

The logo consists of the letters 'INVL' in a bold, white, sans-serif font, enclosed within a white square border.

BALTIC REAL ESTATE



Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“

2023 metų 6 mėnesių konsoliduotasis tarpinis pranešimas ir konsoliduotosios 2023 metų 6 mėnesių neaudituotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos, parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje

Vytautas Bakšinskas,
Bendrovės Valdymo įmonės nekilnojamojo turto fondo valdytojas, kvalifikuotu el. parašu pasirašo konsoliduotąsias ir bendrovės 2023 m. 6 mėn. neauditutas tarpines sutrumpintas finansines ataskaitas, 2023 m. 6 mėn. konsoliduotąjį tarpinį pranešimą bei atsakingų asmenų patvirtinimą.

Agnė Vainauskienė,
Bendrovės Valdymo įmonės vyr. finansininkė, kvalifikuotu el. parašu pasirašo konsoliduotąsias ir bendrovės 2023 m. 6 mėn. neauditutas tarpines sutrumpintas finansines ataskaitas bei atsakingų asmenų patvirtinimą.

ATSAKINGŲ ASMENŲ PATVIRTINIMAS

2023 m. rugpjūčio 21 d.

Vadovaujantis Lietuvos Banko informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 13 straipsniu, SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ vadovybė patvirtina, kad mūsų žiniomis pateikiamos Konsoliduotosios ir bendrovės 2023 m. 6 mėn. neauditutos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra sudarytos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje, ir atitinka tikrovę bei teisingai parodo SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ bei bendrą konsoliduotąjį įmonių grupės turta, įsipareigojimus, finansinę būklę, pelną ar nuostolius ir pinigų srautus.

Pateiktame 2023 m. 6 mėn. konsoliduotajame tarpiniame pranešime yra teisingai nurodyta verslo plėtros ir veiklos apžvalga, bendrovės ir bendra konsoliduotų įmonių būklė kartu su pagrindinių rizikų ir neapibrėžtumų, su kuriais susiduriama, aprašymais.

PRIDEDAMA:

1. Konsoliduotosios ir bendrovės 2023 m. 6 mėn. neauditutos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos.
2. 2023 m. 6 mėn. konsoliduotasis tarpinis pranešimas.

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“
Nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Vytautas Bakšinskas

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“
Vyr. finansininkė

Agnė Vainauskienė

TURINYS

PAGRINDINĖ INFORMACIJA	4
SUTRUMPINTOS KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS BENDRŪJŲ PAJAMŲ ATASKAITOS.....	5
SUTRUMPINTOS KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITOS	6
SUTRUMPINTOS KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITOS.....	8
SUTRUMPINTOS KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITOS.....	10
TARPINIŲ SUTRUMPINTŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	12
1 Bendroji informacija	12
2 Apskaitos principai	13
3 Investicijos į dukterines įmones	14
4 Informacija pagal segmentus.....	16
5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai	18
6 Finansinės veiklos sąnaudos.....	19
7 Pelno mokestis.....	19
8 Investicinis turtas	20
9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos	24
10 Įstatinis kapitalas ir rezervai, savos akcijos	27
11 Dividendai	27
12 Gautos paskolos	28
13 Pelnas, tenkantis vienai akcijai	29
14 Likvidumo rizika	29
15 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai.....	30
16 Susijusių šalių sandoriai	31
17 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio	32
2023 METŲ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ KONSOLIDUOTASIS TARPINIS PRANEŠIMAS	33

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Vadovybė

Stebėtojų taryba

p. Eglė Surplienė (iki 2023 m. gegužės 11 d.)
p. Raimondas Rajeckas (iki 2023 m. gegužės 11 d.)
p. Mantas Gofmanas (iki 2023 m. gegužės 11 d.)

Valdymo įmonė

UAB „INVL Asset Management“

Investicinis komitetas

p. Vytautas Bakšinskas
p. Andrius Daukšas

Pagrindinės buveinės adresas ir įmonės kodas

Gynėjų g. 14,
Vilnius,
Lietuva

Įmonės kodas 152105644

Bankai

AB Šiaulių bankas
AB SEB bankas
AS „SEB banka“
AB Swedbank

Šias finansines ataskaitas Valdymo įmonė patvirtino išleidimui 2023 m. rugpjūčio 21 d.

Dokumentas pasirašytas kvalifikuotu el. parašu

P. Vytautas Bakšinskas
UAB „INVL Asset Management“
nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Dokumentas pasirašytas kvalifikuotu el. parašu

p. Agnė Vainauskienė
UAB „INVL Asset Management“
vyr. finansininkė

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2023 m. I pusr.	2022 m. I pusr.	2023 m. I pusr.	2022 m. I pusr.
Pajamos	4, 5	1.716	1.640	936	841
Palūkanų pajamos		5	7	5	7
Kitos pajamos		5	-	-	-
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas	3	-	-	143	555
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas		(219)	1.668	(133)	1.358
Patalpų nuomos sąnaudos	4, 5	(9)	(34)	(7)	(33)
Komunalinės sąnaudos	4	(176)	(247)	(1)	(1)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	4	(253)	(187)	(65)	(29)
Valdymo ir sėkmės mokesčiai	5, 16	36	(375)	36	(375)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	4	(23)	(13)	(75)	(75)
Turto mokesčiai	4	(62)	(62)	(52)	(50)
Išmokos darbuotojams		(116)	(86)	-	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija		(58)	(54)	(14)	(13)
Kitos veiklos sąnaudos		(205)	(210)	(131)	(147)
Veiklos pelnas		641	2.047	642	2.038
Finansinės veiklos sąnaudos	6	(368)	(157)	(368)	(156)
Pelnas prieš apmokestinimą		273	1.890	274	1.882
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	7	1	(8)	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO GRYNASIS PELNAS		274	1.882	274	1.882
Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį		-	-	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		274	1.882	274	1.882
Priskirtinos:					
Patronuojančios įmonės akcininkams		274	1.882		
Vienai akcijai tenkantis paprastas ir sumažintas pelnas (eurais)	13	0,03	0,23		

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos

Pastabos	Grupė		Bendrovė	
	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
TURTAS				
Ilgalaikis turtas				
Ilgalaikis materialusis turtas	314	359	68	82
Investicinis turtas	8	41.279	26.782	26.444
Ilgalaikis nematerialusis turtas	9	11	-	-
Investicijos į dukterines įmones, priskiriamos vertinamoms tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu	3	-	13.989	11.176
Ilgalaikės finansinės nuomos sumos	299	397	299	396
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	37	36	-	-
Ilgalaikio turto iš viso	41.938	37.230	41.138	38.098
Trumpalaikis turtas				
Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos	210	169	195	160
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos	9	131	28	57
Trumpalaikės finansinės nuomos sumos	195	193	194	193
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	1.306	1.282	244	315
Trumpalaikio turto iš viso	1.842	1.786	661	725
Turto iš viso	43.780	39.016	41.799	38.823

(tęsinys kitame puslapyje)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
Nuosavas kapitalas					
Kapitalas, priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams					
Įstatinis kapitalas	10	11.689	11.689	11.689	11.689
Akcijų priedai	10	2.478	2.478	2.478	2.478
Rezervai	10	3.430	3.431	3.669	3.669
Nepaskirstytasis pelnas	10	5.494	5.945	5.255	5.707
Nuosavo kapitalo iš viso		23.091	23.543	23.091	23.543
Įsipareigojimai					
Ilgalaikiai įsipareigojimai					
Ilgalaikės gautos paskolos	12	14.720	12.109	13.663	12.109
Ilgalaikiai nuomos įsipareigojimai		274	395	274	395
Atidėjiniai	5	792	919	792	919
Gauti išankstiniai apmokėjimai		223	163	189	163
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		16.009	13.586	14.918	13.586
Trumpalaikiai įsipareigojimai					
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	12	691	708	599	708
Trumpalaikė nuomos įsipareigojimų dalis		241	238	241	238
Trumpalaikės paskolos		381	-	-	-
Skolos tiekėjams		324	281	219	171
Mokėtinas pelno mokestis		4	15	-	12
Atidėjiniai	5	5	13	5	13
Gauti išankstiniai apmokėjimai		59	43	26	28
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	15	2.975	589	2.700	524
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		4.680	1.887	3.790	1.694
Įsipareigojimų iš viso		20.689	15.473	18.708	15.280
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		43.780	39.016	41.799	38.823

(pabaiga)

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

Grupė	Pasta- bos	Rezervai						Iš viso
		Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstyta sis pelnas	
2022 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	931	2.500	5.945	23.543
2023 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	274	274
2023 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	274	274
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(726)	(726)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	(1)	-	1	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	(1)	-	(725)	(726)
2023 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	930	2.500	5.494	23.091

Grupė	Pasta- bos	Rezervai						Iš viso
		Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstyta sis pelnas	
2021 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	1.592	887	3.640	20.286
2022 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	1.882	1.882
2022 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	1.882	1.882
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(967)	(967)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	(661)	1.613	(952)	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	(661)	1.613	(1.919)	(967)
2022 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	931	2.500	3.603	21.201

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos (tęsinys)

Bendrovė	Pasta- bos	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Rezervai		Nepaskirstyta sis pelnas	Iš viso
					Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2022 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	1.169	2.500	5.707	23.543
2023 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	274	274
2023 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	274	274
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(726)	(726)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	-	-	-	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	-	-	(726)	(726)
2023 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	1.169	2.500	5.255	23.091

Bendrovė	Pasta- bos	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Rezervai		Nepaskirstyta sis pelnas	Iš viso
					Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2021 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	1.832	887	3.400	20.286
2022 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	1.882	1.882
2022 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	1.882	1.882
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(967)	(967)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	(663)	1.613	(950)	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	(663)	1.613	(1.917)	(967)
2022 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	1.169	2.500	3.365	21.201

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2023 m. I pusm.	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2022 m. I pusm.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas		274	1.882	274	1.882
Nepiniginių straipsnių ir nepagrindinės veiklos koregavimai:					
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas		219	(1.668)	133	(1.358)
Nusidėvėjimas ir amortizacija		58	54	14	13
Grynasis nuostolis iš ilgalaikio turto pardavimo		-	-	-	-
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynasis pasikeitimas	3	-	-	(143)	(555)
Palūkanų pajamos		(5)	(7)	(5)	(7)
Finansinės veiklos sąnaudos	6	368	157	368	156
Atidėtieji pelno mokesčiai	7	(1)	1	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	7	-	7	-	-
Atidėjiniai	5	(135)	280	(135)	280
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		47	51	29	55
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(41)	(88)	(35)	28
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas		28	(1.560)	64	(1.553)
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		(21)	(40)	(35)	(45)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		791	(931)	529	(1.104)
Sumokėtas pelno mokestis		(15)	-	(12)	-
Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		776	(931)	517	(1.104)

(tęsinys kitame puslapyje)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2023 m. I pusm.	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2022 m. I pusm.
Investicinės veiklos pinigų srautai					
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turta) įsigijimas		(11)	(44)	-	-
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turta) pardavimo pajamos		-	-	-	-
Investicinio turto įsigijimas (investicijos į turimą investicinį turta)	8	(487)	(427)	(487)	(427)
Investicinio turto pardavimo pajamos	8	-	363	-	-
Dukterinių įmonių įsigijimas, atėmus įsigytų pinigų likutį		(610)	(2.182)	(650)	(2.216)
Dukterinių įmonių įstatinio kapitalo mažinimas		-	-	-	70
Suteiktos paskolos		-	-	-	(100)
Suteiktų paskolų susigrąžinimas		-	-	193	100
Gautos palūkanos		5	7	5	7
Įplaukos iš finansinės nuomos		96	94	96	94
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(1.007)	(2.189)	(843)	(2.472)
Finansinės veiklos pinigų srautai					
Pinigų srautai, susiję su Grupės akcininkais:					
Dividendų išmokėjimas patronuojančios įmonės akcininkams		(710)	(949)	(710)	(949)
		(710)	(949)	(710)	(949)
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais					
Paskolų gavimas	12	1.865	4.650	1.865	4.650
Gautų paskolų grąžinimas	12	(436)	(597)	(436)	(593)
Nuomos mokėjimai		(118)	(113)	(118)	(113)
Sumokėtos palūkanos	12	(346)	(150)	(346)	(149)
		965	3.790	965	3.795
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		255	2.841	255	2.846
Grynasis pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas (sumažėjimas)		24	(279)	(71)	(730)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		1.282	1.901	315	1.205
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		1.306	1.622	244	475

(pabaiga)

Tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Bendrovė, ankstesnis pavadinimas AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“, įmonės kodas 152105644) yra Lietuvos Respublikoje registruota akcinė bendrovė. Ji įkurta 1997 m. sausio 28 d.

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas suteikė Bendrovei uždarojo tipo investicinės bendrovės (UTIB) licenciją. Pagal Bendrovės įstatus Bendrovė veiks iki 2046 m. gruodžio 22 d. su galimybe veiklą pratęsti papildomiems 20 metų.

Bendrovei gavus uždarojo tipo investicinės bendrovės statusą, jos valdymą perėmė UAB „INVL Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), turinti teisę gauti valdymo bei sėkmės mokesčių ir atliekanti valdybos ir vadovo funkcijas.

Pagal Bendrovės įstatus, siekiant Bendrovės veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės valdybos sprendimu yra sudarytas Bendrovės Investicinis komitetas. Investicinis komitetas sudaromas iš trijų narių, kuriais skiriami Valdymo įmonės atstovai (darbuotojai, valdymo organų nariai, kiti Valdymo įmonės valdybos sprendimu paskirti asmenys). Investicinio komiteto narius skiria ir atšaukia iš pareigų Valdymo įmonės valdyba. Visoms Bendrovės investicijoms ir jų pardavimui turi būti gautas Investicinio komiteto pritarimas. Finansinių ataskaitų išleidimo metu Bendrovės Investicinį komitetą sudarė du nariai, trečiasis narys - nepaskirtas.

