

BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

Akcinės bendrovės „Invalda privatus kapitalas“ (toliau - Bendrovė) pagrindinis veiklos tikslas yra uždirbti investicinę grąžą investuojant iš akcininkų gautas lėšas į kruopščiai atrinktus vidutinės ir ilgalaikės trukmės privačius verslus ir projektus Lietuvoje. Lėšos investuojamos įsigyjant įmonių akcijas ir (arba) skolinant lėšas už palūkanas, kiekvienu atveju atsakingai įvertinant su konkrečia investicija susijusią riziką, verslo partnerius, rinkos būseną ir vystymosi perspektyvas bei galimas išėjimo strategijas. Vadovai Bendrovės vardu išnaudoja vertybinių popierių suteikiamas teises ir aktyviai dalyvauja bendrovių, į kurias yra investuota, valdyme, taip pat nuolat tariasi su tų bendrovių vadovybe visais strateginiais ir svarbiais einamosios veiklos klausimais.

Bendrovės nuosavas kapitalas, tenkantis vienai akcijai, 2019 metų pabaigoje sudarė 4,32 euro (2018 m. - 4,45 euro). Bendrovės akcininkams tenkantis nuostolis, tenkantis vienai akcijai, už 2019 metus sudarė -0,11 euro (2018 m. - pelnas 0,11 euro).

Per 2019 m. Bendrovė išmokėjo 311 tūkst. eurų dividendų (2018 m. - 622 tūkst. eurų), vienai paprastajai vardinei akcijai teko 0,015 euro (2018 m. - 0,03 euro) dividendų.

Bendrovės investicijų struktūros kitimas per trejus metus buvo toks (proc. nuo finansinio turto ir suteiktų paskolų vertės metų pabaigoje):

	2019 m.	2018 m.	2017 m.
Baldų pramonė	51%	51%	50%
Nekilnojamasis turtas	33%	35%	38%
Žemės ūkio paskirties žemė	12%	10%	8%
Kiti verslai	4%	4%	4%

Investicijų į baldų pramonę vertė per 2019 metus sumažėjo 3,7 mln. eurų, o jų grąža (susidedanti iš investicijų į AB „Vilniaus baldai“ ir UAB „Bordena“ vertės pokyčio, gautų dividendų ir palūkanų už suteiktas paskolas) buvo neigiama -8,1 proc.

AB „Vilniaus baldai“ per 2019 metus tęsė esminio gamybos atnaujinimo ir perkėlimo į naujas patalpas projektą, kurio vertė 55 mln. eurų. Metinį investicijų į AB „Vilniaus baldai“ vertės sumažėjimą lėmė šiek tiek blogesni, nei tikėtasi, pelningumo rodikliai ir dėl investicijų į naujų patalpų statybą ir įrangą padidėjęs skolos / kapitalo santykis. Kadangi savo vystymosi strategiją AB „Vilniaus baldai“ glaudžiai derina su pagrindinio užsakovo IKEA ilgalaikė globalia vystymosi perspektyva, tai leidžia Bendrovei iš šios pozicijos tikėtis stabilios investicijų grąžos ateityje.

Bendrovė 2019 metais įsigijo UAB „Bordena“ papildomą akcijų emisiją už 1,7 mln. eurų. Nors ir vėliau, nei tikėtasi, UAB „Bordena“ pasiekė planuotas gamybos apimtis, todėl investicijų į šią bendrovę vertinimas buvo padidintas tikintis laipsniškai didėsią grąžą.

Iš investicijų į nekilnojamąjį turtą ir susijusias veiklas per 2019 metus Bendrovė iš viso uždirbo 1,6 mln. eurų (ši suma susideda iš investicijų į NT įmones vertės pokyčio, gautų dividendų ir palūkanų už suteiktas paskolas, bei suteiktų paskolų pervertinimo). Suminės investicijos į šį sektorių per 2019 metus sumažėjo -2,3 mln. eurų, o investicijų grąža metų pabaigoje siekė 6 proc.

Reikšmingiausi 2019 metų įvykiai, lėmę pokyčius nekilnojamojo turto sektoriuje, buvo:

- verslo centro „Highway“ Vilniuje pardavimas;
- „Miesto ritmu“ gyvenamosios paskirties objekto Vilniuje išvystymas ir pardavimas;
- „Žalgirio 94“ verslo centro Vilniuje statybų pradžia;
- „Labas, jūra!“ poilsio apartamentų projekto Juodkrantėje pardavimų pabaiga;
- administracinių patalpų projekto Kojelavičiaus g. Vilniuje užbaigimas;
- įvairių kitų perpardavimui įsigytų nekilnojamojo turto objektų pardavimai.

Bendrovės vadovybė Lietuvos nekilnojamojo turto rinkai prognozuoja nuosaikų augimą, paremtą sveika konkurencija, stipria vidaus paklausa ir užsienio investuotojų dėmesiu. Nekilnojamojo turto paslaugų grupės „Inreal“ profesionalų komanda nuosekliai dirba užtikrindama projektų vystymo kokybę ir investicijų grąžą.

AB „Invalda privatus kapitalas“, įmonės kodas 303075527, Žalgirio g. 92, Vilnius, Lietuva
Metinis pranešimas už metus, pasibaigusius 2018 m. gruodžio 31 d.

2019 metais žemės ūkio paskirties žemės sandorių ir nuomos rinka išliko aktyvi. Vidutinės žemės ūkio paskirties naudmenų kainos per ataskaitinius metus pakito nežymiai ir neturėjo reikšmingos įtakos turimų sklypų vertei. Suminė investicijų į žemės ūkio paskirties žemę vertė 2019 metais padidėjo 0,7 mln. eurų, o metinė grąža buvo 2 proc.

Dėl žemės ūkio paskirties žemės nuomos verslo artimiausiais metams vadovybės prognozės nepasikeitė: tikėtina nuosaiki 1 - 3 proc. metinė grąža, kuri bus labai priklausoma nuo konkrečių metų derlingumo, žemės ūkio produkcijos pasaulinių kainų, ES paramos ūkininkams dydžio, esamų apribojimų pirkti žemės ūkio paskirties žemę veiksmingumo. Tikėtina, kad šiame segmente Bendrovės investicijos vidutinės trukmės laikotarpiu bus nukreiptos tik į žemės ūkio naudmenų kokybės gerinimą.

Investicijų į kitas veiklas sektoriuje reikšmingų pokyčių per 2019 metus neįvyko, suminė investicijų vertė padidėjo 0,1 mln. eurų o grąža sudarė 3 proc. 2019 metais Bendrovė įsigijo 1,8 mln. eurų metalo gaminių gamybos ir kelių atitvarų įrengimo UAB „Švytėjimas“ papildomą akcijų emisiją. 2018 metais atlikti veiklos pertvarkymai 2019 metais stabilizavo įmonės finansinę padėtį ir leidžia tikėtis nuoseklaus veiklos rezultatų gerėjimo artimiausiais metais.

Bendrovėje 2019 m. pabaigoje dirbo 6 darbuotojai (2018 m. - 7).

Šį metinį pranešimą vadovybė viešai paskelbė 2020 m. balandžio 21 d.

Vadovybė:

p. Dalius Kaziūnas
Direktorius

p. Vaidas Savukynas
Vyr. finansininkas