tarpininkas yra UAB FMĮ „Orion Securities“, A.Tumėno g.4B, LT – 01109, Vilnius.

Koordinatorius UAB FMĮ „Orion Securities“ organizuoja Siūlymą pagal „didžiausių pastangų“ susitarimą (t.y. Koordinatorius nėra išsipareigojęs išplatinti emisiją tvirto išsipareigojimo pagrindu). Sutartis dėl Obligacijų platinimo tarp Emitento bei Koordinatoriaus buvo sudaryta 2008 m. gegužės 19 d.

Planuojami Emisijos platinimo kaštai (kartu su Obligacijų įtraukimo į skolos vertybinių popierių sąrašą susijusiais kaštais) sudarys apie 160 tūkst. Lt. Planuojamos bendros pajamos iš visos emisijos išplatavimo yra 14,2 mln. Lt.

7. Įtraukimas į prekybos sąrašą ir platinimo tvarka

7.1. Planai pateikti paraišką įtraukti Obligacijas į vertybinių popierių prekybos sąrašą

Patvirtinus viešo Obligacijų siūlymo prospektą Vertybinių popierių komisijoje bei baigus Obligacijų platinimą, Emitentas kreipsis į Vilniaus vertybinių popierių biržą, dėl Emitento Obligacijų įtraukimo į biržos Skolos vertybinių popierių sąrašą. Sprendimą dėl vertybinių popierių įtraukimo į biržos prekybos sąrašą svarstys ir priims Vilniaus vertybinių popierių biržos valdyba.

7.2. Obligacijų įtraukimas į prekybos sąrašus kitose reguliuojamose rinkose

Emitentas neketina įtraukti išleidžiamų Obligacijų ar jų dalies į prekybos sąrašus kitose reguliuojamose ar lygiavertėse rinkose.

7.3. Likvidumo užtikrinimas

Emitentas nėra susitaręs dėl išleidžiamų Obligacijų likvidumo palaikymo antrinėje rinkoje.

8. Papildoma informacija

8.1. Patarėjų teisės

Siūlymo Koordinatorius yra atsakingas už gautos informacijos tinkamą informinimą Prospekte, Prospekto pateikimą Vertybinių popierių komisijai, Obligacijų platinimo organizavimą, bei prašymo įtraukti Obligacijas į Vilniaus vertybinių popierių biržą pateikimą.

UAB FMĮ „Orion Securities“ teisės apibrėžia su Emitentu sudaryta sutartis, taip pat galiojantys teisės aktai.

8.2. Audituota informacija

Jokios kitos informacijos, išskyrus audituotas konsoliduotas 2006 m. ir 2007 m. finansines ataskaitas bei 2008 m. Emitento veiklos prognozes atestuoti auditoriai neperžiūrėjo. Veiklos prognozė pateikiama dokumente „Nepriklausomo auditoriaus perspektyvinės finansinės informacijos patikrinimo išvada“, kuri 2008 m. kovo 15 d. buvo pateikta biržos informacinėje sistemoje (CNS) kaip "Agrowill group akcijų prospekto" priedas Nr. 3.

8.3. Emitento ar jo skolos vertybinių popierių kredito reitingai

Emitentas bei jo skolos vertybiniai popieriai neturi jiems suteikto kredito reitingo.

9. Pagrindinis turtas

9.1. Patvirtinimas, kad turtas, užtikrinantis vertybinius popierius, kurių emisija išleidžiama, turi savybių, rodančių jo galimybes sukaupti pakankamai lėšų bet kuriems su vertybiniais popieriais susijusiems mokėjimams atlikti.

Pasirašydamas Obligacijų pasirašymo sutartį su investuotojais Emitentas įsipareigoja obligacijų savininkų naudai įkeisti Emitento tiesiogiai valdomų žemės ūkio bendrovių pajus. Užtikrinant Emitento prievolę išpirkti Obligacijas, Emitentas pagal vienašalį pareiškimą sudarys notariškai patvirtintą įkeitimo lakštą ir įregistruos jį hipotekos registre. Obligacijų pasirašymo sutartyje bus įtrauktas patvirtinimas apie būsimą įkeitimą Obligacijų savininkų naudai. Įkeičiami pajai yra pilnai apmokėti. Bus įkeisti Emitento tiesiogiai valdomi žemės ūkio bendrovių pajai. Šių pajų vertė, apskaičiuota padauginus kiekvienos bendrovės valdomą procentinę dalį iš tos bendrovės nuosavybės kapitalo pagal 2008.03.31 balansą siekia 64,35 mln. Lt.

9.2. Apie turtą, užtikrinantį atskiras emisijos dalis, pateikiama informacija:

9.2.1. Įkeičiamam turtui taikoma jurisdikcija, Turto teisinė prigimtis, kiekvieno įsipareigojančio asmens bendras apibūdinimas:

Įkeičiamas turtas - pajai žemės ūkio bendrovių įregistruotų ir veikiančių Lietuvos Respublikoje, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Įsipareigojantis asmuo AB "Agrowill Group" įregistruota ir veikianti Lietuvos Respublikoje, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka

9.2.2. Turto galiojimo arba grąžinimo termino data (-os);

Įkeičiamas turtas - neterminuotam laikotarpiui sukurtų Žemės ūkio bendrovių pajai, kurių galiojimo laikotarpis neterminuotas.

9.2.3. Įkeičiamo turto suma:

Įmonės pavadinimas	Bendrovės nuosavas kapitalas, 2008 m. kovo 31 d., Lt	Tiesiogiai Emitento valdoma dalis (%)	Tiesiogiai Emitento valdoma nuosavo kapitalo dalis, 2008 m. kovo 31 d., Lt
Eimučių ŽŪB	1 575 274	96,35%	1 517 776
Želsvelės ŽŪB	10 918 896	97,17%	10 609 891
Panevėžio rajono Smilgių ŽŪB	9 962 239	97,84%	9 747 055
Žadžiūnų ŽŪB	2 198 733	97,43 %	2 142 226
ŽŪB „Spindulys“	7 966 954	99,96%	7 963 767
Kėdainių rajono Mantviliškio ŽŪB	4 655 448	98,79%	4 599 117
ŽŪB „Kairėnai“	1 694 964	86,19%	1 460 889
ŽŪB „Veriškės“	3 857 842	98,41%	3 796 502
Anykščių rajono Nausodės ŽŪB	4 315 070	98,84%	4 265 015
Raseinių rajono Dumšiškių ŽŪB	1 484 210	99,38%	1 475 008
Skėmių ŽŪB	10 447 918	99,88%	10 435 380
Molėtų rajono ŽŪB „Alanta“	2 739 173	98,56%	2 699 729
Jurbarko rajono ŽŪB „Jurbarkai“	4 144 865	87,78%	3 638 362
IŠ VISO:	65 961 586		64 350 717

9.2.4. Paskolos ir vertės santykis arba užtikrinimo įkeistu turtu laipsnis;

Įsipareigojimų leidžiamoms obligacijoms išpirkti ir žemės ūkio bendrovių pajų valdomo nuosavo kapitalo balansinės vertės santykis yra 0,27.

9.2.5. Turto kilmės arba sukūrimo metodas;

Įkeičiami Žemės ūkio bendrovių pajai sukurti kuriantis atitinkamoms Žemės ūkio bendrovėms. Žemės ūkio bendrovės pajų vertė jų išleidimo momentu atitinka pajininko įnašo vertę.

9.2.6. Informacija apie emitentui pateiktus reikšmingus pareiškimus arba užstatus, susijusius su tuo turtu;

Emitentui pateiktų reikšmingų pareiškimų ar užstatų susijusių su įkeičiamu turtu nėra.

9.2.7. Bet kurių teisių pakeisti turtą kitu, taip pat pakeitimo būdo bei vertybinių popierių, kuriuos galima mainyti, tipo apibūdinimas; kai yra galimybių turtą pakeisti į kitos klasės ar kokybės turtą, pateikiamas atitinkamas tai pažymintis teiginys ir apibūdinamas šio iškeitimo poveikis;

Teisių pakeisti turtą kitu nėra.

9.2.8. Bet kurių su turtu susijusių reikšmingų draudimo sutarčių apibūdinimas. Jeigu sutartys sudarytos daugiausiai su vienu draudiku, ir tai turi įtakos, apie tokį sutelkimą reikia paskelbti.

Su įkeičiamais žemės ūkio bendrovių pajais tiesiogiai susijusių draudimo sutarčių nėra. Atskiros žemės ūkio bendrovės vykdydamos savo veiklą draudžia savo turtą rinkoje įprasta tvarka.

9.2.9. Kai turtą sudaro 5 arba mažiau įsipareigojančių asmenų, kurie yra juridiniai asmenys, įsipareigojimai, arba kai įsipareigojančiam asmeniui tenka 20 proc. arba daugiau turto, arba kai įsipareigojančiam asmeniui tenka didelė turto dalis, kiek emitentas žino ir (arba) gali tvirtinti remdamasis įsipareigojančio asmens (įsipareigojančių asmenų) paskelbta informacija, pateikiama šiuose punktuose nurodyta informacija:

a) informacija apie kiekvieną įsipareigojantį asmenį, taip pat, jeigu jis būtų emitentas, rengiantis skolos ir išvestinių vertybinių popierių, kurių vieneto nominali vertė yra bent 50 000 eurų, registracijos dokumento projektą;

b) kai įsipareigojančio asmens arba garanto vertybiniai popieriai jau įtraukti į prekybos reguliuojamoje arba lygiavertėje rinkoje sąrašą, arba kai įsipareigojimus yra garantavęs subjektas, įtrauktas į prekybos reguliuojamoje arba lygiavertėje rinkoje sąrašą, nurodoma ši informacija: pavadinimas, adresas, įsisteigimo šalis, verslo pobūdis ir rinkos, į kurios prekybos sąrašą jo vertybiniai popieriai yra įtraukti, pavadinimas.

Informacija apie įsipareigojantį asmenį – AB "Agrowill Group" pateikta kitose šio Prospekto dalyse (IV dalis).

9.2.10. Kai egzistuoja emitento, garanto ir įsipareigojančio asmens santykiai, kurie turi didelę reikšmę emisijai, pateikiama informacija apie šiuos santykius ir nurodomos jų pagrindinės sąlygos.

Tokių santykių nėra.

9.2.11. Kai daugiau kaip 10 proc. turto sudaro kapitalo vertybiniai popieriai, kuriais neprekiuojama reguliuojamoje arba lygiavertėje rinkoje, pateikiamas šių kapitalo vertybinių popierių apibūdinimas bei informacija, apie kiekvieną tų vertybinių popierių emitentą, lygiavertė pateiktajai akcijų registracijos dokumento apraše.

Informacija apie įkeičiamų pajų emitentus – AB "Agrowill Group" valdomas žemės ūkio bendrovės pateikta šio Prospekto dalyse: 13.3 ir 15.1.

10. Struktūra ir pinigų srautai

10.1. Sandorio struktūros apibūdinimas, tam tikrais atvejais pateikiant struktūros schemą.

AB "Agrowill Group", obligacijų emisijos emitentas naudos iš Obligacijų emisijos gautas lėšas esamos obligacijų emisijos perfinansavimui.

10.2. Emisijoje dalyvaujančių subjektų ir jų atliekamų funkcijų apibūdinimas.

Emisijoje dalyvaujantys subjektai:

AB "Agrowill Group" – Obligacijų emitentas, UAB FMI „Orion Securities“ – siūlymo Koordinatorius.

10.3. Turto arba bet kurių su turto susijusių teisių ir (arba) įsipareigojimų pardavimo, perleidimo, novacijos ar paskyrimo metodo apibūdinimas ir data, arba, tam tikrais atvejais, būdas ir laikotarpis, per kurį emitentas baigs investuoti emisijos metu sukauptas lėšas.

Turtas šiuo metu priklauso Emitentui ir Obligacijų emisijos galiojimo metu nebus perleidžiamas. 54% grupės ilgalaikio materialaus turto ir visos UAB „Žemės vystymo fondas“ piniginių lėšų yra įkeista bankams už paskolas.

10.4. Pinigų srauto paaiškinimas, įskaitant:

10.4.1. būdo, kuriuo turto sukurti pinigų srautai leis įgyvendinti emitento įsipareigojimus vertybinių popierių savininkams, apibūdinimas;

Emitentas planuoja išleisti išleidžiamas konvertuojamąsias Obligacijas panaudodamas iš Emitento bei Emitento dukterinių bendrovių veiklos uždirbtus pinigų srautus arba šios emisijos refinansavimo tikslais išleisdamas naują obligacijų emisiją.

10.4.2. Informacija apie bet kurio kreditą padidinimus, informacija apie tai, ar galimas didelis likvidumo deficitas, bei apie tai, ar yra likvidumo palaikymo priemonių; informacija apie nuostatas, skirtas išvengti palūkanoms mokėti (paskolai grąžinti) reikalingų lėšų trūkumo rizikos;

Emitentas nėra numatęs kredito padidinimo priemonių, tačiau Emitento stambiausi akcininkai, tuo atveju, jei Emitentas susidurtų su likvidumo problemomis svarstyti galimybes paskolinti lėšų Emitentui. Likvidumo palaikymo priemonių nėra.

10.4.3. nepažeidžiant 10.4.2 punkto nuostatų, išsami informacija apie bet kurių subordinuotųjų paskolų finansavimą;

2007 m. gruodžio 31 d. Emitentas turėjo 8,47 mln. Lt akcininkų paskolų, kurios yra neplanuojamos grąžinti iki pilno Obligacijų išpirkimo. Dalis akcininkų paskolų, kurių bendra suma lygi 4,3 mln. Lt., yra subordinuotos AB „DnB Nord“ banko naudai iki tol, kol Emitentas visiškai atsiskaitys su AB DnB NORD banku pagal kredito sutartį Nr. 1291-06IV. Išsami informacija apie akcininkų Emitentui suteiktas paskolas 2007 m. gruodžio 31 d. pateikiama žemiau esančioje lentelėje.

Paskolą suteikęs akcininkas	Paskolos valiuta	Paskolos suma, tūkst. Lt.	Paskolos grąžinimo terminas	Subordinavimas AB „DnB Nord“ banko atžvilgiu

Paskolą suteikęs akcininkas	Paskolos valiuta	Paskolos suma, tūkst. Lt.	Paskolos grąžinimo terminas	Subordinavimas AB „DnB Nord“ banko atžvilgiu
AB „Kelmės pieninė“	LTL	2 549	2016 m.	Taip
AB „Invalda“	LTL	1 953	2009 m.	Ne
AB „Kelmės pieninė“	LTL	1 867	2009 m.	Ne
AB „Invalda“	LTL	1 771	2016 m.	Taip
UAB „ŽIA valda“	LTL	338	2016 m.	Ne

10.4.4. informacija apie bet kuriuos investavimo parametrus, taikomus investuojant laikinai laisvas lėšas, bei už šį investavimą atsakingų šalių apibūdinimas;

Laikiniai laisvas lėšas Emitentas investuos Emitento vadovybės nuožiūra.

10.4.5. informacija apie su turtu susijusių išmokų surinkimo būdą;

Nėra su turtu susijusių išmokų, kurias planuojama surinkti.

10.4.6. eilės tvarka, pagal kurią emitentas atlieka mokėjimus atitinkamos klasės vertybinių popierių savininkams;

Emitentas turės išleidęs dviejų rūšių vertybinius popierius: akcijas ir obligacijas. Emitentas pirmiausia atlieka mokėjimus obligacijų savininkams. Mokėjimai Emitento akcijų savininkams atliekami po to, kai patenkinti visi Emitento kreditorių reikalavimai.

10.4.7. informacija apie bet kuriuos kitus susitarimus, nuo kurių priklauso palūkanų ir paskolos grąžinimo išmokos investuotojams.

Kitų susitarimų, nuo kurių priklauso palūkanų ir paskolos grąžinimo išmokos investuotojams nėra.

10.5. Vertybinius popierius užtikrinančio turto savininkų pavadinimas, buveinės adresas ir pagrindinė veikla.

Akcinė bendrovė "Agrowill Group", adr. Smolensko g. 10, LT – 03201 Vilnius. Emitentas yra investicinė įmonė, įkurta investicijoms į Lietuvos žemės ūkio sektorių vykdyti.

10.6. Administratoriaus, skaičiavimų tarpininko arba lygiaverčio asmens pavardė, adresas ir pagrindinė veikla, taip pat administratoriaus (skaičiavimų tarpininko) atsakomybės sričių santrauka, jo santykių su turto sukūrėju apibūdinimas bei nuostatai, reglamentuojančių administratoriaus (skaičiavimo tarpininko) paskyrimo ir kito administratoriaus (skaičiavimų tarpininko) paskyrimo tvarką, santrauka.

Administratoriaus, ar skaičiavimų tarpininko veikiančio šios obligacijų emisijos metu nėra.

10.7. Šių subjektų pavadinimai, adresai ir trumpas apibūdinimas:

a) bet kurių besimainančių šalių ir bet kurių kitų tiekėjų, kurie suteikia kitos materialios formos likvidumą gerinančių priemonių kreditus;

Tokių subjektų nėra.

b) bankų, kuriuose atidarytos su sandoriu susijusios pagrindinės sąskaitos.

Lėšos už išplatintas obligacijas pervedamos į AB "Agrowill Group" sąskaitą UAB FMI „Orion Securities“. UAB FMI „Orion Securities“ klientų lėšos saugomos AB "Hansabankas", Savanorių pr. 19,

03502 Vilnius, Lietuva, banko kodas 73000, įmonės kodas: 112029651, AB bankas "Hansabankas" registruotas Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, registro tvarkytojas - VI "Registru centras".

AB "Hansabankas" ilgalaikis banko reitingas pagal Fitch reitingų agentūros klasifikaciją A, pagal Moody's reitingų agentūros klasifikaciją – A1.

