

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 akcininkui suteikiamas teises ir dalyvauja bendrovių, į kurias yra investuota, strateginių sprendimų priėmime.

Bendrovės nuosavas kapitalas, tenkantis vienai akcijai, 2023 metų pabaigoje sudarė 5,93 euro (2022 m. - 5,60 euro). Bendrovės akcininkams tenkantis per metus uždirbtas grynasis pelnas, tenkantis vienai akcijai, už 2023 metus sudarė 0,35 euro (2022 m. - 0,07 euro).

Per 2023 m. Bendrovė išmokėjo 621 tūkst. eurų dividendų, vienai paprastajai vardinei akcijai teko 0,03 euro dividendų (2022 m. 621 tūkst. eurų).

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

	2023 m.	2022 m.	2021 m.
Baldų pramonė	54%	56%	53%
Nekilnojamasis turtas	30%	28%	28%
Žemės ūkio paskirties žemė	10%	11%	10%
Kiti verslai	6%	5%	9%

Investicijų į baldų pramonės įmones vertė per 2023 metus padidėjo 3,0 mln. eurų, o jų metinė grąža, susidedanti iš investicijų į AB „Vilniaus baldai“ ir UAB „Bordena“ akcijas tikrosios vertės pokyčio ir palūkanų už suteiktas paskolas - iš viso 3,0 mln. eurų, buvo 4,4 proc. Metinį investicijų į šias įmones vertės pokytį, Vadovybės nuomone, lėmė keletas prieštaringų veiksnių, svarbiausi iš kurių buvo:

- atsižvelgiant į situaciją pasaulinėje baldų rinkoje sumažinti prognozuojami pardavimų augimo tempai;
- dėl stabilesnės situacijos žaliavų ir energetikos rinkose pagerėjęs įmonių bendrasis pelningumas;
- dėl nuolat tobulinamų gamybos procesų gerėjantys EBITDA rodikliai.

AB „Vilniaus baldai“ 2023 metais sėkmingai užbaigė dar prieš gamybos perkėlimą į naujas patalpas suplanuotas investicijas į gamybinę įrangą. Įmonė ir pagrindinė produkcijos užsakovė IKEA 2023 metais tęsė vaisingą bendradarbiavimą tobulinant gamybos, tiekimo ir logistikos procesus.

UAB „Bordena“ 2023 metais toliau tobulino technologijas, investavo į gamybos efektyvumą ir produktyvumą, kas leido toliau plėsti teikiamų baldų gamybos paslaugų spektrą ir apimtis už konkurencingas kainas. 2023 m. įmonė pradėjo teikti baldų gamybos paslaugas platesniam klientų ratui.

Iš investicijų į nekilnojamąjį turtą ir susijusias veiklas per 2023 metus Bendrovė iš viso uždirbo 5,1 mln. eurų (ši suma susideda iš investicijų į NT įmonių akcijas tikrosios vertės pokyčio, gautų dividendų ir palūkanų už suteiktas paskolas). Bendra investicijų į šį sektorių vertė per 2023 metus padidėjo 5,3 mln. eurų, o investicijų grąža metų pabaigoje siekė 13,7 proc.

Reikšmingiausi 2023 metų įvykiai, lėmę pokyčius nekilnojamojo turto sektoriuje, buvo:

- reikšmingas nuomos pajamų srauto padidėjimas dėl gamybinės teritorijos Vilniaus Savanorių pr. konversijos;
- nuomos pajamų srauto padidėjimas dėl kainų indeksavimo esamiems komercinių ir biuro patalpų nuomininkams;
- „Marių vėtrungių“ poilsio paskirties objekto Nidoje užbaigimas;
- sėkmingai išplėtotas „Miško vėtrungių“ poilsio paskirties objektas Nidoje;
- tolesnė turimų NT objektų konsolidacija, papildomų objektų įsigijimas Šnipiškėse, Vilniuje;
- reikšmingas NT objektų Vilniaus Šnipiškėse rinkos vertės sumažėjimas dėl atsiradusio plėtros galimybių neapibrėžtumo.

Vystomi projektai, iš kurių tikimasi gauti grąžą artimiausiu metu, yra:

- gyvenamųjų namų kvartalo „Kerų kerai“ Vilniaus Vilkipėdėje II ir III etapai;
- tolesnė AB „Vilniaus baldai“ gamybinės teritorijos Vilniaus Savanorių pr. konversija.

AB „Invalda privatus kapitalas“, įmonės kodas 303075527, Žalgirio g. 92, Vilnius, Lietuva
Metinis pranešimas už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.

2023 metais žemės ūkio paskirties žemės sandorių ir nuomos rinkoje esminių pokyčių neįvyko, sklypų nuomos kainos nuosekliai augo. Vidutinės palyginamosios žemės ūkio paskirties naudmenų kainos per ataskaitinius metus reikšmingai nepakito ir neturėjo didelės įtakos turimų sklypų vertei. Suminė investicijų į žemės ūkio paskirties žemę vertė 2023 metais padidėjo 0,2 mln. eurų, o metinė grąža buvo 1,7 proc.

Investicijų į kitas veiklas suminė vertė per 2023 metus padidėjo 1,6 mln. eurų o grąža sudarė -0,5 proc.

Metalo gaminių ir kelio ženklų įmonės UAB „Švytėjimas“ nuvertinimas per 2023 metus buvo iš dalies atstatytas dėl pagerėjusių pajamų ir pelno augimo lūkesčių. Įmonė per 2023 metus investavo į įrangos atnaujinimą, sėkmingai tvarkėsi su gamybos tobulinimo, kokybės ir tiekimo iššūkiais. Per metus įmonė reikšmingai atnaujino klientų bazę, nemažindama pajamų atsiskakė nepelningų užsakymų ir juos pakeitė naujais su geresnėmis pelno maržomis.

2023 metai „Lauko gėlininkystės bandymų stočiai“, auginančiai ir importuojančiai daugiamečius augalus teritorijų želdinimui, nebuvo labai sėkmingi. Sumažėjęs baigiamų vystyti NT projektų skaičius Lietuvos miestuose mažina teritorijų apželdinimo paklausą, kas neleidžia tikėtis reikšmingo pajamų ir pelno augimo artimiausiais metais.

Daugiau apie investicijų vertinimui naudojamų statistinių vertės nustatymo įvesties duomenų pasikeitimus žr. Finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 6-ą pastabą.

Bendrovėje 2023 m. pabaigoje dirbo 6 darbuotojai (2022 m. - 6).

Šį metinį pranešimą vadovybė viešai paskelbė 2024 m. balandžio 27 d.

Vadovybė:

p. Dalius Kaziūnas
Direktorius

p. Vaidas Savukynas
Vyr. finansininkas