2021 m. Balandžio 29 d. visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino Bendrovės Stebėtojų tarybos įsteigimą. Stebėtojų taryba yra kolegialus organas, prižiūrintis Bendrovės veiklą. Stebėtojų taryba užtikrina Bendrovės ir bendrovės akcininkų interesų atstovavimą, šio organo atskaitomybę akcininkams ir objektyvią bei nešališką Bendrovės veiklos priežiūrą. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2022 m. lapkričio 30 d. įsigaliojo nauja Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo redakcija, pagal kurios 78 straipsnio 1 punkto nuostatas, reikalavimas sudaryti kolegialų organą, atliekantį priežiūros funkcijas, daugiau nėra taikomas Kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme nurodytoms investicinėms bendrovėms, kurių teisinė forma yra akcinė bendrovė, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, 2023 m. balandžio 18 d. Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą panaikinti Bendrovės kolegialų priežiūros funkciją atliekanti organą – stebėtojų tarybą. Bendrovėje valdymo organai nėra sudaromi.

Bendrovė yra taip pat pasirašiusi depozitoriumo paslaugų sutartį su AB SEB banku, kuris veikia kaip Bendrovės turto depozitoriumas.

Grupę sudaro Bendrovė ir jai tiesiogiai bei netiesiogiai priklausančios dukterinės įmonės (toliau – Grupė, 2022 m. finansinių ataskaitų 5 pastaba).

Bendrovės buveinės adresas yra Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva.

Grupė įkurta 2014 m. balandžio 29 d. nuo AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349) atskyrus investicijas į įmones, investuojančias į investicinį turtą, skirtą vystymui, bei į komercinį nekilnojamąjį turtą ir jį nuomojančios. 2015 m. rugpjūčio 17 d. prie Bendrovės prijungta jos patronuojanti įmonė AB „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Buvusi patronuojanti įmonė, įmonės kodas 30329973). Po prijungimo Bendrovė tęsia veiklą AB „INVL Baltic Real Estate“ pavadinimu ir tapo Grupės patronuojančia įmone.

Grupė yra investavusi į komercinį nekilnojamąjį turtą: biurų, sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektus Lietuvoje ir Latvijoje. Iš visų objektų uždirbamos nuomos pajamos ir beveik visi objektai turi tolesnio vystymo perspektyvas.

Grupė siekia uždirbti pelną iš investicijų į nekilnojamąjį komercinį turtą, užtikrinant nuomos pajamų augimą. Jei tai yra ekonomiškai pagrįsta, Bendrovė taip pat svarsto investicijas į esamo portfelio objektų pertvarkymą, išnaudojant gerą jų vietą.

Valdymo įmonė valdys Bendrovės investavimo objektų portfelį laikydamasi pagrindinių diversifikavimo principų, nustatytų įstatuose (Bendrovės turto portfelio atitiktis diversifikavimo principams turi būti pasiekta per ketverius metus nuo Lietuvos banko leidimo patvirtinti Bendrovės steigimo dokumentus ir pasirinkti depozitoriumą). Bendrovė negali investuoti tiesiogiai arba netiesiogiai daugiau kaip 30 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės į vieną nekilnojamojo turto objektą. Bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtina kilnojamoji turtą ir/ar įrenginius suma negali viršyti 40 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Bendra investicijų į vienos įmonės išleistas priemones suma negali viršyti 30 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Detalesni reikalavimai yra nustatyti Bendrovės įstatuose.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

1 Bendroji informacija (tęsinys)

2023 m. birželio 30 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 8.061.414 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų (2022 m. gruodžio 31 d. – 8.061.414 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų). Visos Bendrovės akcijos yra pilnai apmokėtos. Dukterinės įmonės Bendrovės akcijų neturi. 2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkais buvo:

	2023 m. birželio 30 d.		2022 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)
UAB „INVL Life“ (kontroliuojantis akcininkas AB „Invalda INVL“)	1.889.123	23,43	1.889.123	23,43
p. Irena Ona Mišeikienė	1.308.596	16,23	1.308.596	16,23
UAB „LJB property“ (kontroliuojantis akcininkas p. Alvydas Banys)	1.251.695	15,53	1.251.695	15,53
p. Ilona Šulnienė	664.710	8,25	664.710	8,25
p. Alvydas Banys	663.640	8,23	663.640	8,23
Kiti smulkūs akcininkai	2.283.650	28,33	2.283.650	28,33
Iš viso	8.061.414	100,00	8.061.414	100,00

Bendrovės akcijos nuo 2015 m. rugsėjo 16 d. įtrauktos į Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą. Prieš prijungimą Buvusios patronuojančios įmonės akcijomis Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomajame prekybos sąraše buvo prekiaujama nuo 2014 m. birželio 4 d. iki 2015 m. rugpjūčio 17 d.

2 Apskaitos principai

Atskaitomybės parengimo pagrindas

2023 m. 6 mėnesių tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos parengtos remiantis TAS 34 „Tarpinė finansinė atskaitomybė“.

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos neapima visų atskleidimų, reikalaujamų metinėse finansinėse ataskaitose ir turėtų būti skaitomos kartu su Grupės ir Bendrovės 2022 m. gruodžio 31 d. metinėmis finansinėmis ataskaitomis.

Pagrindiniai apskaitos principai

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal apskaitos principus, kurie taikyti ruošiant 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės metines finansines ataskaitas, išskyrus naujų standartų ir interpretacijų, privalomų taikyti nuo 2023 m. sausio 1 d., įgyvendinimą. Šie pakeitimai aprašomi žemiau.

Atskaitiniu laikotarpiu tapo privalomi taikyti šie nauji ar pakeisti standartai:

- 1-ojo TAS pataisos ir 2-ojo TFAS praktinio vadovo pataisos: „Apskaitos politikos atskleidimas“ (taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- 8-ojo TAS pataisos „Apskaitinių įvertinimų apibrėžimas“ (taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- 12-ojo TAS pataisos: „Atidėtasis pelno mokestis, susijęs su iš vieno sandorio kylančiu turtu ir įsipareigojimais“ (taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d.);
- 17-asis TFAS „Draudimo sutartys“ taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau).

Standartų pataisos buvo neaktualios Grupei ir Bendrovei.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

3 Investicijos į dukterines įmones

Investicijų į dukterines įmones tikroji vertė

2023 m. 6 mėnesių ir 2022 m. Bendrovės atskirose finansinėse ataskaitose investicijos į dukterines įmones kartu su dukterinėms įmonėms suteiktomis paskolomis vertinamos tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelnu arba nuostoliu. Tai yra 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas. Investicijų tikroji vertė vertinama pagal jų grynojo turto, įskaitant Bendrovės suteiktas paskolas, tikrąją vertę. Veiklos nevykdančių įmonių pagrindinis turtas yra pinigai. Veikiančių dukterinių įmonių pagrindinis turtas yra investicinis turtas, kuris yra vertinamas tikrąja verte naudojant pajamų ir lyginamąjį metodus. Dukterinių įmonių pagrindiniai įsipareigojimai yra skolos išorės tiekėjams, kurių balansinė vertė artima jų tikrajai vertei, nes jie yra trumpalaikiai ir diskontavimo įtaka yra nereikšminga.

Investicijų į dukterines įmones balansinių verčių paskirstymas pagal juridinę formą pateikiamas žemiau:

	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Akcijos	2.640	187
Suteiktos paskolos	11.349	10.989
	13.989	11.176

Dukterinių įmonių pagrindiniai vertinimo duomenys 2023 m. birželio 30 d.:

Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas arba duomens dydis
Diskonto norma (%)	10
Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	2
Nuomos prieaugis per metus (%)	1,3
Infliacija (%)	1,3

Dukterinių įmonių pagrindiniai vertinimo duomenys 2022 m. gruodžio 31 d.:

Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas arba duomens dydis
Diskonto norma (%)	10
Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	2
Nuomos prieaugis per metus (%)	1,3
Infliacija (%)	1,3

Toliau pateikta dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2023 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Nuomos prieaugio ir infliacijos per metus pokytis 1 procentiniu punktu	103	(103)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(29)	28
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(301)	336

Dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2022 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Nuomos prieaugio ir infliacijos per metus pokytis 1 procentiniu punktu	98	(98)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(28)	27
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(288)	321

3 Investicijos į dukterines įmones

Investicijų į dukterines įmones tikroji vertė (tęsinys)

2023 m. pirmąjį pusmetį Bendrovė įsigijo 100 proc. UAB „Pramogų bankas“ akcijų už 2.863 tūkst. eurų (apskaityta, kaip turto grupės įsigijimas, įsigijimo metu įmonė turėjo 40 tūkst. eurų pinigų), įsigijimas plačiau aprašytas 8 pastaboje. Iki 2023 birželio 30 d. Bendrovė sumokėjo 650 tūkst. eurų už akcijas.

2022 m. pirmąjį pusmetį Bendrovė įsigijo 100 proc. UAB „RE 1“ akcijų už 2.216 tūkst. eurų (apskaityta, kaip turto grupės įsigijimas, įsigijimo metu įmonė turėjo 34 tūkst. eurų pinigų).

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2023 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	11.176
Pelnas (nuostoliai), pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynavis pasikeitimas“)	143
Įsigijimas	2.863
Suteikta paskola	-
Gražinta paskola su palūkanomis	(193)
Tikroji vertė 2023 m. birželio 30 d.	13.989

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2022 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2021 m. gruodžio 31 d.	9.801
Pelnas (nuostoliai), pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynavis pasikeitimas“)	555
Įsigijimas	2.216
Dukterinių įmonių įstatinio kapitalo mažinimas	(70)
Suteikta paskola	100
Gražinta paskola su palūkanomis	(100)
Tikroji vertė 2022 m. birželio 30 d.	12.502

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus

Bendrovės vadovybė nustatė veiklos segmentus, vadovaudamasi Valdymo bendrovės investicinio komiteto peržiūrimomis ataskaitomis, kuriomis remiantis yra priimami strateginiai sprendimai. Investicinis komitetas analizuoja Grupės veiklos rezultatus pagal atskirus nuosavo turto objektus. Veiklos rezultatai vertinami pagal grynujų nuomos pajamų rodiklį. Grynosios nuomos pajamos skaičiuojamos iš pajamų atimant patalpų nuomos sąnaudas (išskyrus atidėjinius nuostolingai sutarčiai), komunalinių paslaugų sąnaudas, patalpų priežiūros ir remonto sąnaudas, turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudas, turto mokesčių ir draudimo sąnaudas. Informacija apie segmentų turta ir įsipareigojimus nėra teikiama investiciniam komitetui. Bendrovės vadovybė išskiria šiuos ataskaitose pateiktinus segmentus:

- Nuosavas turtas Lietuvoje. Pateiktinas segmentas apima keturis veiklos segmentus, kurie yra apjungti, pagal atskirus nuosavo turto objektus. Veiklos segmentai turi panašias ekonomines charakteristikas, nes visas šis nuosavas turtas – biurų pastatai – yra Vilniuje, Lietuvoje. Dauguma jų turi tolesnio vystymo perspektyvas. Trys iš keturių objektų turi daug nuomininkų. Verslo įmonės kaip nuomininkai dominuoja, bet dalis patalpų išnuomota valstybinėms institucijoms ir restoranams.
- Nuosavas turtas Latvijoje. Pajamos uždirbamos iš sandėlio, esančio Rygoje, Latvijoje.

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2023 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
2023 m. I pusr.			
Nuomos pajamos	717	307	1.024
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	696	-	696
Pajamos	1.413	307	1.720
Sąnaudos			
Patalpų nuomos sąnaudos	(19)	-	(19)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(176)	-	(176)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(304)	(24)	(328)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	-	(23)	(23)
Turto mokesčiai	(52)	(10)	(62)
Draudimo sąnaudos	(4)	(2)	(6)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	858	248	1.106

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2022 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
2022 m. I pusr.			
Nuomos pajamos	660	289	949
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	704	-	704
Pajamos	1.364	289	1.653
Sąnaudos			
Patalpų nuomos sąnaudos	(37)	(1)	(38)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(246)	(1)	(247)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(265)	(15)	(280)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	-	(13)	(13)
Turto mokesčiai	(50)	(12)	(62)
Draudimo sąnaudos	(3)	(1)	(4)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	763	246	1.009

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus (tęsinys)

Toliau lentelėje pateikiamas Grupės grynujų nuomos pajamų suderinimas su veiklos pelnu bei nuomos sąnaudų bei pajamų suderinimas.

	2023 01 01 – 2023 06 30				2022 01 01 – 2022 06 30			
	Nuo grynujų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos	Nuo grynujų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos
Iš ataskaitose pateiktino segmento	1.106	(19)	(328)	1.720	1.009	(38)	(280)	1.653
Atidėjiniai nuostolingai sutarčiai	10	10	-	-	4	4	-	-
Kitos pajamos, neįtrauktos į ataskaitose pateiktiną segmentą	-	-	-	-	2	-	-	2
Pajamos iš nuomos neįtrauktos į ataskaitinį segmentą dėl 16 TFAS taikymo	(4)	-	-	(4)	(15)	-	-	(15)
Pridedamos draudimo ir kitos sąnaudos (įtrauktos eilutėje „Kitos veiklos sąnaudos“)	81	-	75	-	97	-	93	-
Valdymo ir sėkmės mokesčiai	36	-	-	-	(375)	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimo vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	-	-	-	-	-	-	-	-
Išmokos darbuotojams	(116)	-	-	-	(86)	-	-	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(58)	-	-	-	(54)	-	-	-
Kitos veiklos sąnaudos	(205)	-	-	-	(210)	-	-	-
Kitos pajamos	10	-	-	-	7	-	-	-
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas	(219)	-	-	-	1.668	-	-	-
Iš viso	641	(9)	(253)	1.716	2.047	(34)	(187)	1.640

Žemiau pateiktoje lentelėje atskleistas Grupės ilgalaikio turto (išskyrus finansinių priemonių ir atidėtojo pelno mokesčio turto) geografinis pasiskirstymas 2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d.:

	Lietuva	Latvija	Iš viso
2023 m. birželio 30 d.	31.305	10.297	41.602
2022 m. gruodžio 31 d.	26.813	9.984	36.797

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai

Pajamos

Grupė, kaip nuomotojas, nuomoja Grupės investicinį turtą pagal komercinės paskirties turto veiklos nuomos sutartis. Daugumos sutarčių likęs galiojimo terminas yra nuo 1 iki 6 metų.