11. Ataskaitos išplatinus emisiją

11.1. Viešo informacijos skelbimo tvarka

Informacija apie:

- išankstinių vertybinių popierių emisijos išplatinimą;
- platinimo pabaigą;
- vertybinių popierių patikėtinio pakeitimą;
- kitus su pagal šią Programą leidžiamomis emisijomis susijusius esminius įvykius

bus pateikiama Emitento tinklapyje www.agrowill.lt, Koordinatoriaus tinklapyje www.orion.lt, bei per CNS sistemą.

Tiesioginio investuotojų informavimo tvarka

Informacija susijusi su konkrečiu investuotoją liečiančiais klausimais pateikiama tiesiogiai kiekvienam investuotojui Obligacijų sutartyje nurodytu investuotojo faksu arba telefonu. Jeigu Obligacijų sutartyje investuotojas nenurodo fakso arba telefono numerio, informacija pateikiama paštu Obligacijų sutartyje nurodytu adresu, tačiau tokiu atveju Emitentas neatsako už investuotojo pavėluotą informacijos gavimą.

Informacija išsiųsta faksu arba paštu laikoma gauta išsiuntimo laiku. Emitentas neatsako už informacijos nepateikimą arba pavėluotą jos pateikimą, jeigu informacija buvo nepateikta arba pateikta pavėluotai dėl to, kad Emitentas, imdamasis visų pagrįstai būtinų priemonių, negalėjo susisiekti su investuotoju Obligacijų sutartyje nurodytais kontaktais. Todėl, investuotojai negavę Emitento skelbimų šiame Prospekte nustatytais terminais, turėtų patys kreiptis į Emitentą, arba jo įgaliotą Koordinatorių.

IV INFORMACIJA APIE EMITENTĄ

12. Atrinkta finansinė informacija

Žemiau esančioje lentelėje pateikiama finansinės informacijos santrauka. Informacija yra paimta iš Emitento finansinių ataskaitų, kurios yra pridėtos šiame dokumente. Ši informacija turėtų būti skaitoma kartu su ir atsivėlgiant į minėtas finansines ataskaitas bei susijusias pastabas.

Žemiau esančioje lentelėje 2006 – 2007 m. finansiniai duomenys bei finansiniai rodikliai yra paimti iš 2007 m. konsoliduotos audito ataskaitos ir yra parengti pagal Tarptautinius finansines atskaitomybės standartus.

Konsoliduotos finansinės informacijos santrauka, tūkst. Lt	2006	2007
Pelno (nuostolių) ataskaita		
<i>Pajamos</i>	27 407	42 687
<i>EBITDA</i>	5 461	12 796
<i>Tipinės veiklos pelnas</i>	1 462	34 549
<i>Pelnas prieš mokesčius</i>	3 467	36 866
<i>Grynasis pelnas</i>	3 467	31 982
Finansiniai rodikliai		
<i>Kapitalo santykis, proc.</i>	44,54%	39,11%
<i>Likvidumo rodiklis⁴</i>	0,81	0,66
<i>Greitojo padengimo rodiklis⁵</i>	0,50	0,40
<i>Vidutinio nuosavo kapitalo grąža⁶, proc.</i>	15,81%	53,29%
Balansas		
<i>Ilgalaikis turtas</i>	46 247	137 959
<i>Trumpalaikis turtas</i>	22 128	32 776
<i>Pinigai ir pinigų ekvivalentai</i>	1 695	4 421
<i>Visas turtas</i>	91 730	202 443
<i>Viso akcininkų nuosavybė</i>	40 861	79 177
<i>Finansinės skolos (ilgalaikės ir trumpalaikės)</i>	37 340	96 458
<i>Investuotas kapitalas (visos finansinės skolos ir akcininkų nuosavybė)</i>	78 201	175 635
<i>Visi įsipareigojimai</i>	50 869	123 266
<i>Ilgalaikiai įsipareigojimai</i>	23 511	73 517
<i>Trumpalaikiai įsipareigojimai</i>	27 358	49 749
Pinigų srautai		
<i>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</i>	-3 511	-1 292

⁴ Apskaičiuojamas pagal formulę: trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai

⁵ Apskaičiuojamas pagal formulę: (trumpalaikis turtas – atsargos)/trumpalaikiai įsipareigojimai

⁶ Apskaičiuojama pagal formulę: Grynasis metų pelnas/((Akcininkų nuosavas kapitalas metų pradžioje+akcininkų nuosavas kapitalas metų pabaigoje)/2)

Investicinės veiklos pinigų srautai	-8 613	-34 545
Finansinės veiklos pinigų srautai	3 550	38 563

13. Informacija apie Emitentą

13.1. Emitentas nebuvo įsteigtas kaip specialiosios paskirties įmonė ar kaip subjektas, siekiant, kad būtų išleisti turto garantuoti vertybiniai popieriai;

13.2. Emitento istorija ir raida:

2003 m. birželio 25 d. buvo įsteigta UAB „Galuvė“, o tais pačiais metais pervadinta į UAB „Agrovaldymo grupė“. UAB „Agrovaldymo grupė“ pertvarkyta iš Uždarnosios akcinės bendrovės į Akcinę bendrovę 2006 m. sausio mėn. 26 d. 2007 gruodžio mėn. 5d. buvo įregistruotas naujas Bendrovės pavadinimas – AB „Agrowill Group“.

Veiklos laikotarpis – neribotas.

Emitento teisinis pavadinimas	AB „Agrowill Group“
Emitento komercinis pavadinimas	Agrowill Group
Buveinės vieta	Smolensko g. 10, LT-03201 Vilnius
Registracijos numeris	AB 2003 - 926
Įmonės (rejestro) kodas	1262 64360
Teisinė forma	Akcinė bendrovė
Teisė	Lietuvos Respublikos
Įsteigimo šalis	Lietuvos Respublika
Telefonas	8 (5) 2335340
Faksas	8 (5) 2335345
Elektroninis paštas	info@agrowill.lt
Interneto tinklapis	http://www.agrowill.lt

13.3. Emitento verslo raida

AB „Agrowill Group“ yra investicinė įmonė, įkurta 2003 m. birželio 25 d. investicijoms į Lietuvos žemės ūkio sektorių vykdyti.

AB „Agrowill Group“ savo investicijas nukreipia trimis kryptimis:

- Žemės ūkio bendrovių įsigijimas;
- Žemių pirkimas valdomoms ŽŪB;
- Valdomų ŽŪB modernizavimas;

2007 m. sausio - kovo mėn. AB „Agrowill Group“ įsigijo „Žemės vystymo fondo“ įmonių grupę. Tai sudarė sąlygas optimizuoti įmonių valdymo ir administravimo procesus. „Žemės vystymo fondo“ grupės įmonių veikla buvo ir yra glaudžiai susijusi su AB „Agrowill Group“ – dalis įsigytų žemių išnuomota šios grupės įmonėms. Be to, „Žemės vystymo fondas“, valdantis daugiau nei 12.000 ha nuosavos žemės, nuomoja ją žemės stokojantiems ūkininkams ir kitoms žemės ūkio bendrovėms.

Iki 2007 m. gruodžio 31 d. buvo įsteigta dar 7 žemės valdymo bendrovės. Metų gale, visa „Žemės vystymo fondo“ įmonių grupė valdė 12.100 ha žemės.

Iš viso 2008 m. pradžioje „Agrowill Group“ valdė 26.000 ha žemės plotų.

Emitentas šiuo metu yra įsigijęs keturiolika žemės ūkio bendrovių, esančių įvairiuose Lietuvos regionuose.

Duomenys apie Bendrovės valdomas ŽŪB 2007 m. gruodžio 31 d.

Įmonės pavadinimas	Įsigijimo metai	Dirbamas plotas, ha	Darbuotojų skaičius	Mėšiamų karvių skaičius	Kitų galvijų skaičius	Veiklos			
						Pieno gamyba	Grūdinės kultūros	Rapsai	Pašarinės kultūros
ŽŪB „Eimučiai“	2003	889	25	0	317	-	+	+	+
ŽŪB „Smilgiai“	2004	1 419	67	572	508	+	+	+	+
ŽŪB „Spindulys“	2004	1 923	57	195	170	+	+	+	+
ŽŪB „Žadžiūnai“	2004	1 081	38	288	118	+	+	+	+
ŽŪB „Želsvelė“	2004	2 516	104	653	588	+	+	+	+
ŽŪB „AVG Lankesa“	2005	1 539	40	242	408	+	+	+	+
ŽŪB „Kairėnai“	2005	598	29	201	194	+	+	-	+
ŽŪB „Mantviliškis“	2005	1 167	47	203	176	+	+	+	+
ŽŪB „Veriškės“	2005	948	48	309	283	+	+	+	+
ŽŪB „Nausodė“	2005	982	36	295	281	+	+	+	+
ŽŪB „Dumšiškės“	2005	958	46	174	157	+	+	+	+
ŽŪB „Jurbarkai“	2006	1 054	38	260	330	+	+	+	+
ŽŪB „Skėmiai“	2006	1 434	88	450	561	+	+	+	+
ŽŪB „Alanta“	2006	547	39	196	162	+	+	-	+

Valdomos žemės ūkio bendrovės yra skirtingo išsivystymo lygio, turi skirtingą gamybos potencialą, naudojamos žemės plotą. AB "Agrowill Group" tikslas – suburti stiprių žemės ūkio bendrovių grupę, gaminančią daug paklausios aukštos kokybės žemės ūkio produkcijos, turinčią modernią techniką ir vadybą, valdančią apie 30.000 ha nuosavos ir nuomojamos žemės, efektyviai valdančią savo finansus, kasdien tobulėjančią ir modernėjančią, patrauklią tiekėjams, pirkėjams, darbuotojams. Grupė siekia nevienadienės naudos ir darydama ilgalaikes investicijas, sukurtose ar įsigytose įmonėse visada užtikrina tolygią ir ilgalaikę verslo plėtrą, numato ilgalaikę strategiją ir tikslus, pritraukia kompetentingiausias specialistus, užtikrina geras darbo sąlygas darbuotojams. AB "Agrowill Group" įgyvendindama savo verslo misiją, kartu efektyviai prisideda įgyvendinant ir Lietuvos siekį padaryti žemės ūkį stipria ir Europos Sąjungoje konkurencinga ūkio šaka.

2007 metų sausio – kovo mėn. AB „Agrowill Group“ įsigijo „Žemės vystymo fondas“ įmonių grupę. Pagal Lietuvos respublikos įstatymus, juridinis asmuo savo nuosavybe gali turėti tik 500 ha žemės. Kadangi įmonės grupė užsibrėžė tikslą valdyti ne mažiau kaip 30 000 ha (o 2010 metais apie 50 000 ha), jau šiuo metu veikia 35 bendrovių, priklausančių AB „Agrowill Group“ įmonių grupei. Šios stambios bendrovės įsigijimą sąlygojo įmonių aukščiausio valdymo organo (akcininkų ir valdybos narių) sprendimas dėl įmonių strateginių tikslų apjungimo. „Žemės vystymo fondo“ įsigijimas sudarė sąlygas optimizuoti abiejų įmonių valdymo ir administravimo procesus, jie tapo efektyvesni. Taip AB „Agrowill Group“ valdymo struktūroje atsirado du nauji departamentai: turto valdymo ir žemės (plėtros). UAB „Žemės vystymo fondas“ įmonių grupės veikla yra glaudžiai susijusi su 14 AB „Agrowill Group“ valdomų žemės ūkio bendrovių – dalis įsigytų žemių buvo išnuomojamos šioms žemės ūkio bendrovėms. Kita UAB „Žemės vystymo fondas“ įmonių grupės veiklos kryptis – nupirkta žemės nuomoti žemės stokojantiems ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms.

13.4. Informacija apie bet kuriuos pastarojo meto įvykius, susijusius su Emitentu ir turinčius esminės reikšmės vertinant Emitento mokumą.

2006 m., suėjus paskolų grąžinimo terminui, visos Bendrovės paskolų sutartys buvo pratęstos.

2006 m. rugsėjo 26 d. AB „Agrowill Group“ (AVG) pasirašė 25 mln. Lt (7,24 mln. EUR) vertės kreditavimo sutartį su AB DnB NORD banku. Apie 14 mln. Lt (4,05 mln. EUR) bus skirta palankesnėmis sąlygomis refinansuoti esamoms AVG grupės įmonių paskoloms, o likę 11 mln. Lt (3,19 mln. EUR) – investicijoms žemės ūkio produkcijos gamybai didinti.

2007 m. spalio mėn. grupė pasirašė ilgalaikę paskolų sutartį su AB „DnB Nord“ banku. Paskolos suma yra lygi 5 715 tūkst. litų ir grąžinama 2013 m.

Per 2007 m. Žemės vystymo fondo grupės įmonės pasirašė paskolų sutartis su AB „Parex bankas“, AB „Sampo bankas“ ir AB „DnB Nord“ dėl žemės pirkimų finansavimo. Bendra paskolų suma sudaro 9 866 tūkst. litų, kuri yra grąžintina iki 2019 – 2024 m.

2007 m. spalio 12 d. įmonė padidino savo įstatinį kapitalą 19 794 tūkst. litų, išleisdama 17 794 tūkst. paprastųjų vardinių akcijų, kurių nominali vertė yra 1 litas.

Po viešojo akcijų platinimo, vykusio 2008 kovo mėn., pasikeitus įmonės įstatiniam kapitalui 2008 m. gegužės 15 d. Juridinių asmenų registre įregistruota nauja AB „Agrowill Group“ įstatų redakcija. Registruotas įstatinio kapitalo dydis yra 26.142.732 Lt.

2008 m. gegužės mėnesį Emitentas per neviešą obligacijų siūlymą išplatino 10 650 000 Lt nominalios vertės 180 dienų trukmės diskontuotų obligacijų emisiją:

- Išleidžiamų obligacijų skaičius: 10 650.
- Nominali vienos obligacijos vertė: 1000 Lt (289,62 EUR).
- Nominali emisijos vertė: 10 650 000 Lt.
- Obligacijų galiojimo laikas: 180 dienos.
- Metinė palūkanų norma: 12%.
- Vienos obligacijos išpirkimo kaina: 1000 Lt (289,62 EUR).
- Platinimo laikotarpis: 2008 gegužės 29 – 2008 gegužės 30.
- Obligacijų galiojimo pradžia: 2008 gegužės 31 d.
- Išpirkimo diena: 2008 lapkričio 26 d.

Pajamos iš emisijos platinimo – 9 887 420 Lt.

2008 m. birželį planuojama išplatinti 16 mln. Lt nominalios vertės obligacijų emisiją. Platinimo tikslas – refinansuoti 2007 m. išleistą obligacijų emisiją ir išplėsti investicijas į gamybą.

13.5. Įstatinis kapitalas

13.5.1. Išleisto kapitalo dydis ir informacija apie kapitalo sudėtį pagal akcijų klases

Emitento išleisto kapitalo dydis 2008 m. gegužės 16 d. buvo:

Vertybinių popierių pavadinimas	Vertybinių popierių skaičius	Nominalioji vertė, Lt	Bendra nominali vertė, Lt	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	26 142 732	1,00	26 142 732	100

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos.

Įmonės įkūrimo metu (2003 m. birželio mėn. 25 d.) buvo suformuotas 70 000 litų Emitento įstatinis kapitalas, išskaidytas į 700 vienetų 100 litų nominalo akcijų. Pertvarkant Emitentą į akcinę bendrovę (2006 m. sausio mėn. 26 d.) įstatinis kapitalas buvo padidintas iki 150 000 litų (1 500 vienetų 100 Lt

nominalo akcijų). 2006 m. kovo mėn. 27 d. akcijų nominali vertė buvo sumažinta iki 1 lito, padidinant akcijų skaičių iki 150 000 vienetų. 2006 m. gegužės mėn. 15 d. įstatinis kapitalas buvo padidintas iki 200 000 litų (200 000 vienetų 1 Lt nominalo akcijų).

2007 m. rugsėjo 9 d. akcininkai priėmė sprendimą padidinti įstatinį kapitalą iki 20 000 000 litų. Naujos akcijos bus apmokėtos iš įmonės nepaskirstyto pelno.

2007 m. lapkričio 26 d. eiliniame Emitento akcininkų susirinkime buvo nuspręsta Padidinti AB „Agrovaldymo grupė“ įstatinį kapitalą nuo 20 000 000 (dvidešimties milijonų litų iki 26 777 777 (dvidešimt šešių milijonų septynių šimtų septyniasdešimt septynių tūkstančių septynių šimtų septyniasdešimt septynių) litų, išleidžiant 6 777 777 (šešis milijonus septynis šimtus septyniasdešimt septynių) litų, išleidžiant 6 777 777 (šešis milijonus septynis šimtus septyniasdešimt septynių) paprastąsias vardines Bendrovės akcijas, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 (vienas) litas, o jų nominalių verčių suma yra 6 777 777 (šeši milijonai septyni šimtai septyniasdešimt septyni tūkstančiai septyni šimtai septyniasdešimt septyni) litai.

AB „Agrowill Group“ įstatinis kapitalas 2007 m. gruodžio 31 d. buvo 20 000 000 litų.

2008 m. gegužės 15 d. Juridinių asmenų registre įregistruota nauja AB "Agrowill Group" įstatų redakcija. Registruotas įstatinio kapitalo dydis yra 26.142.732 Lt.

13.6. Investicijos

AB „Agrowill Group“ savo investicijas nukreipia trimis kryptimis:

1. Žemės ūkio bendrovės:

- žemės ūkio bendrovių įsigijimas,
- žemių pirkimas valdomoms žemės ūkio bendrovėms,
- valdomų žemės ūkio bendrovių modernizavimas.

