

## 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, 2022 metų pabaigoje sudarė 5,60 euro (2021 m. - 5,56 euro). Bendrovės akcininkams tenkantis per metus uždirbtas grynasis pelnas, tenkantis vienai akcijai, už 2022 metus sudarė 0,07 euro (2021 m. - 0,82 euro).

Per 2022 m. Bendrovė išmokėjo 621 tūkst. eurų dividendų, vienai paprastajai vardinei akcijai teko 0,03 euro dividendų (2021 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):

	2022 m.	2021 m.	2020 m.
Baldų pramonė	56%	53%	51%
Nekilnojamas turtas	28%	28%	33%
Žemės ūkio paskirties žemė	11%	10%	11%
Kiti verslai	5%	9%	5%

Investicijų į baldų pramonės įmones vertė per 2022 metus padidėjo 3,0 mln. eurų, o jų metinės grąža, susidedanti iš investicijų į AB „Vilniaus baldai“ ir UAB „Bordena“ akcijas tikrosios vertės pokyčio ir palūkanų už suteiktas paskolas - iš viso 3,2 mln. eurų - buvo 5,0 proc. Metinį investicijų į šias įmones vertės pokytį lėmė keletas veiksnių, svarbiausi iš kurių buvo:

- blogesnis, nei prognozuota, veiklos pelningumas dėl staigaus žaliavų kainų padidėjimo ir žaliavų prieinamumo sumažėjimo 2022 metų viduryje;
- antroje metų pusėje pelningumą stipriai mažinęs elektros kainų šokas;
- galutinis visos AB „Vilniaus baldai“ veiklos perkėlimas į naujas patalpas ir senųjų patalpų pardavimas;
- naudojamų statistinių vertės nustatymo įvesties duomenų ženklus pasikeitimas (žr. Finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 6-ą pastabą).

AB „Vilniaus baldai“ turima ilgalaikė tiekimo sutartis su pagrindiniu užsakovu IKEA tebegalioja. IKEA aktyviai prisideda sprendžiant įmonei iškilančias problemas, dėl infliacinio spaudimo reikšmingai padidino iš įmonės perkamų gaminių kainas, todėl įmonė iš esmės nekeičia ilgalaikių augimo ir pelningumo tikslų.

UAB „Bordena“ 2022 metais toliau tobulino technologijas ir investavo į gamybos efektyvinimą, kas leido išplėsti teikiamų baldų gamybos paslaugų spektrą ir apimtis už konkurencingas kainas. Įmonės veikla 2022 metais pirmą kartą nuo įkūrimo tapo pelninga. 2022 m. įmonė pradėjo preliminaras derybas dėl gamybos paslaugų teikimo platesniam klientų ratui.

Iš investicijų į nekilnojamąjį turtą ir susijusias veiklas per 2022 metus Bendrovė iš viso uždirbo 3,2 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 2022 metus beveik nepakito, o investicijų grąža metų pabaigoje siekė 9,8 proc.

Reikšmingiausi 2022 metų įvykiai, lėmę pokyčius nekilnojamojo turto sektoriuje, buvo:

- reikšmingas nuomos pajamų srauto padidėjimas.
- sėkmingai išvystytas „Marių vėtrungių“ poilsio paskirties objektas Nidoje;
- tolesnė turimų NT objektų konsolidacija ir papildomų objektų įsigijimas Šnipiškėse, Vilniuje;
- buvusių AB „Vilniaus baldai“ gamybinių pastatų Vilniaus Savanorių pr. konversijos ir nuomos pradžia;
- naudojamų statistinių vertės nustatymo įvesties duomenų ženklus pasikeitimas (žr. Finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 6-ą pastabą).

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

- „Miško vėtrungių“ poilsio paskirties objektas Nidoje;
- gyvenamųjų namų kvartalo „Kerų kerai“ Vilniaus Vilkpėdėje I etapas;
- tolesnė buvusios AB „Vilniaus baldai“ gamybinės teritorijos Vilniaus Savanorių pr. konversija.

2022 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. Per 2022 metus žemės ūkio žemės nuoma užsiimančios įmonės gavo papildomų pajamų iš vėjo jėgainių operatorių. Suminė investicijų į žemės ūkio paskirties žemę vertė 2022 metais padidėjo 0,7 mln. eurų, o metinė grąža buvo 6,7 proc.

Investicijų į kitas veiklas suminė vertė per 2022 metus sumažėjo 4,2 mln. eurų o grąža sudarė -75,2 proc. Didžiaią įtaką tam turėjo investicijos į metalo gaminių ir kelio ženklų UAB „Švytėjimas“ nuvertinimas dėl nepasiteisinsiu pajamų augimo lūkesčių ir jau minėtų vertės nustatymo įvesties duomenų ženklus pasikeitimas. Tačiau antroje 2022 metų pusėje UAB „Švytėjimas“ sugebėjo reikšmingai padidinti veiklos pelningumą, kas leidžia tikėtis gamybos plėtros ir nuoseklaus veiklos rezultatų gerėjimo artimiausiais metais.

2022 metai sėkmingi buvo „Lauko gėlininkystės bandymų stočiai“, auginančiai ir importuojančiai daugiamečius augalus teritorijų želdinimui. Nemažėjantis baigiamų vystyti NT projektų skaičius Lietuvos miestuose skatina teritorijų apželdinimo paklausą, kas leidžia tikėtis, kad šios įmonės veikla bus pelninga ir ateinančiais laikotarpiais.

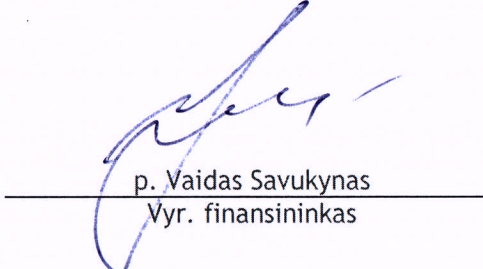
Bendrovėje 2022 m. pabaigoje dirbo 6 darbuotojai (2021 m. - 6).

Šį metinį pranešimą vadovybė viešai paskelbė 2022 m. balandžio 27 d.

Vadovybė:



p. Dalius Kaziūnas  
Direktorius



p. Vaidas Savukynas  
Vyr. finansininkas