Pajamų analizė pagal kategorijas:

	Grupė		Bendrovė	
	2023 m. I pusm.	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2022 m. I pusm.
Nuomos pajamos	1.020	934	930	835
Komunalinių paslaugų pajamos	127	177	-	-
Kitų paslaugų pajamos	569	529	6	6
Pajamų iš viso	1.716	1.640	936	841

Nuo 2018 m. sausio 1 d. dukterinė įmonė UAB „Proprietas“ teikia turto administravimo paslaugas Bendrovei bei komunalines ir kitas paslaugas Bendrovės nuomininkams. Todėl nuo 2018 m. sausio 1 d. dauguma komunalinių ir kitų paslaugų pajamų yra uždirbama ne Bendrovės, bet dukterinės įmonės.

Geografinis Grupės pajamų pasiskirstymas:

	Grupė	
	2023 m. I pusm.	2022 m. I pusm.
Lietuva	1.409	1.348
Latvija	307	292
Iš viso	1.716	1.640

Sąnaudos ir atidėjiniai

Bendrovė nuomojasi patalpas iš išorinės įmonės pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartį. Pagal šią sutartį nuomos laikotarpis baigėsi 2017 m. rugpjūčio mėn., išskyrus patalpas, kurios nuomojamos iki dabartinės subnuomos sutarties termino pabaigos (2025 m. gruodžio 31 d.). Bendrovė buvo deponavusi vienkartinę 825 tūkst. eurų įmoką, atitinkančią 6 mėn. nuomos mokesčių sumą, kuri bus užskaityta su paskutine nuomos įmokų dalimi pasibaigus nuomos laikotarpiui. Nuomos įmokos yra indeksuojamos kiekvienų metų rugpjūčio pabaigoje pagal harmonizuotą vartotojų kainų indeksą, jei pastarasis didesnis nei 1%, bet metiniam indeksavimui yra nustatyta viršutinė riba, lygi 3,8%. 2016 m. lapkričio mėnesį buvo pasirašytas sutarties pakeitimas. Vadovaujantis šiuo pakeitimu 2016 m. 275 tūkst. eurų išankstinių apmokėjimų suma buvo įskaityta su mokėtina nuomos suma, 2017 m. buvo įskaityta 450 tūkst. eurų suma, 2025 m. bus įskaityta 100 tūkst. eurų suma.

Kadangi 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartis yra nuostolinga, tai 2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje yra pripažinti atitinkamai 22 tūkst. eurų ir 21 tūkst. eurų vertės atidėjiniai, skirti padengti su nuostolinga sutartimi susijusius numatomus nuostolius. Šios sumos atspindi būsimų nuomos mokėjimų indeksavimo prognozės dabartinę vertę, kuri nevertinama pripažįstant nuomos įsipareigojimus pagal 16-ąjį TFAS. Taip pat, po investicinio turto pardavimo, esančio Gynėjų g. 14 Vilnius, Bendrovei liko įsipareigojimas užtikrinti stovėjimo vietų nuomą vienam iš buvusių Gynėjų 14 nuomininkų. Kadangi šis įsipareigojimas nuostolingas, tai 2022 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje yra pripažinti 11 tūkst. eurų dėl šio kontrakto, kuris baigė galioti 2023 m. kovo mėn. Šios sumos atspindi būsimųjų pinigų srautų, susijusių su nuomos sutartimi, dabartinę vertę. Būsimųjų pinigų srautų prognozės remiasi įvertintomis būsimomis nuomos pajamomis už subnuomojamas patalpas, sutartiniais nuomos mokėjimais.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai (tęsinys)

Atidėjinių nuostolingai sutarčiai pasikeitimai per 2023 m. I pusmetį ir 2022 m. I pusmetį pateikti žemiau:

	<u>2023 m. I pusm.</u>	<u>2022 m. I pusm.</u>
Likutis sausio 1 d.	21	74
Atidėjinių perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1	1
Panaudotos sumos (mažinančios straipsnyje „Patalpų nuomos sąnaudos“ apskaitytą sumą)	-	(5)
Diskonto poveikio atstatymas ir diskonto normos pokyčiai	-	-
Likutis birželio 30 d.	22	70
	<u>2023 m. birželio 30 d.</u>	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>
Ilgalaikė dalis	17	19
Trumpalaikė dalis	5	13
Iš viso	22	32

2023 m. birželio 30 d. Bendrovė pripažino 775 tūkst. eurų ilgalaikį atidėjinį Sėkmės mokesčiui (2022 m. gruodžio 31 d. – 900 tūkst. eurų).

Sėkmės mokesčio atidėjinio pokyčiai pateikti žemiau:

	<u>2023 m. I pusm.</u>	<u>2022 m. I pusm.</u>
Likutis sausio 1 d.	900	219
Atidėjinio perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	(125)	284
Mokėtinios dalies perklasifikavimas į “Kitus trumpalaikius įsipareigojimus”	-	-
Likutis birželio 30 d.	775	503

6 Finansinės veiklos sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	<u>2023 m. I pusm.</u>	<u>2022 m. I pusm.</u>	<u>2023 m. I pusm.</u>	<u>2022 m. I pusm.</u>
Iš bankų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(362)	(149)	(362)	(148)
Palūkanų sąnaudos, kylančios iš nuomos įsipareigojimo	(6)	(8)	(6)	(8)
	(368)	(157)	(368)	(156)

7 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	<u>2023 m. I pusm.</u>	<u>2022 m. I pusm.</u>	<u>2023 m. I pusm.</u>	<u>2022 m. I pusm.</u>
Pelno mokesčio (sąnaudų)/pajamų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos	-	(7)	-	-
Praėjusių metų pelno mokesčio koregavimas	-	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos	1	(1)	-	-
Pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos, apskaitytos pelne arba nuostoliuose – iš viso	1	(8)	-	-

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas

Investicinio turto pokyčiai Grupėje:

	Kitas investicinis turtas, vertinamas naudojant lyginamosios vertės metodą	Nuomojamas turtas, investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Iš viso
	2 lygis	3 lygis	3 lygis	
Tikrosios vertės hierarchija				
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	6.626	22.990	-	29.616
Įsigijimai	427	-	-	427
Įsigijimai per dukterinės įmonės pirkimą	-	2.450	-	2.450
Pardavimas	(403)	-	-	(403)
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	783	1.535	-	2.318
Nuostolis dėl tikrosios vertės koregavimo	-	(650)	-	(650)
Likutis 2022 m. birželio 30 d.	7.433	26.325	-	33.758
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	8.292	26.595	1.540	36.427
Įsigijimai per dukterinės įmonės pirkimą	-	4.600	-	4.600
Vėlesnės išlaidos	433	-	38	471
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	78	237	-	315
Nuostolius dėl tikrosios vertės koregavimo	-	(496)	(38)	(534)
Likutis 2023 m. birželio 30 d.	8.803	30.936	1.540	41.279
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	78	(259)	(38)	(219)
Investicinio turto pokyčiai Bendrovėje:				
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	2.630	18.167	-	20.797
Įsigijimai	427	-	-	427
Vėlesnės išlaidos	-	-	-	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	43	1.315	-	1.358
Likutis 2022 m. birželio 30 d.	3.100	19.482	-	22.582
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	3.358	21.546	1.540	26.444
Įsigijimai	-	-	-	-
Vėlesnės išlaidos	433	-	38	471
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	1	-	-	1
Nuostolis dėl tikrosios vertės koregavimo	-	(96)	(38)	(134)
Likutis 2023 m. birželio 30 d.	3.792	21.450	1.540	26.782
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	1	(96)	(38)	(133)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

2023 m. birželio 26 d. buvo sudaryta akcijų pirkimo – pardavimo sutartis su UAB „Nesė Group“ dėl UAB „Pramogų bankas“ 100 proc. akcijų įsigijimo ir perimta jų nuosavybė, tačiau sandoris buvo užbaigtas 2023 m. liepos 18 d. (17 pastaba). Šis įsigijimas apskaitytas kaip turto grupės įsigijimas, įsigyto investicinio turto savikaina sudarė 4.600 tūkst. eurų. Pažymėtina, kad UAB „Pramogų bankas“ nuosavybės teise priklauso negyvenamoji patalpa - pramogų centras su svečių namais ir negyvenamoji patalpa - lošimo namai su barais, esantys adresu A. Stulginskio g. 8, Vilnius. UAB „OBER-HAUS Nekilnojamas Turtas“ įvertino patalpas 4.200 tūkst. eurų. Sostinės A. Stulginskio g. 8 įsikūrusio Pramogų banko bendras plotas sudaro 4,1 tūkst. kvadratinį metrų.

Per 2022 m. Bendrovė iš privačių asmenų įsigijo du garažus su žemės sklypo dalimi už 427 tūkst. eurų, įskaitant sandorio sąnaudas. Įsigytas nekilnojamas turtas yra tame pačiame žemės sklype, kuriame yra kitas Bendrovei priklausantis nekilnojamas turtas. Bendrovė įsigijo 100 proc. UAB „RE 1“ akcijų už 2.216 tūkst. eurų (apskaityta kaip turto grupės įsigijimas, įsigyto investicinio turto savikaina sudarė 2.450 tūkst. eurų). Pažymėtina, kad UAB „RE 1“ nuosavybės teise priklauso negyvenamoji patalpa-kavinė, esanti adresu Vilniaus g. 37, Vilnius. Įsigytų likusių patalpų plotas sudaro 257 kv. m., kurios įvertintos 1.800 tūkst. eurų, įvertinta UAB „OBER-HAUS Nekilnojamas Turtas“. Po šio sandorio „INVL Baltic Real Estate“ bendras valdomų patalpų plotas Vilniaus g. 37, Vilniuje, siekia 1 990 kv. m.

Per 2023 m. pirmą pusmetį buvo patirtos 38 tūkst. eurų ir 433 tūkst. eurų papildomos rekonstrukcijos sąnaudos objektams, esantiems atitinkamai Palangos g. 4, Vilnius ir Vilniaus g. 37, Vilnius.

2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. mokėtina suma už įsigijimus ir vėlesnes išlaidas, patirtas investiciniam turtui per 2023 m. ir 2022 m., atitinkamai buvo 159 tūkst. ir 175 tūkst. eurų.

Bendrovės dukterinė įmonė SIA „Dommo Grupa“ pardavė 3,4 ha žemės sklypą, esančio 58 ha logistikos ir industrijos parke „Dommo Logistics and Industrial Park“, už 403 tūkst. eurų. Preliminari pardavimo sutartis buvo pasirašyta 2021 m. ir tuomet buvo pervestas 40 tūkst. eurų avansas. 2022 m. birželio mėn. buvo pervesti likę pinigai (363 tūkst. eurų) į sąlyginio deponavimo („escrow“) sąskaitą bei perrašyta žemės sklypo nuosavybė registre Pirkėjo vardu. 2022 m. liepos 4 d. pinigai iš sąlyginio deponavimo sąskaitos pervesti į dukterinės įmonės einamąją sąskaitą. Finansinės būklės ataskaitoje pinigai buvo pripažinti pinigų ir jų ekvivalentų straipsnyje jau 2022 m. birželio 30 d.

Investicinis turtas yra apskaitytas tikraja verte. Per pirmąjį 2023 m. pusmetį nuomojamas investicinis turtas ir investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje Lietuvoje, buvo įvertintas atitinkamai 2023 m. balandžio 30 dienai ir 2022 m. spalio 31 dienai kvalifikuoto vertintojo UAB „OBER-HAUS nekilnojamas turtas“ (toliau kartu su SIA „OBER-HAUS Vertešanas serviss“ vadinamos „Oberhaus“), taikant pajamų metodą. 2023 m. balandžio 30 d ir 2022 m. spalio 31 d. investicinį turtą Latvijoje vertino kvalifikuotas vertintojas SIA „OBER-HAUS Vertešanas serviss“, žemės vertinimui taikydamas rinkos metodą, o sandėlių vertinimui – pajamų ir lyginamąjį metodus. Kadangi nuo vertinimo atlikimo dienos iki ataskaitinių laikotarpių pabaigos rinkoje nebuvo jokių reikšmingų pokyčių, kurie galėtų turėti įtakos investicinio turto vertei, todėl nauji vertinimai 2023 m. birželio 30 dienai ir 2022 m. gruodžio 31 dienai nebuvo atlikti.

Nuomojamo investicinio turto balansinių verčių skaidymas pagal tipą:

	Grupė		Bendrovė	
	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31
Biurų patalpos miesto centre – Lietuva	25.649	21.546	25.649	21.546
Sandėlis – Latvija	5.286	5.049	-	-
	30.935	26.595	25.649	21.546

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2023 m. birželio 30 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	7,75-9,5 (9,38)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	6,5-7,5 (7,28)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0-25
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	4,93 – 38,49 (14,71)
Investicinis turtas plėtrai	Diskontuoti pinigų srautai su numatomomis užbaigimo išlaidomis	Viso projekto pelno ir išlaidų santykis (%)	25
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	6,25
		Išlaidos užbaigimui eurais už kv. m (be PVM)	1.520
		Pardavimo kaina eurais už kv. m (su PVM)	4.100

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2022 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	7-9,5 (9,29)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	6,5-7,5 (7,23)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0-33,3
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	4,93-35 (15,04)
Investicinis turtas plėtrai	Diskontuoti pinigų srautai su numatomomis užbaigimo išlaidomis	Viso projekto pelno ir išlaidų santykis (%)	25
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	6,25
		Išlaidos užbaigimui eurais už kv. m (be PVM)	1.520
		Pardavimo kaina eurais už kv. m (su PVM)	4.100

Investicinio turto, esančio Latvijoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2023 m. birželio 30 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai (penkerių metų laikotarpis)	Diskonto norma (%)	10
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	2
		Nuomos prieaugis per metus (%)*	1,3
		Infliacija (%)	1,3

„Oberhaus“ vertinimui naudojo sutartyse numatytas dabartines nuomos kainas, jas indeksuodamas nuomos prieaugiu per metus.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto, esančio Latvijoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2022 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai (penkerių metų laikotarpis)	Diskonto norma (%) Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%) Neišnuomoto ploto rodiklis (%) Nuomos prieaugis per metus (%)* Infliacija (%)	10 9 2 1,3 1,3

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2023 m. birželio 30 d.:

Grupė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)				
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	2.700	1.160	(2.700)	(1.150)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.000)	-	1.000
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(400)	-	500	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.700)	(850)	1.900	1.010
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(180)	-	190

Bendrovė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)				
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	2.200	1.160	(2.200)	(1.150)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.000)	-	1.000
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(300)	-	400	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.400)	(850)	1.600	1.010
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(180)	-	190

Toliau pateikta Latvijoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2023 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Nuomos prieaugio ir infliacijos per metus pokytis 1 procentiniu punktu	103	(103)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(29)	28
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(301)	336

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2022 m. gruodžio 31 d.:

Grupė/Bendrovė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)				
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	1.900	1.160	(2.200)	(1.150)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.000)	-	1.000
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(500)	-	300	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.600)	(850)	1.400	1.010
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(180)	-	190

Toliau pateikta Latvijoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2022 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Vertinimų didėjimas	Vertinimų mažėjimas
Nuomos prieaugio per metus pokytis 1 procentiniu punktu	98	(98)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(28)	27
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(288)	321

2023 m. birželio 30 d. Grupės 29.802 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2022 m. gruodžio 31 d. – 25.313 tūkst. eurai).