2. Investicijos į žemės ūkio paskirties sklypus.

3. Projektų įgyvendinimas.

2004 – 2006 metais įvykdyti investiciniai projektai šiose žemės ūkio bendrovėse:

Želsvelės žemės ūkio bendrovėje. 2004 metais pradėtas įgyvendinti bendrovės investicinis projektas pagal KPP priemonę „Standartų laikymasis“ investicijų planas Nitratų direktyva. Pagal šį investicinį planą buvo įsigyta technikos už 258 350 Lt (suma nurodyta be PVM).

Taip pat 2004 metais buvo pradėtas ir 2006 metais įgyvendintas Želsvelės žemės ūkio bendrovės investicinis projektas „Pieno ūkio ir pašarų gamybos bazės modernizavimas“. Bendra projekto investicijų suma – 2 627 399 Lt (suma nurodyta be PVM).

2004 metais Skėmių žemės ūkio bendrovė padavė paraišką paramai gauti pagal Kaimo plėtros 2004-2006 m. plano priemonę „Agrarinė aplinkosauga“ retų veislių gyvulių ir paukščių programą. Pagal šią programą žemės ūkio bendrovė išpareigojo išlaikyti penkis metus (nuo 2005 m. iki 2009 m.) 120 vienetų Lietuvos juodmargių karvių ir 80 vienetų Lietuvos baltųjų kiaulių. Bendra paramos suma - 462 810 Lt (suma nurodyta be PVM).

2004 metais Skėmių žemės ūkio bendrovė įgyvendino bendrovės investicinį projektą pagal KPP priemonę „Standartų laikymasis“ investicijų planą Nitratų direktyva. Pagal šį investicijų planą 2005 metais buvo įsigytas mėšlo šalinimo krautuvai, 2006 metais – mėšlo kratytuvai. Bendra investicijų plano vertė - 260 500 Lt (suma nurodyta be PVM).

2004 metais žemės ūkio kooperatyvas „AVG Lankesa“ (tuo metu ŽŪK „Žemės šauksmas“) pagal ES SAPARD programą įgyvendino investicinį projektą „Pieno ūkio plėtra“, pagal kurį buvo rekonstruota karvidė, įrengta melžimo aikštelė, įsigytas modernus smulkintuvas ir pašarų dalytuvas. Bendra projekto vertė – 1 592 237 Lt (suma nurodyta be PVM).

2005 metais Anykščių rajono Nausodės žemės ūkio bendrovėje buvo įgyvendintas investicinis projektas pagal KPP priemonę „Standartų laikymasis“ investicijų planas Pieno direktyva. Pagal šią priemonę buvo įsigyta melžimo įrangos už 261 048 Lt (suma nurodyta be PVM). Įgyvendinant šį investicinį projektą bendrovė visiškai rekonstravo vieną karvidę, o 2006 metais numatyta rekonstruoti ir antrąją karvidę. Šiems darbams atlikti bendrovė panaudojo savo turimas lėšas.

Siekiant įgyvendinti išsikeltus planus, 2006 m. dukterinėse ŽŪB buvo dalinai atnaujintas žemės ūkio dirbimo technikos parkas, reikalingas pašarų gamybos bazės stiprinimui – atlikta investicijų už beveik 4 mln. Lt. 2006 m. AB „Agrowill Group“ patvirtino ir įvykdė šiuos pieno ūkio modernizavimo investicinius projektus:

	Žemės ūkio bendrovės pavadinimas	Projekto vertė, Lt
1.	ŽŪB „Veriškės“	1 317 513
2.	ŽŪB „Kairėnai“	953 147
3.	Nausodės ŽŪB	455 089
4.	ŽŪB „Alanta“	413 450
5.	Dumšiškių ŽŪB	351 865
6.	Mantviliškio ŽŪB	305 148
7.	Skėmių ŽŪB	246 637

2007 m. AB „Agrowill Group“ įvykdyti investiciniai projektai:

	Žemės ūkio bendrovės pavadinimas	Projekto vertė, Lt
1.	Smilgių ŽŪB	3 068 399
2.	ŽŪB „Jurbarkai“	1 392 041
3.	Nausodės ŽŪB	1 782 780
4.	ŽŪB „Spindulys“	2 487 759
5.	Mantviliškio ŽŪB	1 489 976

2008 m. vasario 1 d. AB „Agrowill Group“ vykdyti investiciniai projektai į fermų modernizavimą:

	Žemės ūkio bendrovės pavadinimas	Projekto vertė, Lt	Planuojama projekto pabaiga	Įvykdyta proc.
1.	ŽŪB „Žadžiūnai“	500 000	2008 m. balandžio 1 d.	90%
2.	ŽŪB „Veriškės“	450 000	2008 m. balandžio 1 d.	70%
3.	ŽŪB „Nausodė“	200 000	2008 m. balandžio 1 d.	99%
4.	ŽŪB „Alanta“	400 000	2008 m. balandžio 1 d.	10%
5.	ŽŪB „Skėmiai“	400 000	2008 m. balandžio 1 d.	85%
6.	ŽŪB „Jurbarkai“	1 350 000	2008 m. balandžio 1 d.	90%
7.	ŽŪK „AVG Lankesa“	250 000	2008 m. balandžio 1 d.	95%

2008 m. vasario 1 d. žemės ūkio bendrovės iš viso vykdė 7 investicijų projektus, kurių bendra vertė yra 3 600 000 litų. Investicijų paskirtis – fermų modernizavimas (pastatų rekonstravimas, modernios technikos įrengimui).

Per 2008 metus Grupė yra suplanavusi įgyvendinti 19 investicinių projektų, kurių bendra vertė yra 41 061 800 litų. Iš jų Nacionalinė mokėjimų agentūra (NMA) gražina 5 297 120 litų.

2008 m. numatytos investicijos:

	Žemės ūkio bendrovės	Projekto	Paskirtis
--	----------------------	----------	-----------

	pavadinimas	vertė, Lt	
1.	ŽŪB „AVG Lankeša“	1 726 400	NMA projektas
2.	ŽŪB „Jurbarkai“	2 960 000	-
3.	ŽŪB „Želsvelė“	1 726 400	NMA projektas
4.	ŽŪB „Skėmiai“	1 440 000	NMA nitratai
5.	ŽŪB „Želsvelė“	1 970 000	NMA nitratai
6.	ŽŪB „Mantviliškis“	475 000	NMA nitratai
7.	ŽŪB „AVG Lankeša“	1 305 000	NMA nitratai
8.	ŽŪB „Kairėnai“	705 000	NMA nitratai
9.	ŽŪB „Žadžiūnai“	890 000	NMA nitratai
10.	ŽŪB „Vėriškės“	965 000	NMA nitratai
11.	ŽŪB „Nausodė“	1 075 000	NMA nitratai
12.	ŽŪB „Jurbarkai“	1 530 000	NMA nitratai
13.	ŽŪB „Alanta“	900 000	NMA nitratai
14.	Visi ŽŪB	475 000	Degalinės
15.	Visi ŽŪB	220 000	Pašarų bokštai
16.	Visi ŽŪB	3 671 000	Silosinės
17.	Visi ŽŪB	2 440 000	Sandėliai
18.	Visi ŽŪB	4 588 000	Einamieji
19.	Visi ŽŪB	12 000 000	Karvių pirkimas

Šiems projektams dalinai finansuoti iš Nacionalinės mokėjimo agentūros bei Europos Sąjungos planuojama gauti apie 5,3 mln. Lt. paramos.

Per 2006 m. AB „Agrowill Group“ didino savo valdomus kontrolinius paketus valdomose žemės ūkio bendrovėse, bei įsigijo 4 naujas dukterines įmones, esančias įvairiose Lietuvos regionuose:

- Skėmių ŽŪB, Skėmių k., Radviliškio raj.,
- Molėtų rajono ŽŪB „Alanta“, Alantos mst., Molėtų raj.,
- Jurbarko rajono ŽŪB „Jurbarkai“, Jurbarkų k., Jurbarko raj.,
- UAB „Ūkio žinios“, Vilnius (pervadinta į Žemės vystymo fondas 9).

Taip pat 2006 m. sausio mėnesį buvo įkurta UAB „Želsvelės mėsa“ siekiant atskirti mėsos cecho veiklą nuo pagrindinės – žemės ūkio produkcijos gamybos ir pardavimo. 2007 m. spalio 1 d. buvo parduotos visos UAB „Želsvelės mėsa“ akcijos.

Per 2007 m. Grupė įsigijo kontrolinius akcinio kapitalo paketus šiose bendrovėse:

- 100 proc. UAB „Žemės vystymo fondas“ akcijų,
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo fondas 11“ akcijų,
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo fondas 12“ akcijų,
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo fondas 14“ akcijų,
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo fondas 15“ akcijų,
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo fondas 16“ akcijų,
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo fondas 17“ akcijų,

- 100 proc. UAB „Žemės vystymo fondas 18“ akcijų,
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo grupė 1“ akcijų (pervadinta į Žemės vystymo fondas 1),
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo grupė 2“ akcijų (pervadinta į Žemės vystymo fondas 2),
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo grupė 3“ akcijų (pervadinta į Žemės vystymo fondas 3),
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo grupė 4“ akcijų (pervadinta į Žemės vystymo fondas 4),
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo grupė 5“ akcijų (pervadinta į Žemės vystymo fondas 5),
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo grupė 6“ akcijų (pervadinta į Žemės vystymo fondas 6),
- 100 proc. UAB „Žemės vystymo grupė 7“ akcijų (pervadinta į Žemės vystymo fondas 7),
- 50 proc. UAB „Ūkio žinios“ akcijų.

Per 2007 – 2008 m. sausio mėn. grupė papildomai įsteigė šias įmones:

- UAB „Žemės vystymo fondas 10“
- UAB „Žemės vystymo fondas 19“
- UAB „Žemės vystymo fondas 20“
- UAB „Žemės vystymo fondas 21“
- UAB „Žemės vystymo fondas 22“
- UAB „Žemės vystymo fondas 8“

14. Verslo apžvalga

14.1. Pagrindinė veikla

14.1.1. Emitento veikla

AB „Agrowill Group“ yra investicinė įmonė, įkurta investicijoms į Lietuvos žemės ūkio sektorių vykdyti. AB „Agrowill Group“ savo investicijas nukreipia trimis kryptimis: (1) žemės ūkio bendrovių įsigijimas, (2) žemių pirkimas valdomoms ŽŪB, ir (3) valdomų ŽŪB modernizavimas.

Valdomos žemės ūkio bendrovės užsiima pienininkyste, kiaulininkyste ir mėsine galvijininkyste, javų rapsų bei cukrinių runkelių auginimu. Planuojama koncentruoti ŽŪB veiklą pienininkystės ir augalininkystės srityse, palaipsniui atsisakant kitų veiklos sričių.

Pajamų išskaidymas, tūkst. Lt.	2006	2007
PIENININKYSTĖ	14 069	18 979
ŽEMĖS NUOMA	-	1 118
AUGALININKYSTĖ	7 118	18 395
Grūdinės kultūros	3 793	12 045
Rapsai	1 086	3 090
Cukriniai runkeliai	1 431	-
Kitos pajamos	808	3 260
MĖSOS GAMYBA	6 220	4 195
Galvijai mėesai	2 897	3 571
Kiaulės mėesai	982	624

Mėsos cecho veikla	2 341	-
Viso pajamos	27 407	42 687

14.1.2. Nauji produktai ir paslaugos

Emitentas neplanuoja pristatyti naujų produktų ir paslaugų, kurie turėtų esminės reikšmės Emitento veiklai. Ateityje Emitentas planuoja koncentruoti savo veiklą į pieno gamybą ir augalininkystę, atsisakant nesusijusių verslų.

14.2. Skolos pavertimo vertybiniais popieriais programoje dalyvaujančių šalių bendra apžvalga, įskaitant informaciją apie šių šalių tarpusavio santykius, susijusius su tiesiogine ar netiesiogine nuosavybe ar valdymu.

Skolos pavertimo vertybiniais popieriais programa nėra vykdoma. Emitentas išleidžia obligacijas, kurioms užtikrinti įkeičia turtą – kontroliuojamų Žemės ūkio bendrovių pajus. Išleistų obligacijų platinimą organizuoja Koordinatorius – UAB FMĮ „Orion Securities“, finansų maklerio įmonė, užsiimanti prekyba vertybiniais popieriais bei įmonių konsultavimu.

14.3. Pagrindinės rinkos

Emitentas visą savo pagamintą produkciją realizuoja Lietuvoje.

14.4. Emitento teiginių dėl jo konkurencinės padėties pagrindimas

AB „Agrowill Group“ daug dėmesio skiria įmonės įsigytų bendrovių veiklos centralizavimui. Tuo būdu didinamas Grupės veiklos efektyvumas, efektyviau valdomas ir planuojamas Grupės turtas ir kiti resursai.

Centralizuotas funkcijas atliekant AB „Agrowill Group“ darbuotojams, žemės ūkio bendrovės gali labiau koncentruotis tik ties žemės ūkio veikla, didžiąją dalį administracinio darbo perkeliant į Vilnių. Pagrindinės perkeltamos funkcijos yra šios:

- ŽŪB buhalterijų vedimas;
- Centralizuotas pardavimų organizavimas;
- Centralizuotas pirkimų organizavimas;
- Derybos su tiekėjais dėl sutarčių sąlygų;
- Žemės ūkio technikos pirkimų organizavimas;
- Projektų rengimas, vykdymo koordinavimas, darbų priežiūra;
- Biudžetų nustatymas, analizė ir kontrolė.

Lietuvos žemės ūkio sektoriaus apžvalga

Lietuvos žemės ūkio sektoriaus pagrindinis bruožas yra labai nedideli ir išsiskaidę ūkiai. Dėl didelės fragmentacijos, nemaža ūkių dalis yra finansiškai silpni bei atsiliekantys nuo modernios žemės ūkio praktikos. Nuo įstojimo į ES išgaliojusios naujos rinkos reguliavimo priemonės žemės ūkiui atvėrė naujas eksporto bei modernizacijos galimybes.

Lietuvos žemės ūkio sektoriaus apžvalga yra paremta Lietuvos Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos Agrarinės Ekonomikos Instituto, Žemės ūkio ministerijos ir Eurostat duomenimis bei leidiniais.

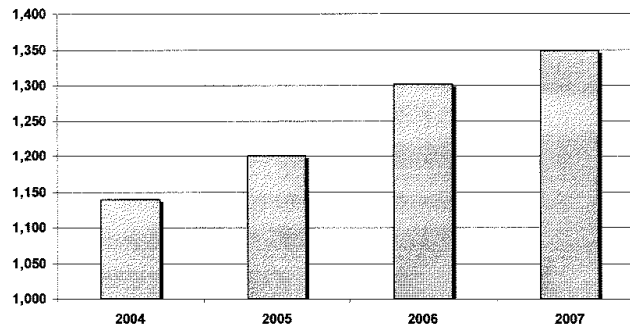
Pieno rinka

Kaip ir visame ES-25 regione, taip ir Lietuvos pieno rinkoje ryškėja galvijų skaičiaus mažėjimo, o kartu ir primilžio didėjimo tendencija, nulemta augančio karvių produktyvumo. 2008 m. pradžioje Lietuvos ūkiuose iš viso buvo apie 404,5 tūkst. melžiamų karvių. Lyginant su 2004 m. šis skaičius sumažėjo per 9,7%. Per 2006 m. iš viso primelžta 1891,3 tūkst. tonų pieno – 7,4% daugiau nei 2004 metais. Vidutinis primilžis iš vienos karvės išaugo nuo 4176 kg iki 4484 kg 2006 metais.

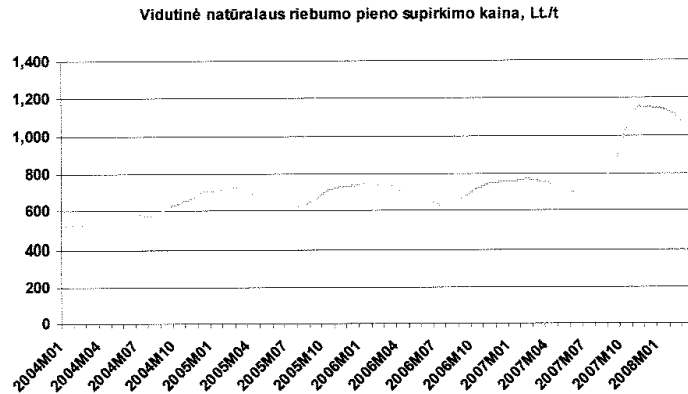
Nepaisant spartaus produktyvumo augimo, pagal primilžį iš vienos karvės Lietuva vis dar smarkiai atsilieka nuo labiau išsivysčiusių Europos Sąjungos šalių – 2006 m. Lietuvos karvių produktyvumas sudarė tik 71% ES-15 vidurkio ir siekė apie 4484 kg pieno iš vienos karvės.

Didėjanti gamyba, auganti pasaulinė pieno produktų paklausa, lėmė ir pieno produktų supirkimo kiekių bei kainų didėjimą. 2004 m. – 2007 m. natūralaus riebumo pieno supirkimas išaugo 18% nuo 1139,5 tūkst. t. iki 1348,4 tūkst. t.

Natūralaus riebumo pieno supirkimas, tūkst. t.



Ilgą laiką balansavusi ties 600 Lt – 800 Lt už toną žaliavinio pieno kaina 2007 m. antroje pusėje ženkliai išaugo ir 2007 m. gruodžio mėnesį pasiekė 1149 Lt už toną lygį. Tokį kainų išaugimą nulėmė globalinės žemės ūkio produktų rinkos tendencijos – ženkliai išaugęs pieno produktų vartojimas besivystančiose pasaulio šalyse bei prastos klimato sąlygos kai kuriuose didelę dalį pasaulinės pieno pasiūlos sukuriančiuose regionuose.



