

BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

Akcinės bendrovės „Invalda privatus kapitalas“ (toliau - Bendrovė) pagrindinis veiklos tikslas yra uždirbtai investicinę grąžą investuojant iš akcininkų gautas lėšas į kruopščiai atrinktus vidutinės ir ilgalaikės trukmės privačius verslus ir projektus Lietuvoje. Lėšos investuojamos 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, 2021 metų pabaigoje sudarė 5,56 euro (2020 m. - 4,77 euro). Bendrovės akcininkams tenkantis per metus uždirbtas grynasis pelnas, tenkantis vienai akcijai, už 2021 metus sudarė 0,87 euro (2020 m. - 0,45 euro).

Per 2021 m. Bendrovė išmokėjo 621 tūkst. eurų dividendų, vienai paprastajai vardinei akcijai teko 0,03 euro dividendų (2020 m. Bendrovė dividendų nemokėjo).

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

	2021 m.	2020 m.	2019 m.
Baldų pramonė	53%	51%	51%
Nekilnojamasis turtas	28%	33%	33%
Žemės ūkio paskirties žemė	10%	11%	12%
Kiti verslai	9%	5%	4%

Investicijų į baldų pramonę vertė per 2021 metus padidėjo 11,9 mln. euru, 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 8,7 mln. euru, buvo 14,2 proc. Metinė investicijų į šias įmones vertės padidėjimą iš esmės lėmė suteiktas papildomas finansavimas ir naudojamų statistinių vertės nustatymo įvesties duomenų pasikeitimas (žr. Finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 6-ą pastabą).

AB „Vilniaus baldai“ per 2021 metus toliau tėsė esminio gamybos atnaujinimo ir perkėlimo į naujas patalpas projekto, kurio vertė 55 mln. euru, įgyvendinimą. Bendrovė iš šio projekto tikisi gamybos pajėgumų optimizavimo, ženklios kaštų ekonomijos ir gamybos procesų lankstumo. AB „Vilniaus baldai“ turima ilgalaikė tiekimo sutartis su pagrindiniu užsakovu IKEA leidžia Bendrovei iš šios pozicijos tikėtis stabilios investicijų grąžos ateityje.

UAB „Bordena“ veikla 2021 metais stabilizavosi, įmonė toliau tėsė gamybos tobulinimo ir efektyvinimo darbus iš kurių tikimasi grąžos jau artimiausioje ateityje.

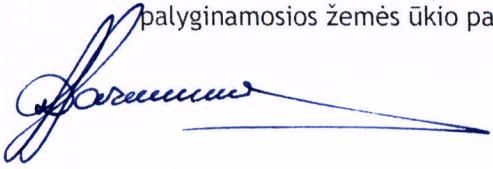
Iš investicijų į nekilnojamąjį turtą ir susijusias veiklas per 2021 metus Bendrovė iš viso uždirbo 3 mln. euru (ši suma susideda iš investicijų į NT įmonių akcijas tikrosios vertės pokyčio, gautų dividendų ir palūkanų už suteiktas paskolas). Bendra investicijų į šį sektorių vertė per 2021 metus beveik nepakito, o investicijų grąža metų pabaigoje siekė 9,4 proc.

Reikšmingiausi 2021 metų įvykiai, lėmę pokyčius nekilnojamomojo turto sektoriuje, buvo:

- turimų NT objektų konsolidacija ir papildomų objektų įsigijimas Šnipiškėse, Vilniuje;
- „Marių vėtrungės“ ir „Miško vėtrungės“ poilsio paskirties objektų statyba Nidoje;
- administracinių patalpų projekto Kojelavičiaus g. Vilniuje II etapo užbaigimas;
- gyvenamųjų namų kvartalo „Kerų kerai“ Vilniaus Vilkpėdėje statybų pradžia;
- įvairių kitų perpardavimui įsigytų nekilnojamomojo turto objektų pardavimai.

Bendrovės vadovybė Lietuvos nekilnojamomojo turto rinkai prognozuja nuosaikų augimą, paremtą sveika konkurencija, stipria vidaus paklausa ir užsienio investuotojų dėmesiu. Iš nekilnojamomojo turto paslaugų įmonių grupės „Inreal“ profesionalų komandos artimiausiais metais tikimasi sėkmingos veiklos užtikrinant projektų vystymo kokybę ir investicijų grąžą.

2021 metais žemės ūkio paskirties žemės sandorių ir nuomos rinkoje esminių pokyčių neįvyko. Vidutinės palyginamosios žemės ūkio paskirties naudmenų kainos per ataskaitinius metus padidėjo ir turėjo įtakos



AB „Invalda privatus kapitalas“, įmonės kodas 303075527, Žalgirio g. 92, Vilnius, Lietuva
Metinis pranešimas už metus, pasibaigusius 2021 m. gruodžio 31 d.

turimų sklypų vertei. Suminė investicijų į žemės ūkio paskirties žemę vertė 2021 metais padidėjo 0,9 mln. eurų, o metinė grąža buvo 7,5 proc. Siekdama maksimizuoti iš žemės ūkio paskirties sklypų nuomas gaunamą naudą, Bendrovė analizuoją galimo bendradarbiavimo su vėjo ar saulės jégainių statytojais scenarijus.

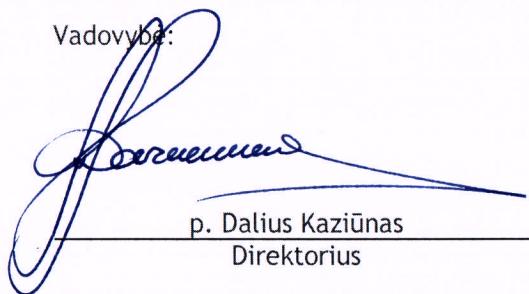
Investicijų į kitas veiklas sektoriuje per 2021 metus suminė vertė padidėjo 5,9 mln. eurų o grąža sudarė 57,2 proc. Didžiausią įtaką tam turėjo ankstesniais metais padaryto investicijų į metalo gaminių gamybos, kelio ženklių ir kelių atitvarų įrengimo UAB „Švytėjimas“ nuvertinimo atstatymas. Per 2021 metus UAB „Švytėjimas“ racionalizavo gaminių portfelį, padidino klientų skaičių ir pelningumą, kas leidžia tikėtis gamybos plėtrös ir nuoseklaus veiklos rezultatų gerėjimo artimiausiais metais.

2021 metai sėkmingi buvo „Lauko gėlininkystės bandymų stočiai“, auginančiai ir importuojančiai daugiaumečius 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.

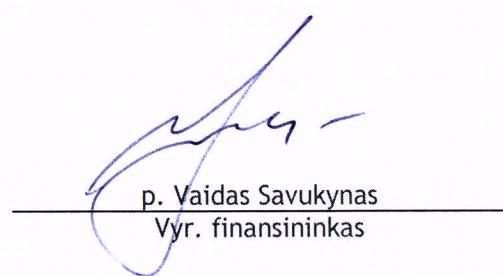
Bendrovėje 2021 m. pabaigoje dirbo 6 darbuotojai (2020 m. - 6).

Ši metinį pranešimą vadovybė viešai paskelbė 2021 m. balandžio 26 d.

Vadovybė:



p. Daliaus Kaziūnas
Direktorius



p. Vaidas Savukynas
Vyr. finansininkas