2023 m. birželio 30 d. Bendrovės 25.602 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2022 m. gruodžio 31 d. – 25.313 tūkst. eurai).

Nuo 2016 m. gruodžio 31 d. investicinio turto pardavimui reikia gauti rašytinį AB SEB banko, kaip depozitoriumo paslaugos teikėjo, sutikimą. Pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą investicinio turto pardavimo kaina negali būti daugiau kaip 15 proc. mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą vertę. Valdymo įmonė, išskirtiniais atvejais, kai tai nepažeidžia Bendrovės dalyvių interesų, sudariusi nekilnojamojo turto objekto pardavimo sandorį, kai aukščiau aprašyta sąlyga nėra įvykdoma, privalo apie sandorį nedelsdama raštu pranešti priežiūros institucijai.

Kitų apribojimų investiciniam turtui realizuoti, turto realizavimo pajamoms ar įplaukoms pervesti 2023 m. I pusmetį ir 2022 m. I pusmetį nebuvo. Jokių kitų reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą laikotarpio pabaigoje nebuvo.

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų įsiskolinimai, bendraja verte	157	153	40	55
Sukauptos nuomos pajamos, bendraja verte	11	14	11	14
Gautini mokesčiai, bendraja verte	3	15	3	14
Iš viso pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, bendraja verte	171	182	54	83
Atėmus: pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimą	(40)	(40)	(26)	(26)
Atėmus: nurašymą, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla	-	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	131	142	28	57

Atidėjiniai prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimui 2023 ir 2022 metais buvo įtraukti į bendrųjų pajamų ataskaitos „Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas“.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Prekybos ir kitos gautinos sumos neturi palūkanų ir paprastai turi 30 dienų kredito terminą.

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės gautinų sumų sukaupti vertės sumažėjimo nuostoliai bei nurašymo pasikeitimas yra toks:

	Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo	Grupė Nurašymas, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla	Iš viso
2021 m. gruodžio 31d.	49	-	49
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	2	-	2
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	-	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	(2)	-	(2)
2022 m. birželio 30 d.	49	-	49
2022 m. gruodžio 31d.	40	-	40
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	1	-	1
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	-	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	(1)	-	(1)
2023 m. birželio 30 d.	40	-	40

Dėl kredito sumažėjusios vertės Bendrovės gautinų sumų sukaupti vertės sumažėjimo nuostoliai bei nurašymo pasikeitimas yra toks:

	Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo	Bendrovė Nurašymas, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla	Iš viso
2021 m. gruodžio 31d.	32	-	32
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	-	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	-	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	-	-
2022 m. birželio 30 d.	32	-	32
2022 m. gruodžio 31d.	26	-	26
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	-	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	-	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	-	-
2023 m. birželio 30 d.	26	-	26

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Grupės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė 2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d.:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 60 dienų	61 - 90 dienų	Daugiau nei 90 dienų	Dėl kredito sumažėjusios vertės	Iš viso
2023 m. birželio 30 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	67	36	8	-	6	40	157
Sukauptos nuomos pajamos	11	-	-	-	-	-	11
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(40)	(40)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinius kredito nuostolius	78	36	8	-	6	-	128
2022 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	65	42	3	-	3	40	153
Sukauptos nuomos pajamos	14	-	-	-	-	-	14
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(40)	(40)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinius kredito nuostolius	79	42	3	-	3	-	127

Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė 2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d.:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 60 dienų	61 - 90 dienų	Daugiau nei 90 dienų	Dėl kredito sumažėjusios vertės	Iš viso
2023 m. birželio 30 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	1	12	1	-	-	26	40
Sukauptos nuomos pajamos	11	-	-	-	-	-	11
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(26)	(26)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinius kredito nuostolius	12	12	1	-	-	-	25
2022 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	4	25	-	-	-	26	55
Sukauptos nuomos pajamos	14	-	-	-	-	-	14
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(26)	(26)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinius kredito nuostolius	18	25	-	-	-	-	43

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. dauguma gautinų sumų buvo užtikrintos iš nuomininkų gautais avansais.

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 60 dienų	61 – 90 dienų	91 – 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	Iš viso
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2023 m. birželio 30 d.	-	-	-	-	-	40	40
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2022 m. gruodžio 31 d.	-	-	-	-	1	39	40

Dėl kredito sumažėjusios vertės Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	61 – 90 dienų	91 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	Iš viso
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2023 m. birželio 30 d.	-	-	-	-	-	26	26
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2022 m. gruodžio 31 d.	-	-	-	-	-	26	26

10 Įstatinis kapitalas ir rezervai, savos akcijos

2023 m. birželio 30 d. Grupės/Bendrovės įstatinį acinį kapitalą sudarė 8.061.414 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1,45 euro. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

2022 m. birželio 30 d. Grupės/Bendrovės įstatinį acinį kapitalą sudarė 8.061.414 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1,45 euro. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

Pokyčiai 2022 metų pirmąjį pusmetį

Metiniame visuotiniame acininkų susirinkime, įvykusiame 2022 m. balandžio 12 d., buvo nuspręsta perkelti 663 tūkst. eurų iš privalomojo rezervo į nepaskirstytąjį pelną ir 1.613 tūkst. eurų iš nepaskirstytojo pelno į rezervą savoms akcijoms įsigyti.

11 Dividendai

Dividendų už 2022 m. po 0,09 euro už akciją (bendra dividendų suma 726 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame acininkų susirinkime, įvykusiame 2023 m. balandžio 18 d.

Dividendų už 2021 m. po 0,12 euro už akciją (bendra dividendų suma 967 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame acininkų susirinkime, įvykusiame 2022 m. balandžio 12 d.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

12 Gautos paskolos

	Grupė		Bendrovė	
	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikės				
Ilgalaikės banko paskolos	14.720	12.109	13.663	12.109
Kitos ilgalaikės paskolos	-	-	-	-
	14.720	12.109	13.663	12.109
Trumpalaikės				
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	691	708	599	708
Paskolos iš trečiųjų šalių	381	-	-	-
	1.072	708	599	708
Gautų paskolų iš viso	15.792	12.817	14.262	12.817

Visos paskolos yra denominuotos eurais.

Gautos paskolos su fiksuota ir kintama palūkanų norma (kintamos palūkanų normos peržiūrėjimo periodas – kas 6 mėnesiai) buvo tokios:

Palūkanų norma:

	Grupė		Bendrovė	
	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Fiksuota	439	-	-	-
Kintama	15.353	12.817	14.262	12.817
	15.792	12.817	14.262	12.817

2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. visos Grupės įmonės vykdė bankų paskolų sutartyse nustatytus rodiklius.

2023 m. birželio 28 d. Bendrovė pasirašė paskolos sutarties pakeitimą su AB Šiaulių banku. Pagal pakeitimą yra nustatytas naujas kredito limitas – 15.095 tūkst. eurų. Jis susideda iš dviejų dalių. Pirma dalis, lygi 14.095 tūkst. eurų, kurios negražintas likutis sutarties pasirašymo dieną buvo 13.190 tūkst. eurų ir 870 tūkst. eurų papildomai suteikiama kredito suma. Antroji dalis yra 1.000 tūkst. eurų kredito linija, kuri gali būti panaudota iki 2028 m. birželio 26 d. Taip pat buvo pakeistas gražinimo grafikas bei galutinis gražinimo terminas iki 2028 m. birželio 27 d. Bendrovė per 2023 m. pirmą pusmetį panaudojo 1.865 tūkst. eurų ir gražino 436 tūkst. eurų. 2023 m. birželio 30 d. Bendrovės nepanaudota kredito dalis (įskaitant kredito liniją) yra 906 tūkst. eurų.

2022 m. gegužės 19 d. Bendrovė pasirašė paskolos sutarties pakeitimą su AB Šiaulių banku. Pagal pakeitimą yra nustatytas naujas kredito limitas – 14.500 tūkst. eurų. Jis susideda iš dviejų dalių. Pirma dalis, lygi 13.500 tūkst. eurų, kurios negražintas likutis sutarties pasirašymo dieną buvo 8.978 tūkst. eurų ir 4.522 tūkst. eurų papildomai suteikiama kredito suma. Antroji dalis yra 1.000 tūkst. eurų kredito linija, kuri gali būti panaudota iki 2027 m. gegužės 17 d. Taip pat buvo pakeistas gražinimo grafikas bei galutinis gražinimo terminas iki 2027 m. gegužės 18 d. Bendrovė per 2022 m. gegužės – birželio mėnesiais panaudojo 1.000 tūkst. eurų kredito linijos ir 3.650 tūkst. eurų kredito pirmos dalies. Be to, 407 tūkst. eurų kredito linijos buvo gražinta. Taip pat pagal paskolų mokėjimo grafiką gražinta 190 tūkst. eurų. 2022 m. birželio 30 d. Bendrovės nepanaudota kredito dalis (įskaitant kredito liniją) yra 1.465 tūkst. eurų.

2022 m. birželio 1 d. Grupei įsigijus UAB „RE 1“ perimta turima trumpalaikė AB Šiaulių banko paskola, kuri šių ataskaitų sudarymo dieną buvo gražinta.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

13 Pelnas, tenkantis vienai akcijai

Paprastasis pelnas, tenkantis vienai akcijai, apskaičiuojamas dalijant patronuojančios įmonės akcininkams priskiriamą grynąjį metų pelną iš per metus išleistų paprastųjų akcijų svertinio vidurkio.

2023 m. I pusmetį ir 2022 m. I pusmetį išleistų akcijų svertinis vidurkis buvo 8.061 tūkst.

Vienai akcijai tenkančiam paprastajam pelnui apskaičiuoti naudoti tokie pelno ir akcijų duomenys:

	Grupė	
	2023 m. I pusm.	2022 m. I pusm.
Patronuojančios įmonės akcininkams priskiriamas grynasis pelnas/ (nuostoliai)	274	1.882
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	8.061	8.061
Paprastasis pelnas/ (nuostoliai), tenkantys vienai akcijai (eurais)	0,03	0,23

Grupės sumažintas pelnas, tenkantis vienai akcijai už 2023 m. ir 2022 m. pirmus pusmečius, yra lygus paprastajam pelnui, tenkančiam vienai akcijai.

14 Likvidumo rizika

Grupės likvidumo rodiklis (visas trumpalaikis turtas, įskaitant turta laikomą galimam pardavimui / visi trumpalaikiai įsipareigojimai) 2023 m. birželio 30 d. buvo apie 0,39 (2022 m. gruodžio 31 d. – 0,95). Bendrovės likvidumo rodiklis 2023 m. birželio 30 d. buvo apie 0,17 (2022 m. gruodžio 31 d. – 0,43). 2023 m. birželio 30 d. trumpalaikis turtas buvo mažesnis nei trumpalaikiai įsipareigojimai 3.129 tūkst. eurų Bendrovėje. Bendrovės vadovybė, prognozuodama Bendrovės pinigų srautus artimiausiems metams, mano, kad Bendrovei pakaks piniginių lėšų įsipareigojimams, kurių terminas baigiasi per metus, įvykdyti. Bendrovė gali panaudoti papildomą likvidumo šaltinį – nepanaudoto kredito likutį iki 906 tūkst. eurų likvidžių lėšų.

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	758	1.355	18.157	-	20.270
Nuomos įsipareigojimai	-	62	187	278	-	527
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	324	-	-	-	324
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	1	5	17	-	23
Kiti įsipareigojimai	455	2.431	-	-	-	2.886
2023 m. birželio 30 d. likutis	455	3.576	1.547	18.452	-	24.030
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	281	1.017	14.122	-	15.420
Nuomos įsipareigojimai	-	62	187	402	-	651
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	281	-	-	-	281
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	11	2	20	-	33
Kiti įsipareigojimai	440	68	1	-	-	509
2022 m. gruodžio 31 d. likutis	440	703	1.207	14.544	-	16.894

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

14 Likvidumo rizika (tęsinys)

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	351	1.221	16.870	-	18.442
Nuomos įsipareigojimai	-	62	187	278	-	527
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	219	-	-	-	219
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	1	5	17	-	23
Kiti įsipareigojimai	455	2.229	-	-	-	2.684
2023 m. birželio 30 d. likutis	455	2.862	1.413	17.165	-	21.895
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	281	1.017	14.122	-	15.420
Nuomos įsipareigojimai	-	62	187	402	-	651
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	171	-	-	-	171
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	11	2	20	-	33
Kiti įsipareigojimai	440	66	-	-	-	506
2022 m. gruodžio 31 d. likutis	440	591	1.206	14.544	-	16.781

Atidėjiniai nuostolingoms sutartims yra įtraukti į aukščiau pateiktą lentelę, nes tai finansinis įsipareigojimas, atsirandantis dėl neišvengiamų prievolių vykdymo išlaidų pagal sutartis. Atskleistos sumos yra nediskontuotos būsimų nuostolių sumos, naudotos apskaičiuoti atidėjinį.

15 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai pateikti žemiau esančioje lentelėje:

	Grupė		Bendrovė	
	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
<u>Finansiniai įsipareigojimai</u>				
Mokėtini dividendai	455	440	455	440
Sėkmės mokestis	-	-	-	-
Mokėtinos sumos už akcijas	2.219	-	2.219	-
Kitos mokėtinos sumos	212	69	10	66
	2.886	509	2.684	506
<u>Nefinansiniai įsipareigojimai</u>				
Mokėtinas darbo užmokestis ir socialinio draudimo įmokos	48	30	-	-
Mokėtini mokesčiai	41	50	16	18
	89	80	16	18
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų iš viso	2.975	589	2.700	524

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai

Grupės susijusios šalys buvo Bendrovės akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, įskaitant pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamas ar bendrai kontroliuojamas įmonės. Vadovaujantis 24-uoju TAS, AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių.