Po itin spartaus kilimo, 2008 m. pradžioje galima išvengti kainų mažėjimo tendenciją, kurią lėmė nustojusi sparčiai augti pasaulinė pieno produktų paklausa. Tačiau ilguoju laikotarpiu dėl globalių veiksnių, tokių kaip augantis pieno vartojimas besivystančiose Azijos rinkose, pieno kaina ir Lietuvoje turėtų išsilaikyti aukštesniame nei istorinis lygvyje.

Didžiąją dalį žaliavinio pieno Lietuvoje superka pieno perdirbimo bendrovės, kurių šalyje yra apie 20. „Žemaitijos pienas“, „Rokiškio sūris“ ir „Pieno žvaigždės“ – yra didžiausios perdirbimo bendrovės ir daro didžiausią įtaką pieno supirkimo kainoms Lietuvoje. 2008 m. balandžio mėnesį „Žemaitijos pienas“ už vieną toną pieno mokėjo 966 Lt, „Rokiškio sūris“ 870,1 Lt, „Pieno žvaigždės“ – 865,6 Lt.

Grūdai

Remiantis statistikos departamento duomenimis, žemės ūkio produktų kainos 2008 m. kovo mėn., lyginant su 2007 m. tuo pačiu laikotarpiu išaugo 11,4 procento. Tai lėmė padidėjusios augalininkystės produktų ir gyvulių ir gyvulininkystės produktų kainos. Daugiausia pabrango kviečiai – 69,9%, salykiniai miežiai – 60,9%, rapsų sėklos – 60,6%, kukurūzai – 39,2%, rugiai – 25,6%. Lyginant 2008 m. kovo mėn. su 2008 m. vasario mėn., tai žemės ūkio produktų kainos sumažėjo 0,8%.

2007 m. grūdų derlius, palyginus su nepalankiais meteorologinių sąlygų 2006 m. padidėjo 1,6 karto. Toki grūdų derliaus pokytį, lyginant su 2006 m. lėmė 4% padidėjęs plotas ir 1,6% padidėjęs derlingumas. Žemės ūkio bendrovėse ir įmonėse grūdinių augalų pasėlių plotas padidėjo 2%, o derlingumas – 1,6%, kur ūkininkų ir šeimos ūkiuose pasėlių plotas padidėjo 4%, derlingumas – 1,6 karto. Žieminių javų pasėlių plotai padidėjo 16%, derlingumas - 1,6 karto. Vasarinių javų pasėlių plotai sumažėjo 3%, o derlingumas padidėjo 1,5 karto. Cukrinių runkelių derlius padidėjo 12% dėl 22% didesnio derlingumo, nors palyginimui pasėta jų buvo 9% mažiau. Tuo pačiu metu rapsų derliaus padidėjimą lėmė 16% padidėjęs plotas ir 1,6 karto derlingumas.

2007 m. ūkininkų ir šeimos išauginti grūdai sudarė 76% viso grūdų derliaus, kur 2006 m. šis skaičius siekė 77%. Cukriniai runkeliai sudarė 67% visų cukrinių runkelių ir lyginant su 2006 m. padidėjo nuo 66%. Rapsai 2007 sudarė 69%, o 2006 m. – 70%.

Statistikos departamento duomenimis, ūkių skaičius Lietuvoje per apstaruosius dvejus metus sumažėjo 9%, o per keturis – daugiau nei 15%. Tokia realybė susidarė dėl to, kad kai kurie ūkiai žemes pardavė, dovanavo, kiti jas išnuomojo, o dar vieni paprasčiausiai pasitraukė iš žemės ūkio gamybos. Lietuvoje ūkiai nuolat stambėja, yra sugriežtinti agrarinės bei aplinkosaugos būklės reikalavimai.

Tyrimo duomenimis, vidutinis ūkio dydis pagal žemės ūkio naudmenų plotą padidėjo nuo 9,3 ha 2003 m. iki 11,6 ha 2007 m. Ūkininkų ir šeimos ūkių vidutinis dydis padidėjo nuo 8,2 ha iki 10,1 ha, o žemės ūkio bendrovėse ir įmonėse nuo 504,7 ha iki 655,9 ha.

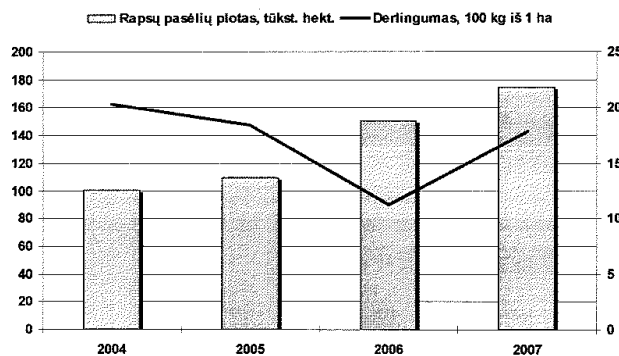
Apibendrinus išankstinius tyrimo rezultatus buvo nustatyta, kad ūkių skaičius Lietuvoje per dvejus metus sumažėjo 9 procentais, o per ketverius metus – daugiau kaip 15 procentų. Vieni ūkiai žemę pardavė, dovanavo, kiti – išnuomojo, tretį – pasitraukė iš prekinės žemės ūkio gamybos, už tai gaudami paramą pagal kaimo plėtros programą. Mažėjančiam ūkių skaičiui įtakos turi pokyčiai žemės ūkyje: ūkiai nuolat stambėja, žemei yra keliami geros agrarinės ir aplinkosaugos būklės reikalavimai. Ūkių stambėjimą rodo

kasmet didėjantis vidutinis ūkio dydis. Išankstiniais tyrimo duomenimis, vidutinis ūkio dydis pagal žemės ūkio naudmenų plotą padidėjo nuo 9,3 ha 2003 m. iki 11,6 ha 2007 m. Ūkininkų ir šeimos ūkių vidutinis dydis padidėjo nuo 8,2 ha iki 10,1 ha, o žemės ūkio bendrovėse ir įmonėse – nuo 504,7 ha iki 655,9 ha.

2007 m. ūkininkų ir šeimos ūkiai valdė 87% žemės ūkio naudmenų, o žemės ūkio bendrovės, akcinės, uždarnosios akcinės bendrovės ir kiti žemės naudotojai valdė 13%. Lyginant su 2005 m., 2007 m. žemės ūkio naudmenų plotas sumažėjo 5%.

Rapsai

Rapsai – pagal pasėlių plotą viena sparčiausiai Lietuvoje vystoma žemės ūkio kultūra. 2004 m. – 2007 m. rapsų pasėlių plotas išaugo 73% nuo 100,6 tūkst. hekt. iki 174,4 tūkst. hekt. Tokia sparti kultūros kultūrvavimo plėtra sietina su rapsų kaip žaliavos panaudojimu biodyzelino gamyboje – Europos Sąjungos subsidijos šiai verslo sričiai bei išaugusi mineralinio kuro kaina lemia biokuro industrijos plėtrą, kartu ir didinant produkcijoje naudojamų rapsų paklausą.



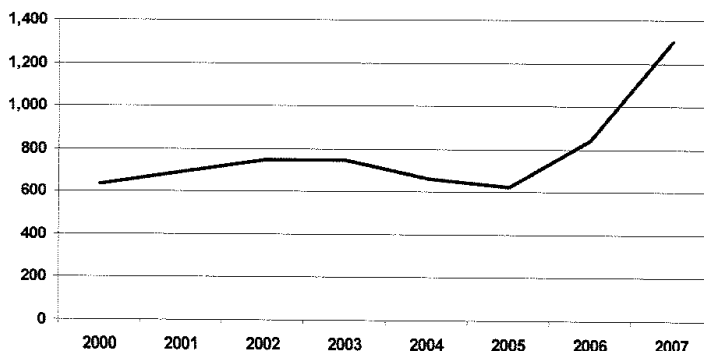
Pagal Europos Sąjungos direktyvas Lietuva iki 2010 m. pabaigos išsipareigojo padidinti ekologiškų degalų dalį nuo visų suvartotų degalų iki 5,75 proc. 2006 metais šis rodiklis siekė tik 2 proc., todėl siekdama įvykdyti išsipareigojimus valstybė remia biokuro gamintojus kompensuodama žaliavų įsigijimo išlaidas. 2007 metų gruodžio mėnesį Lietuvoje veikė 4 rapsų perdirbimo gamyklos: UAB „Mestilla“, UAB „Rapsoila“,

UAB „Pasvalio agrochemija“ ir kooperatinė bendrovė „SV Obeliai“. Bendri biokuro gamintojų perdirbimo pajėgumai siekia 150 tūkst. tonų rapsų. Planuojama, kad 2008 metais veiklą pradės UAB „Baltijos biodyzelino centras“, kurio pajėgumai sieks 30 tūkst. tonų per metus. Atsiradus naujiems perdirbimo pajėgumams, rapsų supirkimas nuo 2003 metų stipriai padidėjo. Remiantis Lietuvos žemės ūkio universiteto skaičiavimais, dėl augsiančių biokuro gamybos apimčių iki 2012 m. rapsų pasėlių plotai padidės iki 350 tūkst. hekt.

Verta pažymėti, jog šiuo metu rapsų derlius šalyje didėja dėl pasėlių ploto augimo, tačiau 2007 m. derlingumas yra žemesnis nei 2004 m. Tikėtina, jog ateityje augintojams išisavinant rapsais apsėtas teritorijas derliai didės ne vien dėl pasėlių ploto, bet ir dėl augančio derlingumo.

Išaugusi rapsų paklausa lėmė ne tik pasėlių ploto išaugimą, bet ir rapsų kainos padidėjimą. Ženkiausias rapsų supirkimo kainos Lietuvoje didėjimas užfiksuotas per 2007 m., kuomet vidutinė rapsų supirkimo kaina išaugo 54%. Per 2004 m. – 2007 m. rapsų supirkimo kaina išaugo 97% nuo 661 Lt už toną iki 1301 Lt už toną. Dėl Lietuvos biodegalų gamyklų pajagumų augimo bei paramos biokuro pramonei tikėtina, jog rapsų supirkimo kainos ir toliau išsilaikys aukštame lygyje.

Rapsų supirkimo kaina, Lt/t.



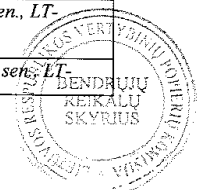
15. Organizacinė struktūra

15.1. Emitento priklausymas grupei

Emitentas nepriklauso įmonių grupei, kaip tai yra apibrėžta galiojančiuose teisės aktuose, t.y. Emitentas nėra kontroliuojamas jokių asmenų, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ar Lietuvos Respublikos vertybinių popierių rinkos įstatyme.

Emitentas, kaip patronuojanti bendrovė, 2007 m. gruodžio 31 d. tiesiogiai ir per dukterines įmones valdė šias įmones (dukteterines įmones), t.y. kartu su dukterinėmis įmonėmis sudarė AB „Agrowill Group“ įmonių grupę:

Įmonės pavadinimas	Įmonės kodas	Valdoma akcijų/pajų dalis, %	Turimų balsų dalis, %	Buveinės adresas
UAB „AVG Investment“	300087691	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas“	300558595	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 1“	300151101	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 2“	300151126	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 3“	300151165	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 4“	300589669	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 5“	300589683	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 6“	300589719	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 7“	300634420	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 8“	300921776	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 9“	300547638	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 11“	300114042	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 12“	300094383	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 14“	300589726	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 15“	300589733	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 16“	300589740	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 17“	300634388	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 18“	300634406	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 19“	300886948	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 20“	300887726	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
UAB „Žemės vystymo fondas 21“	300921783	100,00	100,00	Smolensko g. 10, Vilnius
ŽŪB „Spindulys“	171330414	99,96	99,96	Vaitiekūnų k., Grinkiško sen., LT-82380 Radviliškio r.
ŽŪB „Smilgiai“	168548972	99,95	99,97	Panevėžio g. 23, Smilgių k., Smilgių sen., LT-38375
ŽŪB „Skėmiai“	171306071	99,87	99,88	Skėmių k., Skėmių sen., LT-82350 Radviliškio r.
ŽŪB „Nausodė“	154179675	99,81	99,80	Kirmėlių k. Troškūnų sen., LT-29178 Anykščių r.
ŽŪB „Dunšišės“	172276179	99,36	99,38	Paraseinio k., Paliepių sen., LT-



Įmonės pavadinimas	Įmonės kodas	Valdoma akcijų/pajū dalis, %	Turimų balsų dalis, %	Buveinės adresas
				60194 Raseinių r.
ŽŪB „Žadžiūnai“	175706853	99,02	99,02	Gudelių g. 30, Žadžiūnų k. Kairių sen.
ŽŪB „Mantviliškis“	161274230	98,79	98,79	Liepos 6-osios g. 18, Mantviliškio k., Dotnuvos sen., LT-58332 Kėdainių r.
ŽŪB „Alanta“	167527719	98,56	99,19	Ukmergės 7, Alantos sen. LT-33312 Molėtų r.
ŽŪB „Eimučiai“	175705032	98,41	98,41	Eimučių k., Kairių sen., 80101 Šiaulių r.
ŽŪB „Vėriškės“	171305165	98,41	98,41	Vėriškių k., Šeduvos sen., LT-77199 Radviliškio r.
ŽŪB „Želsvelė“	165666499	97,17	99,05	Želsvos k., Liudvinavo sen., LT-69193 Marijampolės sav.
ŽŪK „AVG Lankesa“	156913032	95,93	97,78	Ukmergės g. 44, Bukonių k., Bukonių sen., LT-55075 Jonavos r.
ŽŪB „Kairėnai“	171327432	94,82	100,00	Kairėnų k., Grinkiškio sen., LT-82031 Radviliškio r. sav.
ŽŪB „Jurbarkai“	158174818	87,78	87,79	Ryto g. 2, Jurbarkų k. LT-74205 Jurbarko r.

15.2. Emitento pavaldumo kitoms grupės bendrovėms pobūdis

Emitentas nėra pavaldus kitiems asmenims, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ar Lietuvos Respublikos vertybinių popierių rinkos įstatyme.

16. Informacija apie tendencijas

16.1. Reikšmingi neigiami pokyčiai, susiję su Emitento perspektyva

Emitentas patvirtina, kad nuo paskutinės audituotos finansinės atskaitomybės paskelbimo dienos neįvyko jokių reikšmingų neigiamų pokyčių susijusių su Emitento perspektyva.

16.2. Informacija apie bet kurias žinomas tendencijas, netikrumą, reikalavimus, išsipareigojimus ar įvykius, kurie pagrįstai gali turėti didelės įtakos Emitento perspektyvai bent einamaisiais finansiniais metais.

Emitentui nėra žinoma jokios informacijos apie tendencijas, netikrumus, reikalavimus, išsipareigojimus ar įvykius, kurie pagrįstai gali turėti didelės įtakos Emitento perspektyvai mažiausiai einamaisiais metais.

17. Pelno prognozės arba preliminarus pelnas

2008 m. AB „Agrowill Group“ prognozuoja pasiekti 58,4 mln. Lt pajamų iš pagrindinės veiklos. Lyginant su 2007 m. Grupė buvo pasiekus 42,7 mln. Lt pajamų. Šitoks pajamų augimas yra pagrįstas melžiamų karvių skaičiaus išaugimu nuo 4 000 iki 4 900 vienetų, kas lems didesnę pagaminto pieno kiekį. 2008 m. prognozuojama didesnė pieno pardavimo kaina – bazinio riebumo pieno kaina 1,05 Lt/kg. Grūdų ir rapsų auginimo plotai išaugs 651 ha. Grūdų kainos yra nustatomos remiantis paskutinės 2007 m. gruodžio savaitės grūdų kainomis Lietuvoje ir ateities sandorių kainų pokyčiu Anglijos ir Prancūzijos biržose.

Tikėtinas 2008 m. pelnas lygus 11,5 mln. Lt, o EBITDA ties 18,9 mln. Lt.

Šias prognozes peržiūrejo Emitento 2007 m. finansinių ataskaitų auditorius.

18. Administravimo, valdymo ir priežiūros organai bei vadovybė







18.1. Administravimo, valdymo ir priežiūros organai

Administravimo ir valdymo organų nariai




Vardas, Pavardė	Pareigos	Turima kapitalo dalis, proc., 2008 gegužės 16 d.	Turima balsų dalis, proc., 2008 gegužės 16 d.
Ramūnas Audzevičius	Stebėtojų tarybos pirmininkas	0	0
Hugh Miles Thomas, OBE	Stebėtojų tarybos narys	0	0
Edvardas Makelis	Stebėtojų tarybos narys	0	0
Valentas Šulskis	Bendrovės generalinis direktorius, valdybos pirmininkas	0,82	0,82
Gediminas Žiemelis	Valdybos narys	0,0002	0,0002
Domantas Savičius	Valdybos narys	0,0007	0,0007
Robertas Čepaitis	Valdybos narys	0	0
Linas Strėlis	Valdybos narys	15,30	15,30
Jelena Bezumenko	Vyr. buhalterė	0	0



Dalyvavimas kitų įmonių veikloje bei kapitale, 2007 gruodžio 31 d.