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2023 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2023 m. birželio 30 d.:

**2023 m. I pusmetis
Grupė**

	Pirkimai (įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių			
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	19	-
AB „Invalda INVL“ (išlaidų kompensavimas - draudimas)	-	3	3
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	(36)	15
	-	(14)	15

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2022 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2022 m. birželio 30 d.:

**2022 m. I pusmetis
Grupė**

	Pirkimai (įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių			
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	19	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	36	-
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kita)	4	3	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	375	15
	4	433	15

Bendrovės susijusios šalys yra dukterinės įmonės, akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamos ar bendrai kontroliuojamos įmonės. Vadovaujantis 24-uoju TAS, AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2023 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2023 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2023 m. birželio 30 d.:

**2023 m. I pusmetis
Bendrovė**

	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (išskyrus atidėjinius)
Paskolos, suteiktos dukterinėms įmonėms	-	-	11.349	-
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	11	-	-
Dukterinės įmonės nuoma	219	-	-	-
AB „Invalda INVL“ (išlaidų kompensavimas - draudimas)	-	3	-	3
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	(36)	-	15
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	75	-	-
	219	53	11.349	18

Bendrovė vertina dukterinėms įmonėms suteiktas paskolas tikrąja verte ir atskirai nepripažįsta palūkanų pajamų.

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2022 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2022 m. birželio 30 d.:

**2022 m. I pusmetis
Bendrovė**

	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (išskyrus atidėjinius)
Paskolos, suteiktos dukterinėms įmonėms	-	-	10.775	-
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	11	-	-
Dukterinės įmonės nuoma	199	-	-	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	4	-	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	375	-	15
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	75	-	-
	199	465	10.775	15

Pagal dividendų paskirstymo ataskaitą, parengtą pagal 2023 metų gegužės 03 dienai (teisių apskaitos diena) buvusių akcininkų sąrašą, Bendrovė išmokėjo „INVL Life“ UAB 170 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius bei kitiems reikšmingą įtaką turintiems akcininkams sumokėjo 264 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius.

Pagal dividendų paskirstymo ataskaitą, parengtą pagal 2022 metų balandžio 27 dienai (teisių apskaitos diena) buvusių akcininkų sąrašą, Bendrovė išmokėjo „INVL Life“ UAB 227 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius bei kitiems reikšmingą įtaką turintiems akcininkams sumokėjo 351 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius.

17 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio

2023 m. liepos 18 d. Bendrovė užbaigė sandorį dėl UAB „Pramogų bankas“ akcijų įsigijimo, visos sąlygos numatytos sutartyje buvo įgyvendintos. Sandoris buvo finansuotas skolintomis lėšomis. Šiaulių bankas suteikė 870 tūkst. eurų paskolą skirtą Bendrovei UAB „Pramogų bankas“ akcijų apmokėjimui. Taip pat sandorio finansavimui Bendrovės dukterinė įmonė UAB „Rovelija“ išleido neviešą obligacijų emisiją, kurią už 2 mln. eurų išpirkė INVL grupės įmonės valdomas privačiosios skolos fondas „Mundus Bridge Finance“.

2023 m. birželio 20 d. Bendrovė laimėjo VĮ „Turto bankas“ organizuotą aukcioną dėl garažo bokso, kuriuo bendras plotas 16,83 kv. m, esančio Vilniaus g. 37-3, Vilnius, su 0,0015 ha ploto žemės sklypo dalimi iš bendro 0,3453 ha ploto žemės sklypo, esančio adresu Vilniaus g. 37, Vilnius. Bendrovė 2023 m. liepos 14 d įsigijo nekilnojamą turimą iš VĮ „Turto bankas“ už 30 tūkst. eurų.

INVL

BALTIC
REAL ESTATE



SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“

2023 METŲ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ KONSOLIDUOTASIS TARPINIS PRANEŠIMAS

TURINYS

I. BENDRA INFORMACIJA.....	35
1. Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys	35
2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas	35
3. Pagrindiniai duomenys apie Emitentą ir jo įmonių grupę	35
II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI.....	43
4. Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga.....	43
5. Svarbūs Emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos	45
6. Emitento ir įmonių grupės praėjusio laikotarpio įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės	45
III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS	46
7. Emitento įstatų pakeitimų tvarka	46
8. Įstatinio kapitalo struktūra.....	46
9. Prekyba Emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose.....	46
10. Akcininkai	48
11. Dividendai.....	49
IV. EMITENTO VALDYMO ORGANAI	50
12. Emitento valdymo organai	50
13. Informacija apie bendrovės audito komitetą.....	56
14. Informacija apie Emitento sumokėtą valdymo mokestį, priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdymo organams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei.....	57
V. KITA INFORMACIJA.....	59
15. Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais.....	59
16. Informacija apie Emitento filialus ir atstovybes	59
17. Pagrindinės rizikos ir netikėtumai.....	59
18. Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas	59
19. Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra Emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei	59
20. Informacija apie susijusių šalių sandorius.....	59
21. Rusijos karo prieš Ukrainą ir įvestų sankcijų poveikis Emitentui	59
22. Su tvarumu susijusios informacijos atskleidimas	59
23. Informacija, susijusi su Bendrovės Valdymo kodekso laikymusi	60
24. Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis	60

I. BENDRA INFORMACIJA

1. Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – „Bendrovė“, „INVL Baltic Real Estate“ arba „Emitentas“) konsoliduotą pusmečio pranešimą parengė vadovaujantis Lietuvos banko valdybos patvirtintomis Informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Informacijos atskleidimo gairėmis. Pusmečio konsoliduoto pranešimo forma nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių konsoliduotos finansinės atskaitomybės įstatymu bei Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu.

Bendrovė informuoja, kad, įsivertinusi Lietuvos banko valdybos patvirtintas Informacijos atskleidimo taisykles bei Nefinansinių ataskaitų teikimo gaires (nefinansinės informacijos teikimo metodika) ir juose taikomas metodikas atskleisti nefinansinę Bendrovės informaciją, šiame pranešime pateikiama informacija yra suskirstyta į penkias (V) dalis, atskleidžiančias informaciją apie Bendrovės vertybinius popierius, Bendrovės vadovus, Bendrovės bei grupės veiklą bei kitą Bendrovės vertinimu reikalingą atskleisti informaciją. Bendrovė pažymi, kad pusmečio pranešime pateikiama informacija yra reikšminga Bendrovės veiklos rezultatams, būklei bei veiklos poveikiui suprasti.

2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas

Pranešimas apima „INVL Baltic Real Estate“ finansinį laikotarpį nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. birželio 30 d. Pranešime taip pat atskleidžiama svarbi informacija nuo ataskaitinio laikotarpio pabaigos iki ataskaitos išleidimo.

3. Pagrindiniai duomenys apie Emitentą ir jo įmonių grupę

3.1. Informacija apie Emitentą

Pavadinimas	Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“
Įmonės kodas	152105644
Registracijos adresas	Gynėjų g. 14, 01109, Vilnius
Telefonas	(8 5) 279 0601
Faksas	(8 5) 279 0530
Elektroninis paštas	breinfo@invl.com
Interneto tinklalapis	www.invlbalticrealestate.com
LEI kodas	529900GSTE0HKA0R1M59
Teisinė forma	akcinė bendrovė
Bendrovės tipas	uždarojo tipo investicinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta	1997-01-28; Juridinių asmenų registras
Priežiūros institucijos pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto sudarymo dokumentams data	2016-12-22
Registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie bendrovę	Juridinių asmenų registras
Valdymo įmonė	UAB „INVL Asset Management“, kodas 126263073, veiklos licencijos Nr. VĮK-005
Depozitoriumas	AB „SEB bankas“, kodas 112021238, banko licencijos Nr. 2

3.2. Bendrovės tikslai, filosofija ir veiklos principai

„INVL Baltic Real Estate“ – investicijų į nekilnojamąjį turtą bendrovė, įkurta 1997 m. sausio 28 d., ankstesnis pavadinimas – AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“. 2015 m. rugpjūčio 17 d. prie Bendrovės buvo prijungta jos patronuojančioji įmonė, tad Bendrovė perėmė visas pastarosios įmonės teises ir pareigas.

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė veiks 30 metų nuo UTIB licencijos gavimo, jos veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų. Gavus licenciją, bendrovės valdymas perduotas valdymo įmonei „INVL Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), atliekančiai valdybos ir vadovo funkcijas.

Remiantis „INVL Real Estate“ įstatais, Bendrovės valdymą perėmusi Valdymo įmonė sudarė Investicinį komitetą, kuris, atsižvelgdamas į jam valdymo įmonės suteiktus įgaliojimus, taip pat dalyvauja Bendrovės valdyme.

„INVL Baltic Real Estate“ siekia užtikrinti nuomos pajamų augimą ir uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą. Bendrovei priklausančios įmonės yra investavusios į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą – verslo centrus ir sandėliavimo paskirties objektus strategiškai patraukliose lokacijose Lietuvoje bei Latvijoje. Objektai pasižymi aukštais užimtumo rodikliais bei generuoja stabilius finansinius srautus. Be to, dauguma jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

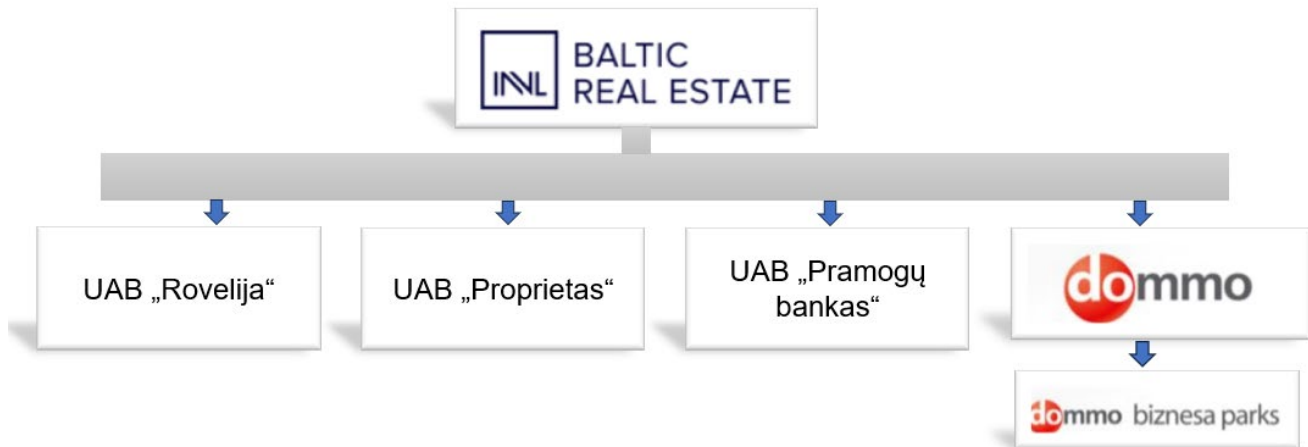
„INVL Baltic Real Estate“ akcijos į Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą įtrauktos nuo 2014 m. birželio 4 d. Bendrovėje galioja 2020 m. balandžio 9 d. patvirtinta dividendų politika, kurioje numatoma, kad kasmet bus mokama ne mažiau kaip 0,09 euro dividendų akcijai. Pažymima, kad vadovaujantis dividendų mokėjimo politikos nuostatomis, Bendrovė gali skirti tiek mažesnius, tiek didesnius nei numatyta dividendus akcijai.

3.3. Informacija apie įmonių grupę

„INVL Baltic Real Estate“ portfelio įmonėms – jos nurodytos žemiau pateiktoje schemoje - atskaitiniu laikotarpiu priklausė nekilnojamojo turto objektai Vilniuje ir Rygoje.

3.3.1. 2023 m. birželio 30 d. „INVL Baltic Real Estate“ grupės įmonės

Bendrovė	Registracijos duomenys	Bendrovės tiesiogiai ir netiesiogiai valdomų akcijų (balsų) dalis (%)	Veiklos pobūdis	Kontaktiniai duomenys
UAB „Rovelija“	Kodas 302575846 Adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2010-12-20	100	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com
UAB „Proprietas“	Kodas 303252098 Adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2014-02-27	100	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com
UAB „Pramogų bankas“	Kodas 300044665 Adresas A. Stulginskio g. 8, Vilnius Teisinė forma – Uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2004-07-30	100	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com
DOMMO grupa SIA	Kodas 40003733866 Adresas Lapegles, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Latvia Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2005-03-17	100	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com
DOMMO biznesa parks SIA	Kodas 40003865398 Adresas Lapegles, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Latvia Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2006-10-13	100	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com



3.3.1. pav. „INVL Baltic Real Estate“ grupės supaprastinta struktūra 2023 m. birželio 30 d.

3.3.2. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje



3.3.2. pav. „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje

Biurų pastatas Vilniaus centre, Palangos g. 4/Vilniaus g. 33
 PLOTAS 10 000 KV.M.

Verslo centras įsikūręs vienoje judriausių Vilniaus senamiesčio vietų, tarp Vilniaus, Pamėnkalnio, Islandijos ir Palangos gatvių. Vilniaus senamiestis – viena iš svarbiausių miesto bei jo centro sudėtinių dalių, seniausioji Vilniaus miesto dalis, esanti kairiajame Neries krante. Senamiesčio teritorija – saugoma ir tvarkoma pagal specialiuosius paveldo saugos reikalavimus, palaikomas smulkusis verslas ir gyvenamoji funkcija. Teritorijoje yra uždara, saugoma automobilių aikštelė ir požeminis garažas, patogus susisiekimas visuomeniniu transportu.

Verslo centre veikia daugiau kaip 2 000 kv. m užimanti „Talent Garden Vilnius“ bendradarystės erdvė. Iš viso erdvėje yra daugiau kaip 230 darbo vietų, daugiau kaip pusė iš jų yra privačiuose kabinetuose, taip pat įrengta 150 vietų moderni konferencijų salė.

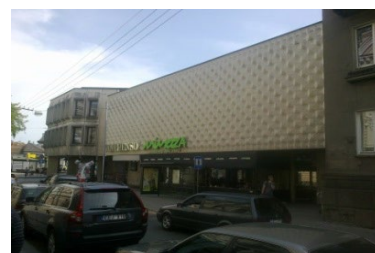
Šalia – Radvilų rūmai, Mokytojų namai, Lietuvos technikos biblioteka, Šv. Kotrynos bažnyčia ir kiti kultūriniai objektai, kavinės, restoranai.


A korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	5 100 kv. m
Nuomojamas plotas	4 000 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2023 m. birželio pab.	9,0 mln. EUR
Užimtumas 2023 m. birželio mėn. pab.	89 proc. (bendras komplekso užimtumas)

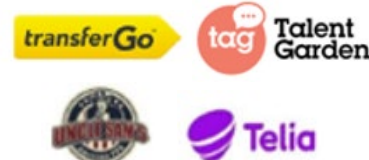

B korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	4 900 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2023 m. birželio pab.	8,4 mln. EUR
Užimtumas 2023 m. birželio mėn. pab.	89 proc. (bendras komplekso užimtumas)



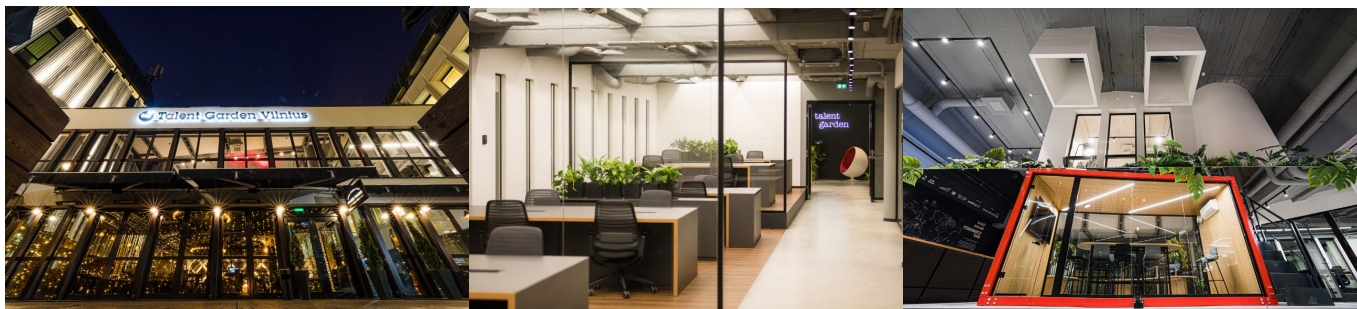
Adresas Palangos g. 4/Vilniaus g. 33, Vilnius.

Pagrindiniai nuomininkai Talent Garden Vilnius, TransferGo, AB Telia LT, Uncle Sam's.



2019 m. gruodžio 12 d. duris atvėrė „Talent Garden Vilnius“ įsikūręs daugiau kaip 2 000 kv. m. ploto erdvėje Vilniaus gatvėje (Vilniaus g. 33). Erdvėje įsikūrė ir pirmasis šalyje Startuolių muziejus, kurį įrengė Vilniaus miesto turizmo ir verslo agentūra „Go Vilnius“. Iš viso erdvėje yra daugiau kaip 230 darbo vietų, daugiau kaip pusė iš jų yra privačiuose kabinetuose, taip pat įrengta 150 vietų moderni konferencijų salė.

Daugiau apie projektą: <http://talentgardenvilnius.lt/>



„ŽYGIO VERSLO CENTRAS“

PLOTAS 3 300 KV.M.

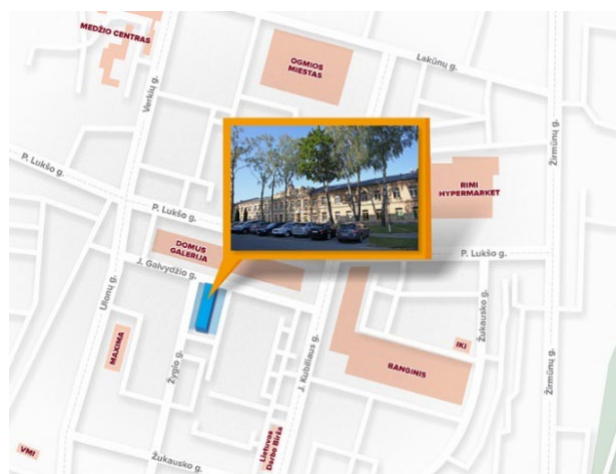
ŽYGIO
VERSLO CENTRAS

Žygio verslo centras – geltonų plytų autentiškos XIX a. architektūros renovuotas biurų pastatas, puikiai pritaikytas modernaus biuro veiklai.

Pastatas stovi Šiaurės miestelyje – strategiškai patraukioje, judrioje Vilniaus dalyje, lengvai pasiekiamoje tiek automobiliu, tiek viešuoju transportu.

Šalia įsikūrę prekybos bei verslo centrai, bankai, Valstybinė Mokesčių inspekcija, Sodra, Užimtumo tarnyba, medicinos klinikos, įvairias verslo paslaugas teikiančios įmonės, pritraukiančios didelius žmonių srautus.

Netoliese veikia keturi dideli prekybos centrai: „Domus galerija“, „Ogmios miestas“, „Hyper Rimi“, „Banginis-Šenukai“. Atstumas iki Vilniaus miesto centro apie 3,5 km. Šalia pastato įrengta uždara 70 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.



Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	3 300 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,4 ha
Turto rinkos vertė 2023 m. birželio pab.	3,9 mln. EUR
Užimtumas 2023 m. birželio mėn. pab.	100 proc.
Adresas:	Žygio g. 97A, Vilnius.

Pagrindiniai nuomininkai: Mokykla „Žiniukas“, UAB „Innoforce“

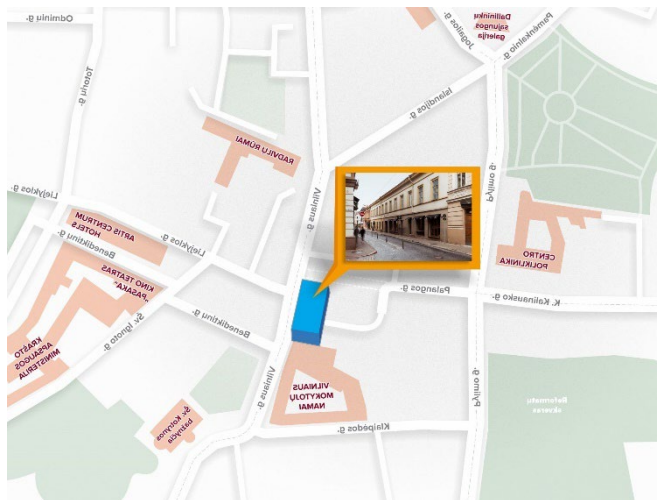


pradinė mokykla
„ŽINIUKAS“
vaikai gali daugiau

Pastatas Vilniaus centre, Vilniaus g. 37 PLOTAS 2 000 KV.M.

Pastatas yra išsidėstęs prestižinėje Vilniaus miesto dalyje, Senamiesčio seniūnijoje. Ji yra viena iš svarbiausių miesto bei jo centro sudėtinių dalių, esanti kairiajame Neries krante. Nekilnojamo turto objektas yra netoli Gedimino prospekto, kuri laikoma bene prestižiškiausia gatve Vilniaus mieste. Pastato aplinkoje dominuoja miesto centrui būdingos architektūros senesnės statybos pastatai, kuriuose įrengtos įvairios komercinės patalpos, viešbučiai, gausu kavinių, restoranų bei kitų pramogų ir lankytinų vietų.

Šiuo metu yra nuomojama pastate esanti kavinė, kitos patalpos nėra nuomojamos ir yra ruošiamas rekonstrukcijos projektas. Įgyvendinus šį projektą pastatas bus pritaikytas komercinei bei maitinimo paslaugų veiklai.



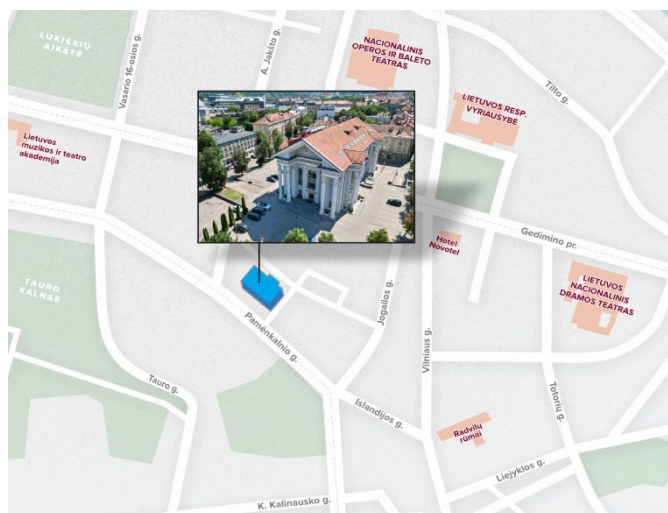
Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	2 000 kv. m
Nuomojamas plotas	260 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,16 ha
Turto rinkos vertė 2023 m. birželio pab.	5,5 mln. EUR
Užimtumas 2023 m. birželio mėn. pab.	100 proc. ¹
Adresas:	Vilniaus g. 37, Vilnius.



Pramogų banko pastatas, A. Stulginskio g. 8 PLOTAS 4 100 KV.M.

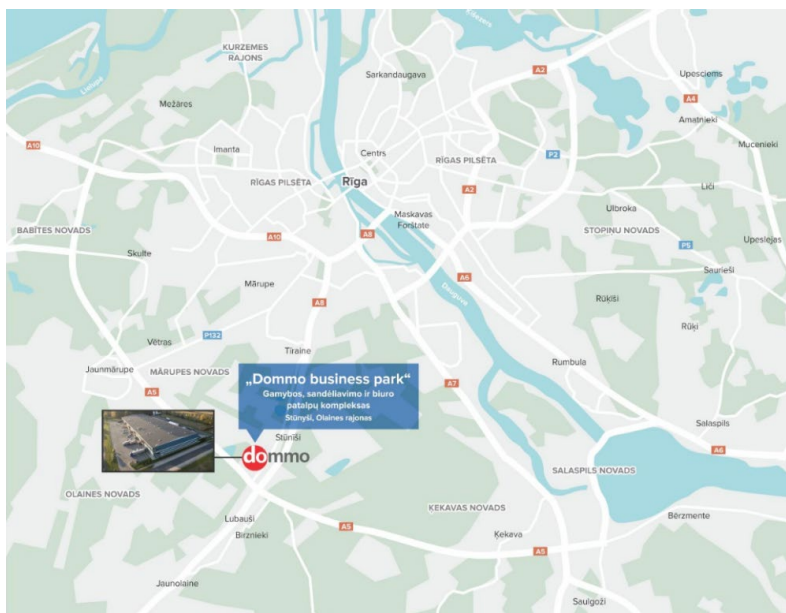
Pastatas yra patrauklioje ir patogioje Vilniaus miesto vietoje – Naujamiesčio ir Senamiesčio seniūnijų sandūroje. Jis yra apie 200 metrų nutolęs nuo komerciškai itin patrauklaus Gedimino prospekto, kuris sutraukia didelius pėsčiųjų srautus bei palei kurį įsikūrę gausybė komercinių objektų. Pastatas yra kultūros paveldo objektas, kuriame anksčiau veikė „Pergalės“ kino teatras. Kino teatras pastatytas 1951 m. pagal Giovanni Ripa-Angioletto patobulintą tipinį projektą, su erdviu neoklasicistiniu interjeru. Objekto požeminiame parkinge ir šalia esančioje aikštelėje iš viso yra 50 parkavimo vietų, kas yra didelis skaičius centrinėje Vilniaus miesto dalyje. Bendrovė pastatą įsigijo 2023 m. birželio mėnesį. Šiuo metu čia veikia Nesės kazino, vykdomos kitos komercinės veiklos. Bendrovė pradėjo ruošti pastato atnaujinimo projektą, ateityje siekdama kuo geriau patenkinti potencialių nuomininkų poreikius.



¹ Išnuomotas 257 kv. m nuomai tinkamas pastato plotas, kitas nuomotinas pastato plotas yra rekonstruojamas

Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	4 100 kv. m
Nuomojamas plotas	3 000 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,24 ha
Turto rinkos vertė 2023 m. Birželio mėn. pab.	4,2 mln. EUR
Užimtumas 2023 m. birželio mėn. pab.	85 proc.
Adresas:	A. Stulginskio g. 8

**3.3.2. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje**

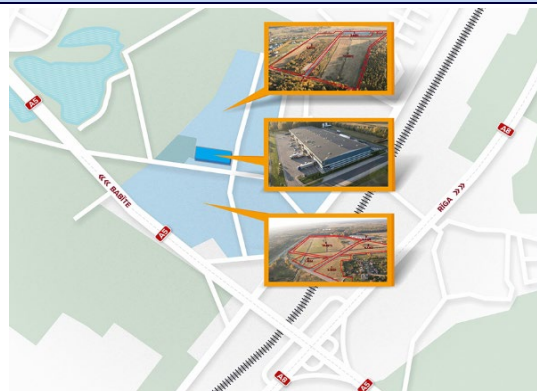
2.3.3. pav. AB „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje

**SANDĖLIAVIMO IR BIURO PATALPŲ KOMPLEKSAS „DOMMO BUSINESS PARK“
PLOTAS 12 800 KV.M.**

„Dommo business park“ sandėliavimo ir biuro patalpų kompleksas Latvijoje.

Teritorija yra strategiškai geroje vietoje, kelio į Jelgavą dešinėje pusėje, priešais sankryžą su Jūrmala – Talinas aplinkkelio. Iki Rygos centro ir oro uosto yra 13 km, jūrų uosto – 16 km.

Teritorija tinkama logistikos centrams vystyti.



Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	12 800 kv. m
Nuomojamas plotas	12 800 kv. m
Žemės sklypo plotas	54,80 ha
Turto rinkos vertė 2023 m. birželio mėn. pab.	10,3 mln. EUR
Užimtumas 2023 m. birželio mėn. pab.	100 proc.
Adresas:	Stūnyši, Olainės rajonas.



Pagrindiniai nuomininkai: SIA „Bohnenkamp“, SIA „Tente“, SIA „Rewico Baltikum“, SIA „Inservis“.