	<i>Vardas, Pavardė</i>	<i>Dalyvavimas kitų įmonių veikloje (įmonės pavadinimas, pareigos)</i>
	<i>Ramūnas Audzevičius</i>	<i>Advokatų kontora „Motieka ir Audzevičius“ partneris, UAB „Finhill“ valdybos narys, AB „BSA Construction“ Stebėtojų tarybos pirmininkas.</i>
	<i>Hugh Miles Thomas, OBE</i>	<i>Nėra</i>
	<i>Edvardas Makelis</i>	<i>VŠĮ „Baltijos agroverslo institutas“ prezidentas, UAB „Baltijos agroverslo projektai“ generalinis direktorius.</i>
	<i>Valentas Šulskis</i>	<i>Žadziūnų ŽŪB valdybos narys, Eimučių ŽŪB valdybos narys, ŽŪK "AVG Lankesa" valdybos narys, Želsvelės ŽŪB valdybos narys, Raseinių raj. Dumšiškių ŽŪB valdybos narys, Kedainių raj. Mantvilišio ŽŪB valdybos narys, ŽŪB "Vėriškės" valdybos narys, Skėmių ŽŪB valdybos narys, Molėtų raj. ŽŪB „Alanta“ valdybos narys, Anykščių raj. Nausodės ŽŪB valdybos narys, žemės ūkio kooperatyvo „Lietuviškas pienas“ valdybos narys, AB „Agrowill Group“ gen. direktorius.</i>
	<i>Gediminas Žiemelis</i>	<i>AB „flyLAL Group“ valdybos pirmininkas, UAB „Finhill“ generalinis direktorius, UAB „LAL development“ direktorius, UAB „ŽIA valda“ plėtros departamento direktorius.</i>
	<i>Domantas Savičius</i>	<i>AB "Agrowill Group" finansų direktorius.</i>



	Robertas Čepaitis	Nėra
	Linas Strėlis	UAB „Amber pasta“ patarėjas, valdybos pirmininkas, „Socialinių įmonių asociacijos“ tarybos pirmininkas.
	Jelena Bezumenko	Vyr. Buhalterė

Emitentas neturi neribotos atsakomybės partnerių.

18.2. Administravimo, valdymo ir priežiūros organų bei vadovybės interesų konfliktai.

Administravimo, valdymo ir priežiūros organų interesų konfliktų nėra.

18.3. Detali Emitento administracijos struktūros schema pateikta Priede Nr. 1, esančiame šio prospekto gale.

19. Valdybos praktika

19.1. Išsami informacija apie Emitento audito komitetą, įskaitant komiteto narių pavardes ir komiteto darbo reglamento santrauką.

Emitentas nėra sudaręs audito komiteto. Smulkesnę informaciją galima rasti dokumente AB „AGROWILL GROUP“ PRANEŠIMAS APIE VILNIAUS VERTYBINIŲ POPIERIŲ BIRŽOJE LISTINGUOJAMŲ BENDROVIŲ VALDYMO KODEKSO LAIKYMAŠI 2007 METAIS kurį galima rasti Emitento paskelbtame metiniame pranešime už 2007 metus.

19.2. Pareiškimas apie tai, ar Emitentas laikosi jo įsisteigimo šalyje nustatyto bendrovių valdymo kodekso. Kai Emitentas nesilaiko tokio kodekso, pateikiamas atitinkamas tai pažymintis pareiškimas bei paaiškinimas, kodėl šio kodekso nesilaikoma.

Emitentas su tam tikromis išlygomis laikosi bendrovių valdymo kodekso. Smulkesnę informaciją galima rasti dokumente AB „AGROWILL GROUP“ PRANEŠIMAS APIE VILNIAUS VERTYBINIŲ POPIERIŲ BIRŽOJE LISTINGUOJAMŲ BENDROVIŲ VALDYMO KODEKSO LAIKYMAŠI 2007 METAIS kurį galima rasti Emitento paskelbtame metiniame pranešime už 2007 metus.

20. Stambiaji akcininkai

20.1. Emitento akcininkai

Bendrovės akcininkai 2008 m. gegužės 16 d.:

Akcininko vardas, pavardė/pavadinimas	Akcininko turimų balsų skaičius	Akcininko turimų akcijų skaičius
UAB "ŽIA valda"	6 791 359	25,98%
AB „Invalda“	4 002 482	15,31%
Linas Strelis	4 000 000	15,30%
Skandinaviska enskilda banken AB Finnish Clien	2 989 560	11,4%
Mantas Juozaitis	1 838 835	7,03%
Nordea bank finland PLC, klientų VP	1 267 268	4,85%
Mindaugas Juozaitis	1 236 893	4,73%
Hansabank clients	983 365	3,76%
AB „Kelmės pieninė“	841 942	3,22%
MP fjarfestingarbanki HF	703 000	2,69%
Renatas Dūdonis	451 748	1,73%
Jurgis Petrošius	288 350	1,10%
Valentas Šulskis	213 592	0,82%
Aušrys Labinas	192 524	0,74%
MP investment bank HF filialas Baltijos šalyse	8 943	0,03%
KITI	332 871	1,27%

20.2. Emitentui žinomi susitarimai, dėl kurių vėliau gali pasikeisti Emitento kontrolė

Emitentui nėra žinomi jokie susitarimai, kurie numato Emitento kontrolės pasikeitimą.

21. Emitento finansinė informacija**21.1. Istorinė finansinė informacija**

Emitento konsoliduotos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus. Emitento 2006 ir 2007 metų konsoliduotos finansinės ataskaitos yra audituotos. Audito ataskaitos pridedamos prie prospekto ir yra neatsiejamos jo dalys.

Konsoliduota pelno (nuostolių) ataskaita, tūkst. Lt

	Pastabos	2006	2007
Pardavimai	19	27 407	42 687
Pardavimų savikaina	19	(18 805)	(27 951)
Pelnas iš biologinio turto tikrosios vertės pasikeitimo	8	789	1 947
Investicinio turto vertės pasikeitimas	6	-	27 093
Bendras pelnas		9 391	43 776
Veiklos sąnaudos	20	(7 929)	(9 227)
Veiklos pelnas		1 462	34 549
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	22	671	1 499
Neįgiamo prestižo pripažinimas pajamomis	21	3 643	6 965
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos)		417	(359)
Finansavimo sąnaudos	23	(2 726)	(5 788)
Pelnas prieš apmokestinimą		3 467	36 866
Pelno mokesčio sąnaudos	17	-	(4 884)
Grynasis pelnas		3 467	31 982
Priskirtinas:			
Patronuojančios įmonės akcininkams		3 470	31 288
Mažumos daliai		(3)	694
		3 467	31 982
Vienai akcijai tenkantis pelnas ir pasirinktiniais sandoriais sumažintas vienai akcijai tenkantis pelnas (Lt)	24	0,17	1,56

Konsoliduotas balansas, tūkst. Lt

	Pastabos	2006.12.31	2007.12.31
TURTAS			
Ilgalaikis turtas			
Materialusis turtas	5	43 823	77 320
Investicinis turtas	6	-	57 646
Nematerialusis turtas	7	865	2 652
Ilgalaikės gautinos sumos	11	1 492	271
Finansinis turtas		67	70
Ilgalaikio turto iš viso		46 247	137 959
Biologinis turtas			
Gyvuliai ir kiti gyvūnai		17 977	25 811
Pasėliai		5 378	5 907
Biologinio turto iš viso	8	23 355	31 718
Trumpalaikis turtas			
Atsargos	9	8 423	12 796
Gautinos sumos, išankstiniai apmokejimai ir kitos gautinos sumos	10	12 010	15 549
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	12	1 695	4 421
Trumpalaikio turto iš viso		22 128	32 766
Turtas, iš viso		91 730	202 443
NUOSAVYBĖ IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Kapitalas ir rezervai			
Įstatinis kapitalas	13	200	20 000
Ilgalaikio turto perkainojimo rezervas		16 657	26 498
Privalomasis rezervas		15	1 000
Paskirstytasis pelnas		17 362	30 303
Nuosavybė, tenkanti patronuojančios įmonės akcininkams		34 234	77 801
Mažumos dalis		6 627	1 376
Akcininkų nuosavybė, iš viso		40 861	79 177
ĮSIPAREIGOJIMAI			
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Ilgalaikės paskolos	15	16 571	58 250
Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai	16	2 266	3 308
Dotacijos	14	4 674	5 218
Atidėtasias pelno mokestis	17	-	6 741
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		23 511	73 517
Trumpalaikiai įsipareigojimai			
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	15	-	5 814
Ilgalaikių lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimų einamųjų metų dalis	16	1 094	1 392
Trumpalaikės paskolos	15	17 409	27 694
Mokėtinos prekybos skolos		5 729	11 132
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	18	3 126	3 717
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		27 358	49 749
Įsipareigojimai, iš viso		50 869	123 266
Nuosavybė ir įsipareigojimai, iš viso		91 730	202 443



Konsoliduota pinigų srautų ataskaita, tūkst. Lt

	Pastabos	2006	2007
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
Grynasis laikotarpio pelnas		3 470	31 288
Mažumos dalis		(3)	694
Pelno mokestis		-	4 884
Grynasis pelnas prieš apmokestinimą ir mažumos dalį		3 467	36 866
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas ir kiti koregavimai			
Nusidėjimo sąnaudos	5	2 661	6 234
Amortizacijos sąnaudos	6	14	56
Turto vertės sumažėjimas ir nurašymai		1 441	27
Pelnas iš investicijų pardavimo		(16)	-
Pelnas iš ilgalaikio turto pardavimo		-	(58)
Palūkanų pajamos		(176)	(206)
Investicinio turto vertės pasikeitimas		-	(27 093)
Palūkanų sąnaudos	21	2 357	5 604
Neigiamo prestižo pripažinimas pajamomis	19	(3 643)	(6 965)
Atidėjimai atsargoms		59	83
Atidėjimai gautinoms sumoms	9	63	194
Pelnas iš biologinio turto tikrosios vertės pasikeitimo		(789)	(1 947)
Dotacijų, skirtų ilgalaikiam turtui įsigyti, pripažinimas pajamomis		(179)	(306)
Apyvartinio kapitalo pasikeitimas			
Biologinio turto (padidėjimas)		(4 773)	(7 315)
Gautinų sumų ir išankstinių apmokėjimų (padidėjimas)		(1 217)	(1 619)
Atsargų (padidėjimas)		(503)	(3 625)
Mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		(981)	3 638
		(2 215)	3 568
Sumokėtos palūkanos, neto		(1 296)	(4 860)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(3 511)	(1 292)
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Dukterinių įmonių įsigijimai		(4 261)	(3 564)
Dukterinių įmonių pardavimas		97	(59)
Ilgalaikio materialiojo turto pirkimai	5	(5 567)	(33 456)
Nematerialiojo turto pirkimas	6	(76)	(241)
Ilgalaikio materialiojo turto pardavimų pajamos		-	704
Dotacijos susijusios su investicijomis	13	2 374	850
Kitos suteiktos (susigražintos) paskolos		(1 180)	1 221
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(8 613)	(34 545)
Finansinės veiklos pinigų srautai			
Akcijų apmokėjimas		50	6
Galimų parduoti investicijų pardavimai (pirkimai)		3	(4)
Gautos paskolos iš banko		(1 922)	32 483
Kitos gautos paskolos		6 978	4 738
Finansinio lizingo skolų (apmokėjimas) padidėjimas		(1 559)	1 340
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		3 550	38 563
Grynasis pinigų srautų padidėjimas		(8 574)	2 726
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		10 269	1 695
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		1 695	4 421



Konsoliduota nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, tūkst. Lt

	Išstatinis kapitalas	Ilgalaikio turto perkainojimo rezervas	Privalomasis rezervas	Paskirstytasis pelnas	Nuosavybė, tenkanti patronuojančios įmonės akcininkams	Mažumos dalis	Iš viso
Likutis 2005 m. gruodžio 31 d.	70	-	7	13 980	14 057	4 149	18 206
Įstatinio kapitalo didinimas (13 pastaba)	80	-	-	(80)	-	-	-
Akcijų apmokėjimas (13 pastaba)	50	-	-	-	50	-	50
Ilgalaikio turto perkainojimas	-	16 657	-	-	16 657	2 171	18 828
Mažumos dalis (dukterinių įmonių įsigijimas)	-	-	-	-	-	310	310
Perkėlimas į nepaskirstytą pelną	-	-	-	-	-	-	-
Perkėlimas į privalomąjį rezervą	-	-	8	(8)	-	-	-
Grynasis pelnas	-	-	-	3 470	3 470	(3)	3 467
Likutis 2006 m. gruodžio 31 d.	200	16 657	15	17 362	34 234	6 627	40 861
Akcijų apmokėjimas (13 pastaba)	6	-	-	-	6	-	6
Ilgalaikio turto perkainojimas, atėmus mokesčius	-	10 523	-	-	10 523	-	10 523
Perkainojimo rezervo sumažėjimas dėl perkainoto turto nusidėvėjimo	-	(2 020)	-	2 283	263	(263)	-
Perkainojimo rezervo sumažėjimas dėl perkainoto turto pardavimo	-	(138)	-	149	11	(11)	-
Mažumos dalis (dukterinių įmonių įsigijimas)	-	1 476	-	-	1 476	(5 671)	(4 195)
Perkėlimas į nepaskirstytą pelną	-	-	985	(985)	-	-	-
Įstatinio kapitalo didinimas (13 pastaba)	19 794	-	-	(19 794)	-	-	-
Grynasis pelnas	-	-	-	31 288	31 288	694	31 982
Likutis 2007 m. gruodžio 31 d.	20 000	26 498	1 000	30 303	77 801	1 376	79 177

Apskaitos principai**Ataskaitų atitikimas nustatytiems standartams**

Pateikta finansinė atskaitomybė yra parengta vadovaujantis Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais (TFAS) ir Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais (TFAS), priimtais taikyti Europos Sąjungoje (ES). Šiuo metu TFAS, kurie yra priimti ES, nesiskiria nuo Tarptautinių Apskaitos Standartų Valdybos išleistų TFAS, išskyrus portfelio apsidraudimo apskaitą pagal 39 TAS, kuri nebuvo priimta ES. Grupė nustatė, kad portfelio apsidraudimo apskaita pagal 39 TAS neturėtų reikšmingos įtakos finansinei atskaitomybei, jeigu ji būtų priimta ES balanso sudarymo datą. Todėl pateikiama nuoroda, terminas „TFAS“ toliau naudojamas nukreipiant tiek į TFAS tiek į TFAS priimtus ES.



Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Grupės konsoliduotą finansinę atskaitomybę už metus, pasibaigusius 2007 m. gruodžio 31 d., yra šie:

Finansinės atskaitomybės parengimo pagrindas

Konsoliduota finansinė atskaitomybė už metus, pasibaigusius 2007 m. gruodžio 31 d. yra parengta išsigijimo vertės pagrindu, išskyrus biologinį turtą (gyvuliai ir gyvūnai, pagaminta produkcija) bei tam tikros finansinės priemonės, ilgalaikis turtas ir investicinis turtas, kurie yra apskaityti tikrąja verte.

Konsoliduota finansinė atskaitomybė už metus, pasibaigusius 2006 m. gruodžio 31 d. yra parengta išsigijimo vertės pagrindu, išskyrus ilgalaikį materialų turtą, kuris yra apskaitytas perkainota verte, ir biologinį turtą (gyvuliai ir gyvūnai) bei tam tikros finansinės priemonės, ilgalaikis turtas ir investicinis turtas, kurie yra apskaityti tikrąja verte.

Ši finansinė atskaitomybė yra parengta Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta – litais, kadangi didžioji Grupės operacijų dalis yra vykdoma šia valiuta.

Finansiniai įmonės ir kitų Grupės įmonių finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Konsoliduota finansinė atskaitomybė apima įmonės ir įmonės kontroliuojamų įmonių (dukterinių įmonių) finansines atskaitomybes. Kontrolė pasiekama, kai įmonė turi galią valdyti kitos įmonės finansų ir veiklos politiką, siekiant iš to gauti naudos.

Dukterinės įmonės, išgytos ar parduotos per metus, finansiniai rezultatai yra įtraukiami į konsoliduotą pelno (nuostolio) ataskaitą nuo dukterinės įmonės išsigijimo datos arba iki dukterinės įmonės pardavimo datos.

Dukterinių įmonių finansinės atskaitomybės koreguojama taip, kad atitiktų Grupės taikomas apskaitos politikas, jei šios buvo skirtingos.

Visi Grupės įmonių tarpusavio sandoriai, likučiai bei pajamos ir sąnaudos konsolidavimo metu yra eliminuojami iš konsoliduotos finansinės atskaitomybės.

Konsoliduotų dukterinių įmonių grynojo turto mažumos dalis yra atskiriama nuo Grupės nuosavybės. Mažumos dalis susideda iš mažumos dalies vertės pradinio verslo jungimo metu ir mažumos dalies pasikeitimų dėl nuosavybės pokyčių, įvykusių po verslo jungimo datos. Nuostoliai, tenkantys mažumai ir viršijantys dukterinės įmonės nuosavybės mažumos dalį, yra priskiriami Grupei, išskyrus tuos atvejus, kai mažumos akcininkai turi prievolę ir yra pajėgūs papildomai investuoti, siekiant padengti nuostolius.

Verslo jungimai

Dukterinių įmonių išsigijimas yra apskaitomas taikant pirkimo metodą. Išsigijimo savikaina yra vertinama bendra tikrosios vertės suma, kurią sudaro mainais už išsigijamos įmonės kontrolę suteikto turto, prisiimtų išpareigojimų bei Grupės išleistų nuosavybės priemonių tikroji vertė mainų dieną, pridendant bet kokias išlaidas, tiesiogiai priskirtinas verslo jungimui.

Išsigijamos įmonės identifikuojamas turtas, išpareigojimai ir neapibrėžtieji išpareigojimai, atitinkantys 3 TFAS „Verslo jungimai“ pateiktus pripažinimo kriterijus, yra pripažįstami jų tikrosiomis vertėmis išsigijimo dieną.

Prestižas, atsirandantis išsigijimo metu, yra pripažįstamas turtu ir pradžioje yra apskaitomas išsigijimo savikaina, kuri yra perviršio skirtumas tarp verslo jungimo savikainos ir Grupei tenkančios identifikuojamo turto, išpareigojimų ir neapibrėžtinių išpareigojimų grynosios tikrosios vertės dalies. Jei po pakartotinio vertinimo Grupei tenkanti identifikuojamo turto, išpareigojimų ir neapibrėžtųjų išpareigojimų grynosios tikrosios vertės dalis viršija verslo jungimo savikainą, perviršis yra nedelsiant pripažįstamas pelno (nuostolio) ataskaitoje.