Bohnenkamp
Moving Professionals

TENTE



REWICO Baltikum

II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI

4. Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

4.1. „INVL Asset Management“ nekilnojamojo turto fondo valdytojo Vytauto Bakšinsko komentaras



„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų 2023 m. pirmąjį pusmetį sudarė 1,1 mln. eurų arba 9,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais (1,0 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2023 m. pirmąjį pusmetį siekė 1,71 mln. eurų arba 4,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais (1,64 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 9,2 proc. iki 1,0 mln. eurų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo pusmečio grynasis pelnas sudarė 0,27 mln. eurų arba 85 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais.

Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, pajamos pirmąjį pusmetį sudarė 0,74 mln. eurų, arba 7,2 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (0,69 mln. eurų). Pusmečio pabaigoje „Talent Garden Vilnius“ ir toliau išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris pusmečio pabaigoje siekė 99 proc.

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos 2023 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,18 mln. eurų arba 6,8 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais (0,17 mln. eurų). Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100%.

„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2023 metų birželio pabaigoje sudarė 41,3 mln. eurų ir buvo 22,3 proc. didesnė nei prieš metus (33,8 mln. eurų).

Pirmąjį šių metų pusmetį toliau tęsėme sostinės senamiestyje Vilniaus g. 37 ir Palangos g. 4/ Vilniaus g. 33 esančių pastatų planuojamą rekonstrukcijų projektavimo darbus. Antro šių metų ketvirčio pradžioje pradėjome Vilniaus g. 37 pastato tvarkybos darbus, kurie sėkmingai vykdomi pagal numatytą grafiką kartu su rangovu „Sivysta“. Taip pat birželio mėnesį pavyko laimėti Turto banko organizuotą aukcioną, kurio metu už pradinę aukciono kainą buvo įsigytas nedidelis, tačiau objekto vystymui svarbus garažas. Pirmojo pusmečio pabaigoje buvo sudarytas sandoris dėl „Pramogų banko“ pastato įsigijimo, sėkmingai užbaigus sandorį pradėdame įgyvendinti ilgalaikius planus, susijusius su šio objekto pertvarka ir vertės kėlimu.

4.2. Veiklos aplinka

Per 2023 m. 1 pusmetį biurų pasiūla Vilniaus mieste padidėjo 38 000 kv. m. Buvo užbaigti Ciber City antras statybos etapas bei S28 verslo centro projektas. Šiuo metu Vilniaus mieste yra vystoma apie 122 000 m² biurų paskirties pastatų, apie 50 proc. iš jų turėtų būti užbaigti dar šiais metais. Dėl aukštos infliacijos šių metų pradžioje nuomotojai ženkliau indeksavo nuomininkams nuomos kainas. Vilniuje premium pastatų nuomos kainos yra 19–21,5 EUR/kv.m., A klasės – 16–19 EUR/kv.m., B klasės – 12–15,3 EUR/kv.m. Indeksavimas taip pat prisidėjo prie padidėjusios vakansijos mieste, kuri išaugo nuo 6,5 proc. iki 7,9 proc. Lėtėjanti ekonomika verčia nuomininkus atsargiau priimti sprendimus dėl plėtros, kas turi įtakos biurų plėtrai bei jos didėjančiai vakansijai. Taip pat yra pastebima ir didėjanti subnuomos tendencija, kai ilgalaikes sutartis turintys nuomininkai subnuomoja dalį savo patalpų, nes dėl taikomo hibridinio darbo modelio arba sumažėjusio verslo apimčių nebereikia turimo nuomojamojo ploto. Nepaisant visų aplinkybių ir ekonominių iššūkių, vystytojai tiki Vilniaus rinkos galimybėmis ir aktyviai planuoja naujus biurų projektus.

Nepaisant stringančios ekonomikos, Kauno biurų rinka turi potencialo. Gyventojų skaičius mieste auga jau 4 metus iš eilės, vis daugiau įmonių nori čia atsidaryti savo filialus. A klasės biurų vakansija yra 3,9 proc. ir šiemet nebus pasiūlyta mieste naujų biurų plotų. Vystytojai nesiryžta pradėti naujų statybų Kaune, todėl ateinančius dvejus metus naujų biurų patalpų bus labai maža. Tas turėtų paveikti vakansijos lygį, kuris 2023 m. pabaigoje tikėtina sumažės iki 2 – 3 proc. Šis pasiūlos trūkumas riboja nuomininkų pasirinkimą, 2023 m. pirmąjį pusmetį sudarytų nuomos sandorių plotas buvo labai mažas.

Per 2023 m. 1 pusmetį Rygos logistikos ir sandėliavimo rinka pasipildė 57 000 kv.m. naujais sandėliavimo plotais. VGP pabaigė built to suit logistikos centrą inkarniniam savo nuomininkui Eugestai, Sirin užbaigė 28 000 kv.m. Rumbulos logistikos centro trečiąjį etapą. Visas Rumbulos logistikos parkas siekia dabar virš 80 000 m². Built to suit projektai Rygoje vis labiau populiarėja ir vystytojai šiuo metu labiau imasi tokių projektų, nei stato spekuliacinius projektus. Bendras vakansijos lygis Rygoje nukrito neženkliai iki 3,2 proc. Per pirmą šių metų ketvirtį įvyko keletas sandorių Rygos logistikos ir sandėliavimo rinkoje. Capitalica nusipirko 5 500 kv.m. Ulbrokas 42G logistikos centrą, kai tuo tarpu East Capital fondas nusipirko 3 600 kv.m. logistikos centrą iš Hepsor.

Šaltiniai:

<https://newsec.lt/apzvalga/baltijos-saliu-biuru-rinkos-apzvalga-2023-q2/>

<https://newsec.lt/apzvalga/kauno-biuru-rinkos-apzvalga-2023-h1/>

<https://newsec.lt/apzvalga/baltijos-saliu-logistikos-ir-industrinio-nt-apzvalga-2023-q2/>

4.3. Pagrindiniai „INVL Baltic Real Estate“ duomenys

Min. EUR	Grupė		
	2021 birželio 30 d.	2022 birželio 30 d.	2023 birželio 30 d.
Valdomas bendras plotas	26 100 kv. m.	28 100 kv. m.	32 100 kv. m.
Valdomas nuomojamas plotas	22 600 kv. m.	22 850 kv. m.	25 800 kv. m.
Nekilnojamojo turto vertė	24,7	33,8	41,3
Pinigai	4,2	1,6	1,3
Kitas turtas	1,5	1,4	1,2
Turtas	30,4	36,8	43,8
Nuosavas kapitalas	17,6	21,2	23,1
Paskolos iš kredito įstaigų	9,3	13,4	15,4
Kiti įsipareigojimai	3,5	2,2	5,3
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	30,4	36,8	43,8
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,19 euro	2,63 euro	2,86 euro

4.4. „INVL Baltic Real Estate“ veiklos rezultatai

Min. EUR	Grupė		
	2021 01 01 – 2021 06 30	2022 01 01 – 2022 06 30	2023 01 01 – 2023 06 30
Pajamos	1,2	1,6	1,7
<i>iš jų nuosavų patalpų nuomos pajamos</i>	0,8	0,9	1,0
<i>iš jų kitos pajamos</i>	0,4	0,7	0,7
Investicinio turto perkainojimas	0,5	1,7	(0,2)
Grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų	0,7	1,0	1,1
Pelnas iki apmokestinimo	0,75	1,9	0,3
Grynasis pelnas	0,75	1,9	0,3
Grynasis pelnas akcijai	0,07 euro	0,23 euro	0,03 euro

Bendrovės grynujų aktyvų vertė 2023 m. birželio 30 d. buvo 23 089 203 eurų arba 2,8642 euro akcijai. Tuo pačiu laikotarpiu 2022 m. grynujų aktyvų vertė buvo 21 196 770 eurų arba 2,6294 euro akcijai.

Platesnė informacija apie skelbiamą Bendrovės grynujų aktyvų vertę bei vertės pokyčius nuo Bendrovės veiklos pradžios skelbiama interneto puslapyje. *Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Finansinė informacija ir ataskaitos“ → „Grynujų aktyvų vertė“.* Nuoroda <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/ataskaitosfinansine-informacija-ir--ataskaitos/grynuju-aktyvu-verte>

4.5. Svarbūs ataskaitinio laikotarpio Emitento ir grupės įvykiai, jų poveikis finansinėms ataskaitoms

4.5.1. Svarbūs Emitento įvykiai

- 2023 m. birželio 20 d. Bendrovė laimėjo VĮ „Turto bankas“ organizuotą aukcioną dėl garažo bokso, kuriuo bendras plotas 16,83 kv. m, esančio Vilniaus g. 37-3, Vilnius, su 0,0015 ha ploto žemės sklypo dalimi iš bendro 0,3453 ha ploto žemės sklypo, esančio adresu Vilniaus g. 37, Vilnius. Bendrovė įsigis nekilnojamą turtą iš VĮ „Turto bankas“ už 29 900 eurų.

- 2023 m. birželio 26 d. Bendrovė sudarė akcijų pirkimo – pardavimo sutartį dėl UAB „Pramogų bankas“ (toliau – Pramogų bankas), juridinio asmens kodas 30004466, 100 proc. akcijų įsigijimo, kuriai priklauso negyvenamoji patalpa - pramogų centras su svečių namais ir negyvenamoji patalpa - lošimo namai su barais, esantys adresu A. Stulginskio g. 8, Vilnius.

Bendrovė visą viešai skelbiama informaciją skelbia Nasdaq Vilnius internetiniame puslapyje ([nuoroda](#)), Centrinėje reglamentuojamos informacijos bazėje ([nuoroda](#)), o taip pat Bendrovės internetiniame puslapyje (*internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Naujienos“*). Nuoroda: <https://bre.invl.com/lit/lt/naujienu-centras>

4.5.2. Svarbūs grupės įvykiai

2023 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu Emitentui priklausančių nekilnojamojo turto objektus valdančių įmonių veikloje svarbių įvykių neužfiksuota. Įmonės ataskaitiniu laikotarpiu vykdė įprastinę veiklą.

5. Svarbūs Emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos

2023 m. liepos 18 d. Bendrovė užbaigė sandorį dėl Pramogų banko akcijų įsigijimo, visos sąlygos numatytos sutartyje buvo įgyvendintos. Sandorio vertė sudarė 2,9 mln. eurų. Pramogų banko valdomas pastatas buvo įkainotas 4,6 mln. eurų. Sandoris buvo finansuotas skolintomis lėšomis. Šiaulių bankas suteikė 2,6 mln. eurų paskolų, iš kurių 1,7 mln. eurų skirti Pramogų banko turimų paskolų refinansavimui, o likusi dalis skirta Bendrovei Pramogų banko akcijų apmokėjimui. Tokiu būdu Bendrovė padidino savo turimo kredito limitą Šiaulių banke iki 15,1 mln. eurų. Taip pat sandorio finansavimui Bendrovės dukterinė įmonė „Rovelija“ išleido neviešą obligacijų emisiją, kurią už 2 mln. eurų išpirko INVL grupės įmonės valdomas privačiosios skolos fondas „Mundus Bridge Finance“. Daugiau informacijos [čia](#).

Kitų svarbių Emitento ar grupės įvykių nebuvo užfiksuota. Emitentas ir grupės įmonės vykdė įprastinę veiklą.

6. Emitento ir įmonių grupės praėjusio laikotarpio įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės

6.1. Išsikeltų tikslų įgyvendinimo įvertinimas

„INVL Baltic Real Estate“ pavyko įgyvendinti esminius tikslus – pagerinti bendrovės veiklos rezultatus, taip pat sėkmingai tęsti „Talent Garden Vilnius“ bendradarbystės erdvės veiklą.

6.2. Veiklos planai ir prognozės

„INVL Baltic Real Estate“ sieks ir toliau uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, užtikrinant nuomos pajamų augimą, kaštų optimizavimą. „INVL Baltic Real Estate“ valdomo turto savybės leidžia pagrįstai tikėtis nuolatinio turto vertės augimo.

III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

7. Emitento įstatų pakeitimų tvarka

Vadovaujantis Bendrovės įstatais, „INVL Baltic Real Estate“ įstatai keičiami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, priimtu balsų dauguma, ne mažesne kaip 3/4 visų susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų (išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatytas išimtis ir išimtis numatytas Bendrovės įstatuose).

Ataskaitiniu laikotarpiu įstatai buvo keičiami. Šiuo metu galioja 2023 m. gegužės 11 d. įstatų redakcija. Įstatai yra paskelbti bendrovės tinklalapyje (*internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Teisiniai dokumentai“ → „Įstatai“*). Nuoroda <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/dokumentaitesiniai-dokumentai/istatai>

8. Įstatinio kapitalo struktūra

8.1. lentelė. „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo struktūra 2023 m. birželio 30 d.

Akcijų klasė	Akcijų skaičius ir bendras akcijų suteikiamų balsavimo tiesių kiekis, vnt.	Nominali vertė, EUR	Bendra nominali vertė ir įstatinis kapitalas, EUR	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	8 061 414	1,45	11 689 050,30	100

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. Akcijų perleidimui apribojimai netaikomi.

8.2. Informacija apie savas akcijas

8.2.1. Akcijų supirkimas

2021 m. balandžio 29 d. įvykęs Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta INVL Baltic Real Estate grynųjų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro.

2022 m. balandžio 12 d. įvykęs Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta INVL Baltic Real Estate grynųjų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro.

2023 m. balandžio 18 d. įvykęs Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta INVL Baltic Real Estate grynųjų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro.

Bendrovė per ataskaitinį laikotarpį neinicijavo savų akcijų supirkimų.