Neigiamas prestižas atspindi Grupei priklausantį išsigijamos įmonės turto ir išpareigojimų tikrosios vertės dalies išsigijimo kaštų perviršį. Verslo jungimosi metu atsiradęs neigiamas prestižas yra pripažįstamas pajamomis ir apskaitomas pelno (nuostolio) ataskaitoje.

Mažumos akcininkų dalis perkamojoje įmonėje iš pradžių yra įvertinama kaip apskaityto grynojo turto, išpareigojimų ir neapibrėžtųjų išpareigojimų tikrosios vertės proporcija, tenkanti mažumai.

Ilgalaikis materialusis turtas

Nuo 2006 m. gruodžio 31 d. Grupė pakeitė ilgalaikio materialaus turto apskaitos politiką, kadangi naują apskaitos politiką vertinama kaip labiau tinkamą teisingam Grupės finansinės būklės, veiklos finansinių



rezultatų atskleidimui. Iki 2006 m. gruodžio 31 d. ilgalaikis materialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius. 2006 m. gruodžio 31 d. ilgalaikis materialusis turtas, išskyrus nebaigtą statybą, buvo apskaitytas perkainota verte, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius. Kadangi buvo neįmanoma nustatyti konkretaus apskaitos politikos keitimo poveikio vieno arba daugiau pateiktų ankstesniųjų atskaitomybės laikotarpių lyginamajai informacijai, Grupė pritaikė naują apskaitos politiką perspektyviai. Dėl šio pasikeitimo ilgalaikis materialusis turtas ir perkainojimo rezervas 2006 m. gruodžio 31 d. padidėjo 16 657 tūkst. Lt.

Ilgalaikio materialiojo turto tikroji vertė 2006 m. gruodžio 31 d. buvo nustatyta turto vertintojo UAB „ŽIA Valda Real Estate“. Vertė buvo nustatyta taikant palyginamųjų kainų metodą.

2007 m. pabaigoje Grupė neturėjo nepriklausomo vertintojo atlikto savo valdomos dirbamos žemės ūkio paskirties žemės vertinimo. Remiantis TFAS, kad balanso datai šis turtas turi būti įvertintas rinkos verte – vadovybė atliko vidutinės 1 Ha kainos skaičiavimus. Vertinimo metu buvo atsižvelgta į paskutiniuosius Grupės vykdomus žemės pirkimo sandorius, gaunamus pasiūlymus parduoti žemę, bei pasaulinių žemės ūkio šakos žaliavų kainų tendencijas. Nustatyta vidutinė 1 Ha žemės ūkio paskirties kaina 2007 m. gruodžio 31 d. yra apie 7 000 Lt.

Ilgalaikiu materialiuoju turto laikomas turtas, kurį Grupė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, ir kurio įsigijimo savikaina yra nemažesnė nei 100 Lt.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas, išskyrus nebaigtą statybą, skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Likvidacinė vertė nustatoma ir yra lygi 1 Lt. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos yra apskaitytos pelno (nuostolio) ataskaitos veiklos sąnaudų bei parduotų prekių savikainos straipsniuose, taip pat balanso nebaigtos gamybos bei pagamintos produkcijos straipsniuose. Nustatyti tokie turto naudingo tarnavimo laikotarpiai pagal turto grupes:

Pastatai	20 – 50 metų
Statiniai ir mašinos	5 – 20 metų
Transporto priemonės, įrenginiai ir kitas turtas	1 – 10 metų

Ilgalaikis materialusis turtas, įsigytas išperkamosios nuomos būdu, yra nudėvimas per naudingą tarnavimo laikotarpį, taikant tą patį nusidėvėjimo skaičiavimo metodą kaip ir nuosavam turtui.

Nebaigtos statybos straipsnyje apskaitomas statomas ilgalaikis materialusis turtas. Toks turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus įvertintus vertės sumažėjimo nuostolius. Įsigijimo savikaina apima projektavimo, statybos darbus, montavimui perduotus įrengimus ir įrangą bei kitas tiesiogines išlaidas.

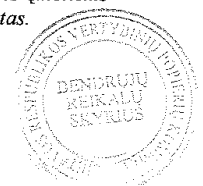
Remonto išlaidos yra pridedamos prie apskaitinės ilgalaikio materialiojo turto vertės, jei yra tikėtina, kad Grupė gaus ateityje ekonominę naudą iš šių išlaidų, ir jei jas galima patikimai įvertinti. Pakeistos dalies apskaitinė vertė yra nurašoma. Visos kitos remonto ir priežiūros išlaidos yra pripažįstamos sąnaudomis pelno (nuostolio) ataskaitoje tuo metu, kai jos yra patiriamos.

Gautas pelnas ar patirtas nuostolis iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo yra pripažįstamas tų metų pelno (nuostolio) ataskaitoje.

Investicinis turtas

Investicinis turtas yra turtas skirtas nuomoti arba laikomas tikintis vertės kilimo ir iš pradžių yra apskaitomas įsigijimo verte įskaitant įsigijimo kaštų sumą. Vėlesniais ataskaitiniais laikotarpiais investicinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte. Pelnas arba nuostolis iš tikrosios vertės pasikeitimo yra apskaitomas pelno (nuostolio) ataskaitoje tą laikotarpį kai atsirado.

Grupės investicinių turtų sudaro žemės sklypai. Žemės sklypai, kurie buvo išnuomoti Grupės [monėms 2007 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose yra apskaitomi kaip ilgalaikis materialusis turtas.



Grupės investicinis turtas buvo perkainotas 2007 m. kovo 31 d. remiantis turto vertintojų UAB „ŽIA valda real estate“ bei UAB „Oberhaus“ vertinimais. 2007 m. pabaigoje Grupė neturėjo nepriklausomo vertintojo atlikto savo valdomo investicinio turto (žemės ūkio paskirties žemės) vertinimo. Remiantis TFAS, kad balanso datai šis turtas turi būti įvertintas rinkos verte – vadovybė atliko vidutinės 1 ha kainos skaičiavimus. Vertinimo metu buvo atsižvelgta į paskutiniuosius Grupės vykdomus žemės pirkimo sandorius, gaunamus pasiūlymus parduoti žemę, bei pasaulinių žemės ūkio šakos žaliavų kainų tendencijas. Nustatyta vidutinė 1 ha žemės ūkio paskirties kaina 2007 m. gruodžio 31 d. yra apie 7 000 Lt.

Nematerialusis turtas

Prestižas

Dukterinės įmonės ar bendrai kontroliuojamos įmonės įsigijimo metu atsirandantis prestižas atspindi įsigijimo kaštų perviršį palyginus su Grupės dalimi dukterinės, asocijuotos ar bendrai kontroliuojamos įmonės turte ir išpareigojimuose, įvertintuose tikrąja verte įsigijimo datai. Prestižas pripažįstamas turtu ir apskaitomas savikaina, atėmus vėlesniais periodais sukauptą vertės sumažėjimą.

Dėl vertės sumažėjimo nustatymo prestižas yra paskirstomas kiekvienam pinigui kuriančiam grupės vienetui, iš kurio tikimasi naudoti dėl jungimo sąlygotos sąveikos. Pinigus kuriantis vienetas, kuriam priskiriamas prestižas, yra kasmet tikrinamas dėl galimo vertės sumažėjimo, arba tikrinamas dažniau jei atsiranda požymių, kad tokio vieneto vertė yra sumažėjusi. Jeigu pinigų kuriančio vieneto atsiperkamoji suma yra mažesnė už jo apskaitinę vertę, vertės sumažėjimo nuostolis pirmiausiai sumažina bet kokio pinigų kuriančiam vienetui priskiriamo prestižo apskaitinę vertę ir toliau yra proporcingai paskirstomas kitam vieneto turtui, remiantis kiekvieno vieneto priklausančio turto apskaitine verte. Pripažintas prestižo vertės sumažėjimo nuostolis nėra atstatomas vėlesniais laikotarpiais.

Pardavus dukterinę įmonę prestižo suma yra įtraukiama į investicijos pardavimo pelno ar nuostolio apskaičiavimą.

Kitas nematerialusis turtas

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

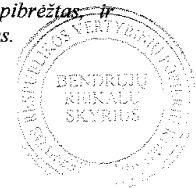
Programinė įranga	2 – 3 metai
Kitas nematerialusis turtas	5 metai

Kai turtas parduodamas arba nurašomas, jo įsigijimo vertė ir sukaupta amortizacija sąskaitose yra eliminuojami, o pardavimo pelnas ar nuostolis apskaitomas pelno (nuostolio) ataskaitoje

Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto vertės sumažėjimas (išskyrus prestižą)

Kiekvieną finansinės atskaitomybės sudarymo datą Grupė peržiūri likutinę ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto vertę, kad nustatytų, ar yra kokių nors požymių, kad šio turto vertė sumažėjo. Jei tokių požymių yra, Grupė įvertina šio turto atsiperkamąją vertę tam, kad būtų galima įvertinti vertės sumažėjimą (jei toks yra). Kai neįmanoma įvertinti turto atsiperkamosios vertės, Grupė apskaičiuoja pajamas generuojančios turto grupės, kuriai šis turtas priklauso, atsiperkamąją vertę. Kai gali būti nustatytas patikimas ir nuoseklus paskirstymo pagrindas, Grupės turtas yra paskirstomas atskiriems pajamas generuojančio turto vienetams arba Grupės turtas yra paskirstomas mažesnėmis pajamas generuojančio turto vienetų grupėms, kurioms gali būti nustatytas patikimas ir nuoseklus paskirstymo pagrindas.

Kiekvieną finansinės atskaitomybės sudarymo datą bei, esant vertės sumažėjimo požymiams, Grupė atlieka ilgalaikio nematerialiojo turto, kurio naudingo tarnavimo laikotarpis yra neapibrėžtas, ir ilgalaikio materialiojo turto, kuris nėra dar paruoštas naudojimui, vertės sumažėjimo testus.



Atsiperkamoji vertė yra didesnė iš tikrosios vertės, atėmus pardavimo sąnaudas, ir naudojimo vertės. Įvertinant naudojimo vertę, tikėtini ateities pinigų srautai yra diskontuojami iki dabartinės vertės, naudojant ikimokestinę diskonto normą, įvertintą pagal dabartines rinkos sąlygas, egzistuojančią pinigų laiko vertę bei su turtu susijusią riziką, į kurią nebuvo atsižvelgta įvertinant ateities pinigų srautus.

Jei turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) įvertinta atsiperkamoji vertė yra mažesnė nei šio turto apskaitinė vertė, apskaitinė turto vertė sumažinama iki atsiperkamosios šio turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) vertės. Nuostolis dėl vertės sumažėjimo pripažįstamas iš karto pelno (nuostolio) ataskaitoje, nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas. Tuo atveju, nuostolis dėl vertės sumažėjimo yra apskaitomas kaip perkainojimo rezervo sumažėjimas.

Jei po nuostolio dėl vertės sumažėjimo pripažinimo turto vertė padidėja, tai apskaitinė turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertė padidinama iki naujai paskaičiuotos turto atsiperkamosios vertės, bet taip, kad padidėjimas neviršytų apskaitinės šio turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertės, jei nuostolis dėl vertės sumažėjimo ankstesniais metais nebūtų buvęs pripažintas. Turto vertės sumažėjimo atstatymas pripažįstamas pelno (nuostolio) ataskaitoje iš karto, nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas. Tuo atveju, vertės sumažėjimo atstatymas yra apskaitomas kaip perkainojimo rezervo padidėjimas.

Biologinis turtas

Grupės valdomas biologinis turtas – produktyvieji, penimi gyvuliai ir gyvūnai, bei pasėliai.

Gyvuliai ir gyvūnai yra apskaitomi tikrąja verte. Tikrosios vertės buvo nustatytos realiomis gyvūnų grupių rinkos kainomis arba panašių gyvūnų rinkos kainomis atitinkamai jas koreguojant.

Valdomi pasėliai yra apskaitomi įsigijimo savikaina, kadangi tikroji vertė negali būti patikimai įvertinta.

Atsargos

Atsargos pirminio pripažinimo metu yra apskaitomos įsigijimo savikaina. Vėlesniais laikotarpiais atsargos yra apskaitomos mažesne grynąja galimo realizavimo verte arba įsigijimo savikaina. Atsargų savikaina apima tiesiogines medžiagų, ir, jei taikoma, tas pridėtines išlaidas, kurios susidarė gabenant atsargas į dabartinę jų buvimo vietą ir suteikiant joms dabartinę būklę. Savikaina nustatoma naudojant FIFO metodą. Grynoji galimo realizavimo vertė – įvertinta pardavimo kaina, atėmus įvertintas gamybos užbaigimo išlaidas ir įvertintas marketingo, pardavimo ir platinimo išlaidas.

Pagaminta produkcija yra apskaitoma tikrąja verte, kuri apskaičiuojama remiantis rinkos kaina tarptautinėse biržose atėmus transportavimo išlaidas.

Finansinis turtas ir įsipareigojimai

Gautinos sumos ir suteiktos paskolos

Gautinos sumos ir suteiktos paskolos pirminio pripažinimo metu yra apskaitomos tikrąja verte ir vėliau yra apskaitomos amortizuota savikaina, apskaičiuota naudojant efektyvios palūkanų normos metodą. Atidėjimas gautinų sumų vertės sumažėjimui yra formuojamas ir pripažįstamas pelno (nuostolio) ataskaitoje tada, kai yra objektyvių įrodymų, kad šio turto vertė yra sumažėjusi. Atidėjimo suma yra skirtumas tarp apskaitinės vertės ir numatomų pinigų srautų, diskontuotų taikant pirminio pripažinimo metu galiojusią efektyvią palūkanų normą, dabartinės vertės.

Bet koks skirtumas tarp įplaukų (įtraukiant patirtas sandorio sąnaudas) ir paskolų padengimo yra pripažįstamas per skolinimosi terminą pelno (nuostolio) ataskaitoje.

Efektyvios palūkanų normos metodas

Efektyvios palūkanų normos metodas – tai finansinio turto amortizuotos savikainos skaičiavimo ir palūkanų pajamų paskirstymo per atitinkamą laikotarpį metodas. Efektyvi palūkanų norma – tai palūkanų norma, kuri tiksliai diskontuoja įvertintus ateities pinigų srautus per numatytą finansinio turto laikotarpį arba per atitinkamą trumpesnę laikotarpį.

Skolos instrumentų pajamos yra pripažįstamos, naudojant efektyvios palūkanų normos metodą.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro grynjieji pinigai kasoje, indėliai iki pareikalavimo ir kitos trumpalaikės likvidžios investicijos (iki trijų mėnesių), kurios gali būti lengvai iškeičiamos į aiškias pinigų sumas ir kurioms būdinga nereikšminga vertės pasikeitimo rizika.



Finansinės skolos

Paskolos su numatytomis palūkanomis pirminio pripažinimo metu yra apskaitomi tikrąją vertę ir vėliau yra apskaitomi amortizuota savikaina, apskaičiuota taikant efektyvią palūkanų normą.

Prekybos mokėtinos sumos

Prekybos mokėtinos sumos pirminio pripažinimo metu yra apskaitomos tikrąją vertę ir vėliau yra įvertinamos amortizuota savikaina, apskaičiuota naudojant efektyvios palūkanų normos metodą.

Finansinio turto vertės sumažėjimas

Kiekvieną finansinės atskaitomybės sudarymo datą Grupė įvertina finansinį turtą, kad nustatytų, ar yra kokių nors požymių, kad šio turto vertė sumažėjo. Finansinio turto vertė sumažėja tada, kai yra objektyvių veiksnių, kaip vieno ar kelių įvykių, įvykusių po finansinio turto pirminio pripažinimo, pasekmė, kurie turėjo įtakos finansinio turto įvertintiems ateities pinigų srautams. Finansinio turto, apskaitomo amortizuota savikaina, vertės sumažėjimo nuostolių suma yra skirtumas tarp finansinio turto apskaitinės vertės ir įvertintų ateities pinigų srautų dabartinės vertės, apskaičiuotos naudojant efektyvią palūkanų normą, apskaičiuotą pirminio pripažinimo metu.

Viso finansinio turto apskaitinė vertė yra tiesiogiai sumažinama įvertintais vertės sumažėjimo nuostoliais, išskyrus prekybos gautinas sumas, kurių apskaitinė vertė yra sumažinama per atidėjimų sąskaitą. Kai prekybos gautina suma yra neatgaunama, ši prekybos gautina suma yra nurašoma per atidėjimų sąskaitą. Atidėjimų sąskaita yra mažinama anksčiau nurašytų sumų atgavimais po balanso datos. Atidėjimų apskaitinės vertės pasikeitimai yra pripažįstami pelno (nuostolio) ataskaitoje.

Jei po balanso sudarymo datos įvertintų vertės sumažėjimo nuostolių suma sumažėja ir šis sumažėjimas gali būti objektyviai susietas su įvykiais, kurie įvyko po įvertintų vertės sumažėjimo nuostolių pripažinimo, tuomet šie anksčiau pripažinti įvertinti vertės sumažėjimo nuostoliai yra atstatomi per pelno (nuostolio) ataskaitą, bet taip, kad įvertintų vertės sumažėjimo nuostolių atstatymo dieną investicijų apskaitinės vertės neviršytų amortizuotos savikainos, jei nuostolis dėl vertės sumažėjimo ankstesniais laikotarpiais nebūtų buvęs pripažintas.

Operacijos užsienio valiuta apskaitoje atvaizduojamos litais pagal operacijos atlikimo dieną Lietuvos banko skelbiamą lito ir užsienio valiutos santykį, kuris apytiksliai lygus rinkos kursui. Piniginis turtas ir įsipareigojimai yra konvertuojami į litus balanso sudarymo datos kursu. Pajamos ir sąnaudos dėl valiutos kurso pasikeitimo, konvertuojant piniginį turtą ar įsipareigojimus į litus, įtraukiamos į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolio) ataskaitą.

Gruodžio 31 d. balanso sudarymui buvo naudoti šie valiutų kursai:

	2007 m.		2006 m.
1 EUR =	3,4528 Lt	1 EUR =	3,4528 Lt
1 USD =	2,3572 Lt	1 USD =	2,6304 Lt

Konsoliduota finansinė atskaitomybė, kiekvienos Grupės įmonės veiklos finansiniai rezultatai bei finansinės būklės yra pateikiami litais, kurie yra Grupės konsoliduotos finansinės atskaitomybės pateikimo valiuta.

Rengiant atskirų Grupės įmonių finansines atskaitomybes, operacijos, atliktos kitomis nei Grupės funkcinė valiuta (užsienio valiutomis), yra apskaitomos valiutų kursais, galiojusiais operacijų dieną. Kiekvieną balanso sudarymo datą piniginiai straipsniai, išreikšti užsienio valiuta, yra konvertuojami balanso sudarymo datos valiutos kursu. Nepiniginiai straipsniai, kurie apskaitomi tikrąją vertę ir išreikšti užsienio valiuta, konvertuojami tikrosios vertės nustatymo dienos valiutos kursu. Nepiniginiai vienetai, kurie yra apskaityti įsigijimo vertę ir išreikšti užsienio valiuta, nekonvertuojami.

Dotacijos

Dotacijos apskaitomos kaupimo principu, t.y. gautos dotacijos arba jų dalys pripažįstamos panaudotomis tais laikotarpiais, kuriais patiriamos su dotacijomis susijusios sąnaudos.

Dotacijos, susijusios su turtu

Dotacijos, susijusios su turtu, apima dotacijas, kurios yra gautos ilgalaikio materialiojo turto forma arba skirtos ilgalaikiam materialiajam turtui įsigyti. Dotacijos yra apskaitomos gauto materialaus turto tikrąja verte ir vėliau pripažįstamos pajamomis, mažinant materialaus turto nusidėvėjimo sąnaudas, per atitinkamo ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

Dotacijos, susijusios su pajamomis

Dotacijos, susijusios su pajamomis, apima dotacijas, gautas išlaidoms ir negautoms pajamoms kompensuoti, taip pat visas kitas dotacijas, nepriskirtinas dotacijoms, susijusioms su turtu. Dotacija pripažįstama tada, kai ji faktiškai gaunama, arba kai yra pagrįstas užtikrinimas, kad ji bus gauta. Dotacija skirta negautoms pajamoms kompensuoti pripažįstama tiek, kiek per tam tikrą laikotarpį apskaičiuojama negautų pajamų ir didinamas kompensuojamų pajamų straipsnis.

Nuomos apskaita

Nuoma yra pripažįstama išperkamoji, kai pagal nuomos sąlygas perduodama iš esmės visa rizika ir nauda, susijusi su turto nuosavybe. Veiklos nuoma – tai į išperkamosios nuomos sąvoką neįeinanti nuoma.

Grupė kaip nuomotojas

Pajamos pagal veiklos nuomos sutartis yra pripažįstamos pelno (nuostolio) ataskaitoje tiesiogiai proporcingu metodu per visą nuomos laikotarpį.

Grupė kaip nuomininkas

Išperkamoji nuoma išsinuomotas turtas yra pripažįstamas kaip turtas verte, lygia išsinuomoto turto tikrajai vertei nuomos pradžioje, o jei tikroji vertė yra mažesnė, tuomet minimalių nuomos mokėjimų dabartine verte. Atitinkamas išipareigojimas nuomotojui yra atvaizduojamas balanse kaip išperkamosios nuomos išipareigojimas. Nuomos mokėjimai yra išskiriami į finansines sąnaudas ir finansinių išipareigojimų mažinimą taip, kad būtų pasiekta išipareigojimo likučio pastovi palūkanų norma. Finansines sąnaudas yra pripažįstamos sąnaudomis pelno (nuostolio) ataskaitoje.

Veiklos nuomos mokėjimai yra pripažįstami sąnaudomis pelno (nuostolio) ataskaitoje tiesiogiai proporcingu metodu per visą nuomos laikotarpį.

Verslo ir geografiniai segmentai

Verslo segmentas yra išskirta verslo sudedamoji dalis, kurioje gaminami atskiri arba susiję produktai ar teikiamos atskiros arba susijusios paslaugos ir kurios verslo rizika ir pelningumas skiriasi nuo kitų verslo dalių.

Grupės veikloje išskiriami pagrindiniai verslo segmentai yra gyvulininkystės ir augalininkystės, bei žemės nuoma.

Geografinis segmentas - išskirta verslo sudedamoji dalis, kurioje gaminami produktai ar teikiamos paslaugos tam tikroje geografinėje ekonominėje aplinkoje ir kurios rizika ir pelningumas skiriasi nuo kitų verslo dalių, veikiančių kitoje geografinėje ekonominėje aplinkoje.

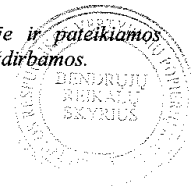
Grupės veikloje geografiniai segmentai nėra išskiriami, visa Grupės veikla vykdoma Lietuvos Respublikos teritorijoje.

Grupės struktūrinių padalinių, kuriuos tiesiogiai galima priskirti tam tikram veiklos segmentui, sąnaudos priskiriamos atitinkamam segmentui.

Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

Pajamos įvertinamos gauto ar gautino už prekes ar paslaugas turto tikrąja verte, neįskaitant pridėtinės vertės mokesčio, atėmus grąžinimus ir nuolaidas.

Pajamos yra pripažįstamos kaupimo principu. Pajamos registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje nepriklausomai nuo gautų įplaukų, t.y. tuomet, kai jos yra uždirbamos.



Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu, atsižvelgiant į skolos likutį ir taikomą palūkanų normą. Gautos palūkanų įplaukos pinigų srautų ataskaitoje pateikiamos kaip investicinės veiklos pinigų srautai.

Sąnaudos pripažįstamos pelno (nuostolio) ataskaitoje kaupimo principu, kai patiriamos.

Finansavimo išlaidos

Visos finansavimo išlaidos pripažįstamos pelno (nuostolio) ataskaitoje kaupimo principu, kai patiriamos.

Pelno mokesčiai

Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos yra apskaičiuotos nuo einamųjų metų pelno, pakoreguoto tam tikromis apmokestinamąjį pelną nemažinančiomis/nedidinančiomis sąnaudomis/pajamomis. Pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos naudojant pelno mokesčio tarifą, galiojusį finansinės atskaitomybės sudarymo datą.

Pelnas apmokestinamas 15 proc. pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus. Be to, pelnas apmokestinamas laikinuoju socialiniu mokesčiu, kuris 2006 ir 2007 metais atitinkamai sudaro 4 proc. ir 3 proc."

Įmonės dukterinės įmonės užsiima žemės ūkio veikla ir pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius įstatymus žemės ūkio įmonės neapskaito ir nemoka pelno mokesčio.

Atidėtasis pelno mokesčiai apskaitomas taikant išipareigojimų metodą laikiniams skirtumams, susidarantiems tarp turto ir išipareigojimų mokesčių bazės ir jų apskaitinės vertės finansinėje atskaitomybėje. Atidėtasis pelno mokesčiai apskaičiuojamas taikant balanso parengimo dienas patvirtintus arba iš esmės patvirtintus mokesčių tarifus (ir įstatymus), kuriuos numatoma taikyti, kuomet bus realizuojamas susijęs atidėtojo pelno mokesčio turtas arba įvykdomas atidėtojo pelno

mokesčio išipareigojimas. Pagrindiniai laikinieji skirtumai susidaro nuo investicinio bei nuosavo turto perkainojimo.

Finansinės rizikos valdymas

Grupės veiklai kyla įvairi finansinė rizika, įskaitant skolos bei nuosavybės rinkos kainų pasikeitimo, užsienio valiutų kursų pasikeitimo ir palūkanų normų pasikeitimo įtaką. Grupės bendra rizikos valdymo programa atsižvelgia į tai, kad finansų rinkos yra nenuspėjamos, ir siekia iki minimumo sumažinti galimą neigiamą įtaką Grupės finansiniams rezultatams.

Rizikos valdymą vykdo Grupės vadovybė. Rašytiniai bendros rizikos valdymo principai nėra parengti.

Kredito rizika

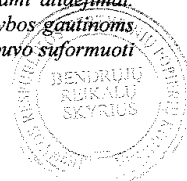
Gruodžio 31 d. kredito rizika buvo susijusi su:

	Grupė 2007 m.	Grupė 2006 m.
Finansinis turtas	20 311	15 264

Finansinį turtą sudaro prekybos gautinos sumos, kitos gautinos sumos, terminuoti indėliai bei pinigai ir pinigų ekvivalentai. Grupės kredito rizika, susijusi su gautinomis sumomis, yra ribota, nes pagrindiniai Grupės pirkėjai yra patikimi klientai. Grupė neturi reikšmingos kredito rizikos koncentracijos, nes kredito rizika pasiskirsčiusi tarp daugelio pirkėjų.

Kredito rizika, susijusi su lėšomis bankuose, yra ribota, nes Grupė atlieka operacijas su bankais, turinčiais aukštus užsienio reitingavimo agentūrų suteiktus kredito reitingus.

Gautinos sumos yra peržiūrimos periodiškai ir iškilus būtinybei yra formuojami atitinkami atidėjimai. 2007 m. gruodžio 31 d. ir 2006 m. gruodžio 31 d. Grupė buvo sudariusi atidėjimus prekybos gautinoms sumoms atitinkamai 1 362 tūkst. Lt ir 1 168 tūkst. Lt sumai. Didžioji dalis šių atidėjimų buvo suformuoti gautinoms sumoms, kurios buvo įsigytos kartu su dukterinėmis bendrovėmis.



Likvidumo rizika

Likvidumo rizika valdoma planuojant Grupės įmonių grynujų pinigų srautų judėjimą. Siekiant sumažinti likvidumo riziką, sudaromos pinigų srautų prognozės. Gautinų sumų padengimo vėlavimo rizikai bei trumpalaikiam pinigų srautų (įplaukų ir mokėjimų) nesutapimui valdyti taikomos kredito sąskaitoje (overdrafto) ir kredito linijos sutartys.

Sudarant kreditų sutartis Grupės įmonėse vadovaujamas principu, kad likvidaus turto ir nepanaudotų, bet sudarytų su bankais, kredito linijų ir kreditų sąskaitose suma turi padengti trumpalaikius finansinius Grupės įmonių išpareigojimus, apimanti ir per vienerius metus mokėtiną ilgalaikių paskolų dalį.

Žemiau lentelėje yra pateikiama informacija apie Grupės neišvestinių finansinių išpareigojimų sutartines padengimo datas. Šios lentelės buvo paruoštos remiantis finansinių išpareigojimų nediskontuotais pinigų srautais atsižvelgiant į ankščiausias datas, kada Grupė turės padengti juos išpareigojimus. Balansiniai likučiai, kurių padengimo terminas yra iki 12 mėnesių, atitinka jų apskaitines vertes, kadangi diskontavimo įtaka yra nereikšminga.

	<i>Per vienerius metus</i>	<i>Per antrus metus</i>	<i>Per trečius – penktus metus</i>	<i>Po penkerių metų</i>
2007 m. gruodžio 31 d.				
Paskolos	20 017	8 246	14 558	35 446
Obligacijos	13 491	-	-	-
Išperkamosios nuomos išpareigojimai	1 392	1 230	1 954	123
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	14 849	-	-	-
Iš viso	49 749	9 476	16 512	35 569
2006 m. gruodžio 31 d.				
Paskolos	7 782	979	4 896	10 696
Obligacijos	9 627	-	-	-
Išperkamosios nuomos išpareigojimai	1 094	755	1 511	-
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	8 855	-	-	-
Iš viso	27 358	1 734	6 407	10 696

2007 m. gruodžio 31 d. Grupės apyvartinis kapitalas buvo neigiamas ir sudarė (16 983) tūkst. Lt, 2006 m.: (5 230) tūkst. Lt. Grupės bendro likvidumo rodiklis buvo 0,66 (2006 m.: 0,81), o skubaus padengimo rodiklis: 0,40 (2006 m.: 0,50).

Tačiau atsižvelgus, kad Grupė kasmet pratęsinėja Obligacijų emisiją kurios gražinti einamaisiais metais nereikia bei 2007 m. rugsėjo mėn. paėmė 11 mln. Lt trumpalaikę paskolą su tikslu ją gražinti išleidus naują akcijų emisiją (2008 m. balandžio mėn.), tai koreguotas Grupės apyvartinis kapitalas 2007 m. gruodžio 31 d. buvo 7 508 tūkst. Lt, 2006 m.: 4 327 tūkst. Lt.

Rinkos rizika**Palūkanų normos rizika**

Grupės įmonių pajamas bei pinigų srautus rinkos palūkanų normų svyravimai veikia nežymiai. Palūkanų normos rizikos didėjimui didžiausią įtaką darė ilgalaikės paskolos. Palūkanų normos rizika Grupės įmonių pinigų srautams atsiranda dėl gautų paskolų su kintama palūkanų norma. Paskolos su pastovia palūkanų norma didina tikrosios vertės svyravimų riziką.



Grupės įmonės turi paskolų su fiksuotomis ir kintamomis palūkanų normomis, kurios yra susijusios su EURIBOR, EUR LIBOR ir VILIBOR.

Jei per 2007 m. Grupės panaudotų paskolų palūkanų normos būtų 100 procentinių punktų didesnės, Grupės grynasis pelnas būtų 669 tūkst. Lt mažesnis (per 2006 metus – 332 tūkst. Lt).

Užsienio valiutos rizika

Siekiant valdyti užsienio valiutos riziką Grupės įmonės sudaro kreditų sutartis tik eurais ir litais. Grupės pirkimo/pardavimo sandoriai taip pat daugiausia sudaromi eurais arba litais.

Nuo 2002 m. vasario 2 d. Lito kurso buvo pririštas prie euro. Dėl šios priežasties užsienio valiutų kursų pasikeitimai reikšmingai neįtakoja Įmonės ir Grupės nuosavybės.

Grupės įmonės neturi reikšmingos užsienio valiutos rizikos koncentracijos, todėl 2007 m. ir 2006 m. nesinaudojo jokiais finansinėmis priemonėmis, padedančiomis valdyti užsienio valiutos riziką.

Vertybinių popierių kainos rizika

Grupės įmonės nėra įsigijusios vertybinių popierių (akcijų, obligacijų ir pan.), skirtų pardavimui, todėl nepatiria vertybinių popierių kainos rizikos.

Grupės įmonės tiesiogiai valdo dukterines įmones. Grupė daro įtaką dukterinių įmonių finansiniams rezultatams dalyvaudama tų įmonių veiklos valdymo politikos formavime.

Rezervai

Istatymo numatytas rezervas

Istatymo numatytas rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos įstatymų reikalavimus. Kasmetinis pervedimas į įstatymo numatytą rezervą sudaro 5 proc. grynojo rezultato ir yra privalomas tol, kol šis rezervas pasiekia 10 proc. akcinio kapitalo. Įstatymo numatytas rezervas negali būti skirtas dividendų mokėjimui, tačiau gali būti panaudotas ateities nuostoliams padengti.

Nepaskirstytas pelnas

Grupės ataskaitinis metų grynasis pelnas yra perkeliamas prie ankstesnių laikotarpių nepaskirstyto pelno ir sudaro nepaskirstytą pelną ataskaitinio laikotarpio pabaigai. Šis rezervas gali būti naudojamas tik visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtintiems tikslams.

Susijusios šalys

Susijusiomis su Grupe šalimis pripažįstami akcininkai, darbuotojai, Valdybos nariai, jų artimi giminės ir įmonės, kurios tiesiogiai ar netiesiogiai per tarpininką kontroliuoja Grupę arba yra kontroliuojamos atskirai ar kartu su kita šalimi, kuri taip pat pripažįstama susijusia šalimi, galiojant sąlygai, kad šis ryšys suteikia galimybę vienai iš šalių kontroliuoti kitą šalį arba daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai, priimant finansinius ir valdymo sprendimus.

Pobalansiniai įvykiai

Pobalansiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Grupės padėtį balanso sudarymo datą (koreguojantys įvykiai), atspindimi finansinėje atskaitomybėje. Pobalansiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai jų įtaka yra reikšminga.

Apskaitos paaiškinimai

Kita pagrindinė reikalaujama informacija yra pateikta prie Prospekto pridedamos nepriklausomo audito ataskaitos dalyje "Konsoliduotos finansinės atskaitomybės pastabos".

21.2. Istorinės metinės finansinės informacijos auditas

2006 m. Emitento finansinių ataskaitų, parengtų pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, auditą atliko nepriklausoma audito įmonė UAB „Tezaurus auditas“. Audito įmonės buveinė yra registruota adresu Jasinskio g. 4-17, LT – 01112 Vilnius, įmonės kodas yra 1227 40926, tel. (8 5) 249 86 01, faks. (8 5) 249 62 67. Įmonei suteikto audito įmonės leidimo Nr. 001211. 2005 m. ir 2006 m. auditą atliko auditorius Rimas Butkevičius; auditoriaus licencijos Nr. 000036.



2007 m. Emitento finansinių ataskaitų, parengtų pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, auditą atliko nepriklausoma audito įmonė UAB „Deloitte Lietuva“. Audito įmonės buveinė yra registruota adresu Jogailos g. 4, LT – 01116 Vilnius, įmonės kodas yra 1115 25235, tel. (8 5) 255 3000, faks. (8 5) 212 6844. Įmonei suteikto audito įmonės leidimo Nr. 001275. 2007 m. auditą atliko auditorė Lina Drakšienė; auditoriaus licencijos Nr. 000062.

2007 m. Emitento finansinių ataskaitų auditoriai taip pat peržiūrėjo 2008 m. Emitento finansinės veiklos prognozes. Kitos informacijos (be 2007 m. ir 2006 m. finansinių ataskaitų bei 2008 m. finansinių veiklos prognozių) auditoriai neperžiūrėjo.

AUDITORIAUS IŠVADA

AB „AGROWILL GROUP“ AKCININKAMS

Išvada apie finansines atskaitomybes

1. Mes atlikome čia pridedamų AB „Agrowill Group“ (toliau – „Įmonė“) ir dukterinių įmonių (toliau – „Grupė“) konsoliduotos finansinės atskaitomybės (puslapiai nuo 14 iki 47), kurią sudaro 2007 m. gruodžio 31 d. konsoliduotas balansas ir tada pasibaigusių metų konsoliduotos pelno (nuostolio), nuosavo kapitalo pokyčių bei pinigų srautų ataskaitos ir reikšmingos apskaitos politikos bei kiti aiškinamojo rašto atskleidimai, auditą.

Vadovybės atsakomybė už finansines atskaitomybes

2. Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių atskaitomybių parengimą ir teisingą pateikimą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus priimtus Europos Sąjungos. Ši atsakomybė apima: vidinės kontrolės, skirtos finansinių atskaitomybių parengimui ir teisingam pateikimui, kuomet nėra reikšmingų netikslumų dėl apgaulės ar klaidos, sukūrimą, įdiegimą bei palaikymą; tinkamų apskaitos politikų pasirinkimą ir taikymą; pagal aplinkybes tinkančių ir pagrįstų įvertinimų pasirinkimą.

Auditoriaus atsakomybė

3. Mūsų pareiga, remiantis atliktu auditu, pareikšti nuomonę apie šias finansines atskaitomybes. Išskyrus dalykus, paminėtus toliau esančioje dalyje „Sąlyginės nuomonės pagrindimas“ 6-oje pastraipoje, mes atlikome auditą vadovaudamiesi Tarptautiniais audito standartais. Šie standartai reikalauja, kad mes laikytumės profesinės etikos reikalavimų bei planuotume ir atliktume auditą taip, kad būtų gautas pakankamas užtikrinimas, jog finansinėse atskaitomybėse nėra reikšmingų netikslumų.
4. Auditas apima procedūrų, suteikiančių audito įrodymus apie finansinėse atskaitomybėse esančias sumas ir atskleidimus, atlikimą. Pasirenkamos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo bei reikšmingų netikslumų dėl apgaulės ar klaidų finansinėse atskaitomybėse rizikų įvertinimo. Vertindamas šias rizikas, auditorius atsižvelgia į finansinių atskaitomybių parengimo ir teisingo pateikimo vidinę kontrolę, siekdamas sukurti toms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau neturėdamas tikslo pareikšti nuomonę apie Grupės vidinės kontrolės efektyvumą. Auditas taip pat apima taikomų apskaitos politikų tinkamumo ir vadovybės atliktų reikšmingų apskaitinių įvertinimų pagrįstumo, o taip pat visų finansinių atskaitomybių pateikimo įvertinimą.
5. Mes tikime, kad gauti audito įrodymai pakankami ir tinkami sąlyginei audito nuomonei pagrįsti.

Sąlyginės nuomonės pagrindimas

6. Mes nedalyvavome atliekant inventORIZACIJĄ 2006 m. gruodžio 31 d., nes tuo metu nebuvome paskirti Grupės auditoriais. Dėl Grupės atsargų apskaitos metodikos specifikos mes negalėjome atlikti kitų audito procedūrų, kad surinktume pakankamai įrodymų dėl atsargų kiekio tai datai. Kadangi pradiniai atsargų likučiai įtakoja veiklos finansinius rezultatus, mes negalėjome nustatyti, ar Grupės veiklos finansiniai rezultatai yra teisingai apskaityti pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus priimtus Europos Sąjungos.

Nuomonė



7. Mūsų nuomone, išskyrus 6-oje pastraipoje paminėtą galimą įtaką konsoliduotai finansinei atskaitomybei, jeigu toks būtų, konsoliduota finansinė atskaitomybė visais reikšmingais atžvilgiais teisingai atspindi AB „Agrowill Group“ ir dukterinių įmonių 2007 m. gruodžio 31 d. konsoliduotą finansinę būklę bei tada pasibaigusiu metų konsoliduotus veiklos finansinius rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus priimtus Europos Sąjungos.

Išvada apie kitą įstatymų reikalaujamą pateikti informaciją

8. Mes perskaitėme Grupės 2007 m. metinį pranešimą (puslapiai nuo 5 iki 13) ir neaptikome jokių reikšmingų į jį įtrauktos retrospektyvinės finansinės informacijos neatitikimų lyginant su pridedama 2007 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiu metų konsoliduota finansine atskaitomybe.

UAB „Deloitte Lietuva“

Auditorė Lina Drakšienė

Gen. Direktorė Lina Drakšienė

Auditoriaus pažymėjimas Nr. 000062

Vilnius, Lietuva

2008 m. balandžio 30 d.

21.3. Teisiniai ir arbitražo procesai

Vilniaus apygardos administraciniame teisme, patenkinus UAB „Žemės vystymo fondas“ ir UAB „Žemės vystymo fondas 18“ prašymus buvo sustabdytas Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybos nustatyto ipareigojimo paneigti klaidinančią reklamą vykdymas.

Kelios Grupės bendrovės bei kai kurie su Grupės bendrovėmis susiję asmenys yra kelių nedidelės reikšmės bylų šalys.

21.4. Esminiai neigiami emitento finansinės padėties pokyčiai

Per laikotarpį nuo jo paskutinės audituotos finansinės atskaitomybės paskelbimo nevyko jokių didelių esminių emitento finansinės padėties ar finansinių perspektyvų pokyčių.

21.5. Reikšmingi Emitento finansinės ar verslo padėties pokyčiai. Pateikiamas bet kurių didelių grupės finansinės ar verslo padėties pokyčių, įvykusių po paskutinio finansinio laikotarpio, kurio audituotoji finansinė informacija arba tarpinė finansinė informacija buvo paskelbta, apibūdinimas arba atitinkamas paneigiantis teiginys.

2008 m. kovo mėn. Įmonė per viešąjį akcijų siūlymą išplatino 6 777 777 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 Lt. Išplatintus akcijų emisiją Emitento įstatinis kapitalas padidėjo 6 777

2008 m. gegužės mėnesį Emitentas per neviešą obligacijų siūlymą išplatino 10 650 000 Lt nominalios vertės 180 dienų trukmės diskontuotų obligacijų emisiją:

- Išleidžiamų obligacijų skaičius: 10 650.
- Nominali vienos obligacijos vertė: 1000 Lt (289,62 EUR).
- Nominali emisijos vertė: 10 650 000 Lt.
- Obligacijų galiojimo laikas: 180 dienos.
- Metinė palūkanų norma: 12%.
- Vienos obligacijos išpirkimo kaina: 1000 Lt(289,62 EUR).
- Platinimo laikotarpis: 2008 gegužės 29 – 2008 gegužės 30.
- Obligacijų galiojimo pradžia: 2008 gegužės 31 d.
- Išpirkimo diena: 2008 lapkričio 26 d.

Pajamos iš emisijos platinimo – 9 887 420 Lt.

2008 m. birželį planuojama išplatinti 16 mln. Lt. nominalios vertės obligacijų emisiją. Platinimo tikslas – refinansuoti 2007 m. išleista obligacijų emisiją.

22. Papildoma informacija

22.1. Įstatinis kapitalas

22.1.1. Išleisto kapitalo dydis ir informacija apie kapitalo sudėtį pagal akcijų klases

Emitento išleisto kapitalo dydis 2008 m. gegužės 16 d. buvo:

Vertybinių popierių pavadinimas	Vertybinių popierių skaičius	Nominalioji vertė, Lt	Bendra nominali vertė, Lt	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	26 142 732	1,00	26 142 732	100

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos.

Įmonės įkūrimo metu (2003 m. birželio mėn. 25 d.) buvo suformuotas 70 000 litų Emitento įstatinis kapitalas, išskaidytas į 700 vienetų 100 litų nominalo akcijų. Pertvarkant Emitentą į akcinę bendrovę (2006 m. sausio mėn. 26 d.) įstatinis kapitalas buvo padidintas iki 150 000 litų (1 500 vienetų 100 Lt nominalo akcijų). 2006 m. kovo mėn. 27 d. akcijų nominali vertė buvo sumažinta iki 1 lito, padidinant akcijų skaičių iki 150 000 vienetų. 2006 m. gegužės mėn. 15 d. įstatinis kapitalas buvo padidintas iki 200 000 litų (200 000 vienetų 1 Lt nominalo akcijų).

2007 m. rugsėjo 9 d. akcininkai priėmė sprendimą padidinti įstatinį kapitalą iki 20 000 000 litų. Naujos akcijos bus apmokėtos iš įmonės nepaskirstyto pelno.

2007 m. lapkričio 26 d. eiliniame Emitento akcininkų susirinkime buvo nuspręsta Padidinti AB „Agrovaldymo grupė“ įstatinį kapitalą nuo 20 000 000 (dvidešimties milijonų litų iki 26 777 777 (dvidešimt šešių milijonų septynių šimtų septyniasdešimt septynių tūkstančių septynių šimtų septyniasdešimt septynių) litų, išleidžiant 6 777 777 (šešis milijonus septynis šimtus septyniasdešimt septynis tūkstančius septynis šimtus septyniasdešimt septynis) paprastąsias vardinės Bendrovės akcijas, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 (vienas) litas, o jų nominalių verčių suma yra 6 777 777 (šeši milijonai septyni šimtai septyniasdešimt septyni tūkstančiai septyni šimtai septyniasdešimt septyni) litai.

AB „Agrowill Group“ įstatinis kapitalas 2007 m. gruodžio 31 d. buvo 20 000 000 litų.

Po viešojo akcijų platinimo, vykusio 2008 kovo mėn, pasikeitus įmonės įstatiniam kapitalui 2008 m. gegužės 15 d. Juridinių asmenų registre įregistruota nauja AB "Agrowill Group" įstatų redakcija. Registruotas įstatinio kapitalo dydis yra 26 142 732 Lt.

22.2. Steigimo sutartis ir įstatai

22.2.1. Įmonių registras ir įrašo tame registre numeris bei Emitento veiklos tikslų apibūdinimas

Emitento duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre, kurio tvarkytojas šio dokumento pateikimo diena yra VĮ „Registruų centras“. Emitentui juridinių asmenų registro suteiktas kodas yra 126264360. Paskutinės įstatų redakcijos registracijos data – 2008 gegužės 15 d.

Emitento veiklos tikslas yra gauti pelną efektyviai ir produktyviai vystant komercinę – ūkinę veiklą, kurios pobūdis yra paslaugų, patarNAVIMO veikla, prekyba ir kitos operacijos su nekilnojamoju turtu, didmeninė ir mažmeninė prekyba, statyba, tarpininkavimas, įvairių gaminių gamyba, reklama, nuosavo turto, transporto priemonių, įvairių mašinų ir įrengimų nuoma (Emitento įstatų 2.1 punktas).

23. Reikšmingos sutartys

Emitentas ar Emitento grupės įmonės nėra sudarę jokių reikšmingų sutarčių, sudarytų plėtojant verslą, neįprastine tvarka, kurios paveiktų Emitento galimybes įvykdyti su išleidžiamais vertybiniais popieriais susijusius įsipareigojimus vertybinių popierių savininkams.



V PAPILDOMA INFORMACIJA

24. Į Prospektą įtraukti ekspertų pareiškimai ar ataskaitos

Į vertybinių popierių raštą nebuvo įtraukta eksperto teisėmis veikiančio asmens pareiškimų ar ataskaitų.

25. Prospekte naudojama trečiųjų šalių informacija

Šiame Prospekte yra naudojama informacija, paimta iš Lietuvos Agrarinės Ekonomikos Instituto leidžiamų leidinių (Rinkotyra, Lietuvos žemės ūkis ir kaimo plėtra 2006), Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės.

Informacija buvo perkelta tiksliai, kiek buvo įmanoma nustatyti iš tos trečiosios šalies paskelbtos informacijos, nebuvo praleista jokių faktų, dėl kurių perkelta informacija taptų netiksli ar klaidinanti.

26. Viešieji dokumentai

Per visą registracijos dokumento galiojimo laikotarpį, galima susipažinti su šiais dokumentais (arba jų kopijomis):

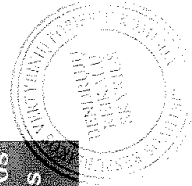
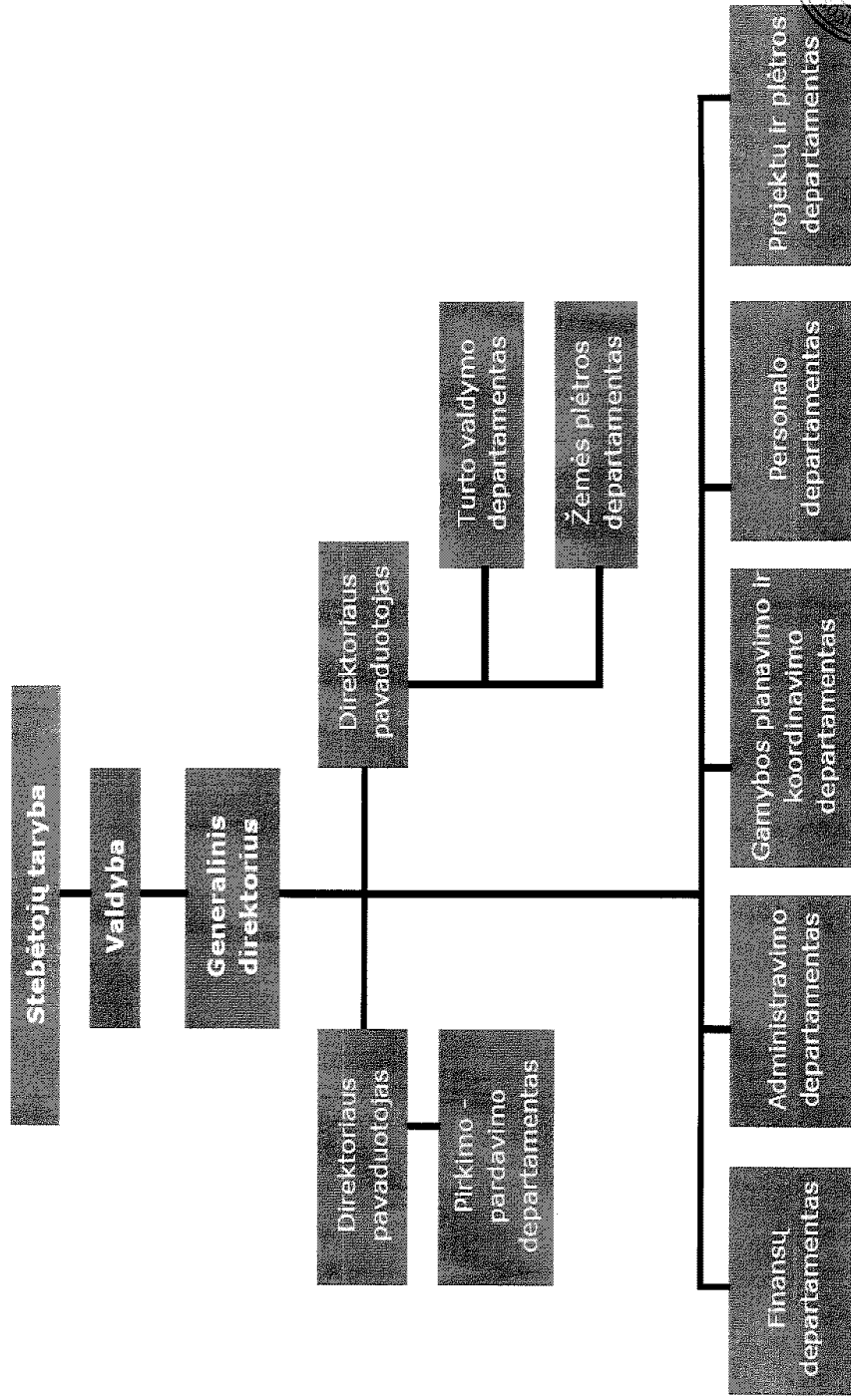
- a) Emitento steigimo sutartimi ir įstatais;
- b) visomis ataskaitomis, raštais ir kitais dokumentais, istorine finansine informacija, Emitento prašymu ekspertų parengtais įvertinimais ir ataskaitomis, kurių bet kuri dalis įtraukta arba įtraukta nuorodos būdu į registracijos dokumentą;
- c) Emitento konsoliduota istorine finansine informacija apie kiekvienus dvejus finansinius metus iki registracijos dokumento paskelbimo.
- d) „Nepriklausomo auditoriaus perspektyvinės finansinės informacijos patikrinimo išvada“, kuri 2008 m. kovo 15 d. buvo pateikta biržos informacinėje sistemoje (CNS) kaip "Agrowill group akcijų prospekto" priedas Nr. 3.

Su šiais dokumentais galima susipažinti Emitento buveinėje adresu Smolensko g. 10, LT -03201 Vilnius darbo dienomis nuo 8.00 iki 17.00 bei UAB FMI „Orion Securities“ A.Tumėno g.4, B korpusas, Vilnius darbo dienomis nuo 8.30 iki 17.30.

Su finansinėmis ataskaitomis bei prospektu taip pat galima susipažinti Emitento interneto tinklapyje adresu <http://www.agrowill.lt>.



VI PRIEDAS NR. 1



Emitentas:

AB "Agrowill Group"

Smolensko g. 10, LT- 03201, Vilnius

Siūlymo koordinatorius ir finansinis Emitento patarėjas:

UAB FMI „Orion Securities“,

A. Tumėno g. 4, B korpusas, LT – 01109, Vilnius