9. Prekyba Emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose

9.1. lentelė. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų, įtrauktų į prekybą reguliuojamoje rinkoje, pagrindinės charakteristikos

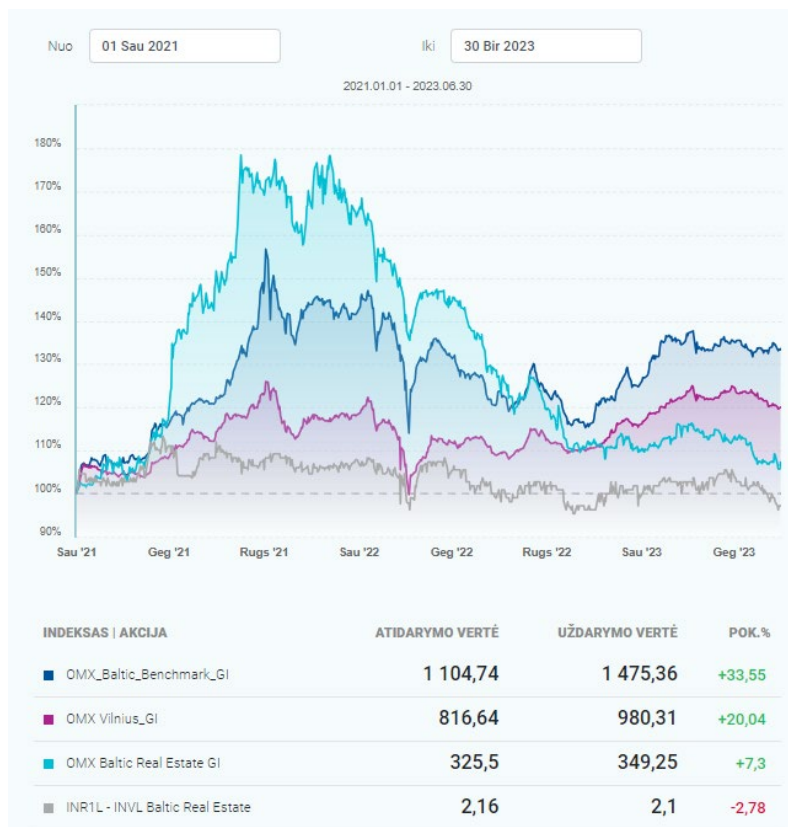
Akcijų kiekis, vnt.	8 061 414
Bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekis, vnt.	8 061 414
Balsų skaičius, skaičiuojant visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą (vnt.)	8 061 414
Vienos akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Bendra nominali vertė, EUR	11 689 050,30
ISIN kodas	LT0000127151
LEI kodas	529900GSTE0HKA0R1M59
Trumpinys	INR1L
Birža	Nasdaq Vilnius
Prekybos sąrašas	Baltijos Papildomasis prekybos sąrašas
Listingavimo pradžia	2014-06-04

Įtraukta į indeksus

OMX VILNIUS INDEX (VILSE)
 STOXX Global Total Market Price Index (TW1P)
 STOXX All Europe Total Market Price Index (TE1P)
 OMX Baltic Benchmark Gross Index (OMXBBGI)
 STOXX EU Enlarged TMI (Price) EUR (EUETMP)
 OMX Baltic Benchmark Price Index (OMXBBPI)
 OMX Baltic Benchmark Capped Price Index (OMXBBCPP)
 OMX Baltic All Share Gross Index (OMXBGI)
 OMX Baltic All Share Price Index (OMXBPI)
 OMX Baltic Real Estate PI (B8600PI)
 OMX Baltic Real Estate GI (B8600GI)
 OMX Baltic Benchmark Capped Gross Index (OMXBBCPG)

9.2. lentelė. Prekyba „INVL Baltic Real Estate“ akcijomis

	2021 m. 6 mėn.	2022 m. 6 mėn.	2023 m. 6 mėn.
Akcijų kaina, eurai:			
- atidarymo	2,220	2,330	2,12
- aukščiausia	2,470	2,380	2,28
- žemiausia	2,180	1,630	2,08
- vidutinė	2,273	2,240	2,19
- paskutinė	2,340	2,160	2,1
Akcijų apyvarta, vnt.	235 488	85 729	48 639
Akcijų apyvarta, eurai	535 296,04	192 055,01	106 626,58
Bendras sandorių skaičius, vnt.	1 423	1 233	758

9.1. pav. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų kainos ir indeksų pokytis² (šaltinis Nasdaq Baltic, Baltijos rinkos indeksai)

² Baltijos šalių akcijų lyginamąjį indeksą (OMX Baltic Benchmark) (OMXBB – PI, GI, CAP) sudaro didžiausių ir likvidžiausių bendrovių iš visų pramonės sektorių, atstovaujamų Nasdaq Baltijos šalių rinkoje, akcijų. OMX Baltic Real Estate GI indeksas – sudaromas Baltijos šalių lygmeniu. Sektoriniai indeksai yra sukurti naudojantis FTSE grupės



9.2. pav. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų kainos pokytis

10. Akcininkai

10.1. Informacija apie Bendrovės akcininkus

Bendras „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų skaičius 2023 m. birželio 30 d. buvo 4 054. Bendrovėje akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises, nėra.

10.1.1. lentelė. Akcininkai, 2023 m. birželio 30 d. nuosavybės teise turėję ar valdę daugiau kaip 5 procentus „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo ir balsų.

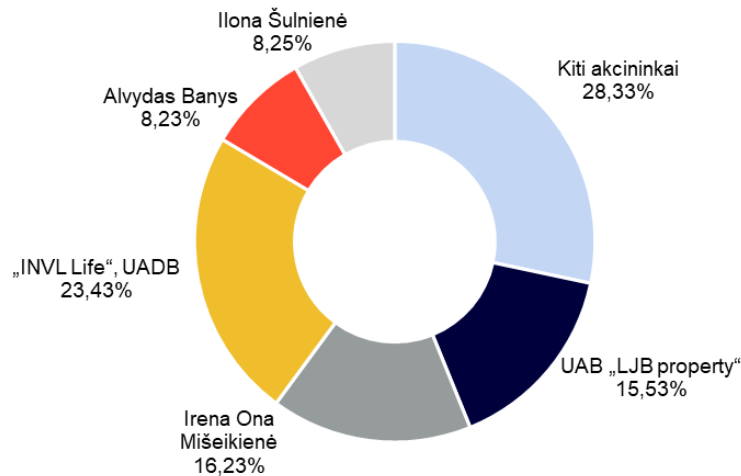
Akcininko vardas, pavardė įmonės kodas, pavadinimas, adresas	Nuosavybės teise turimų akcijų skaičius, vnt.	Įstatinio kapitalo dalis ir nuosavybės teise priklausančių akcijų suteikiami balsai, proc.	Netiesiogiai turimi balsai, proc.	Balsų dalis iš viso, proc.
UAB „LJB property“, kodas 300822529	1 251 695	15,53	0	15,53
Alvydas Banys	663 640	8,23	15,53 ³	23,76
Irena Ona Mišeikienė	1 308 596	16,23	0	16,23
„INVL Life“ UADB, kodas 305859887 ⁴	1 889 123	23,43	0	23,43
AB „Invalda INVL“, kodas 121304349,	0	0	23,43 ⁵	23,43
Ilona Šulnienė	664 710	8,25	0	8,25

administruojamu pramonės klasifikavimo standartu (Industry Classification Benchmark (ICB)), ir kiekvienas iš jų parodo konkrečiam sektoriui būdingas tendencijas ir leidžia palyginti tame sektoriuje veikiančias Nasdaq Baltijos šalių bendroves

³ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 16 str. 1 d., laikoma, kad Alvydas Banys turi kontroliuojamos UAB „LJB property“ balsus.

⁴ 100 proc. „INVL Life“ UADB akcijų priklauso AB „Invalda INVL“, kodas 121304349

⁵ 100 proc. „INVL Life“ UADB akcijų priklauso AB „Invalda INVL“, kodas 121304349



10.1.1. pav. Akcininkų turimi balsai 2023 m. birželio 30 d.

10.2. Akcijų suteikiamos teisės ir pareigos

Bendrovės akcijų suteikiamos turtinės ir neturtinės teisės bei pareigos 2023 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu nesiskiria nuo akcijų suteikiamų teisių bei pareigų aprašymo pateikto Bendrovės 2022 m. metiniame konsoliduotame pranešime.

11. Dividendai

Sprendimą mokėti dividendus ir mokamo dividendo dydį nustato bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas. Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per 1 mėnesį nuo sprendimo paskirstyti pelną priėmimo dienos.

Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie buvo bendrovės akcininkai dešimtos darbo dienos, po atitinkamą sprendimą priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo, pabaigoje.

Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio bei Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymus, nuo 2014 metų dividendai apmokestinami 15 proc. mokesčio tarifu. Mokesčius apskaičiuoja, išskaito ir į biudžetą (valstybei) sumoka pati bendrovė⁶.

2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės akcininkų susirinkimas patvirtino naujos redakcijos dividendų mokėjimo politiką, pagal kurią kasmet bus mokama 0,09 euro dividendų akcijai.

2023 m. balandžio 18 d. įvykęs eilinis visuotinis „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 0,09 euro dividendų vienai akcijai.

Dividendus gavo tie asmenys, kurie dešimtos darbo dienos po sprendimą dėl dividendų mokėjimo priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo pabaigoje, t. y. 2023 m. gegužės 3 d. buvo „INVL Baltic Real Estate“ akcininkai.

Už 2022 m. Bendrovės dividendai buvo pradėti mokėti nuo 2023 m. gegužės 18 d. Dividendai buvo pervesti tiems bendrovės akcininkams, kurie buvo nurodę galiojančias atsiskaitomąsias banko sąskaitas.

Bendrovė savo internetiniame puslapyje, skiltyje Investuotojams skelbia aktualią su Bendrovės išmokėtais dividendais susijusią informaciją, taip pat dividendų mokėjimo tvarką.

11.1. lentelė. Su akcijomis susiję rodikliai⁷

Bendrovės	2021 m. 6 mėn.	2022 m. 6 mėn.	2023 m. 6 mėn.
Akcijos buhalterinė vertė, EUR	2,19	2,63	2,86
Kainos ir buhalterinės vertės santykis (P/Bv)	1,07	0,82	0,73
Dividendų pajamingumas, proc.	5,1	5,6	4,3

⁶ Ši informacija neturi būti traktuojama kaip mokesčių konsultacija.

⁷ Bendrovė internetiniame puslapyje skelbia savo veikloje naudojamus veiklos bei finansinių rodiklių apibrėžimus bei formules (Alternatyvius veiklos rodiklius (AVR)). Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Ataskaitos“ → „Veiklos rodiklių formulės“. Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules>

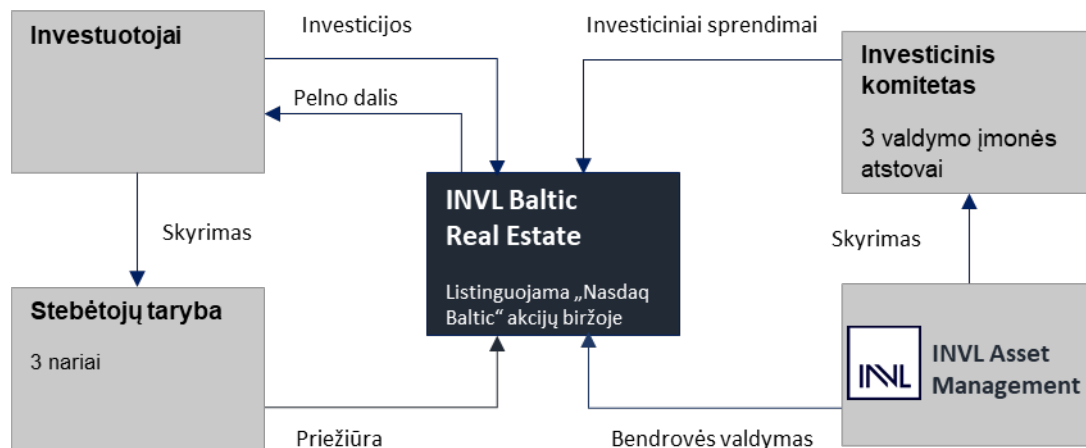
IV. EMITENTO VALDYMO ORGANAI

12. Emitento valdymo organai

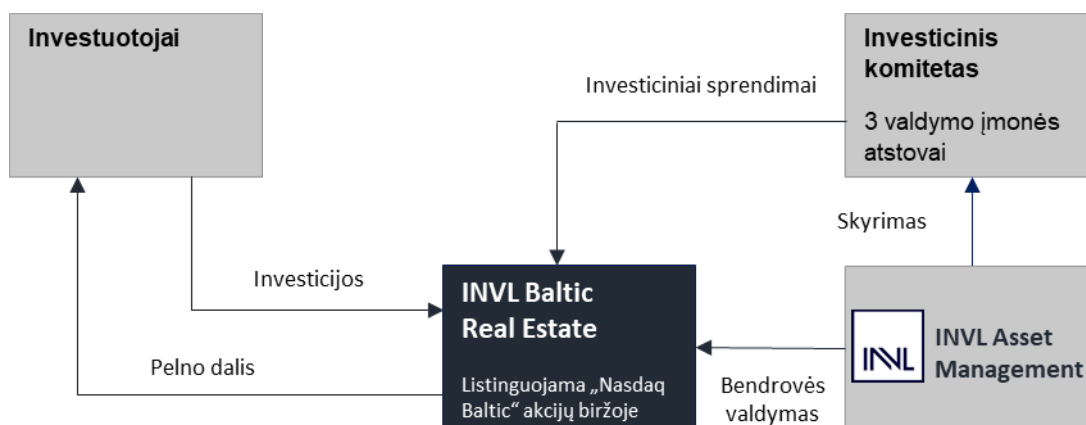
2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankui išdavus uždarojo tipo investicinės bendrovės (UTIB) licenciją „INVL Baltic Real Estate“ valdymas perduotas Valdymo įmonei „INVL Asset Management“, kuri taip pat vykdo valdybos ir vadovo funkcijas. Nuo 2021 m. liepos 26 d. Bendrovėje buvo sudarytas kolegialus priežiūros organas – stebėtojų taryba. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2022 m. lapkričio 30 d. įsigaliojo nauja Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo redakcija, pagal kurios 78 straipsnio 1 punkto nuostatas, reikalavimas sudaryti kolegialų organą, atliekantį priežiūros funkcijas, daugiau nėra taikomas Kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme nurodytoms investicinėms bendrovėms, kurios teisinė forma yra akcinė bendrovė, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, 2023 m. balandžio 18 d. Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą panaikinti Bendrovės kolegialų priežiūros funkciją atliekanti organą – stebėtojų tarybą. Bendrovėje valdymo organai nėra sudaromi.

Siekiant veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės sprendimu sudarytas „INVL Baltic Real Estate“ investicinis komitetas.

Valdymo įmonė yra atsakinga už aukščiausio Bendrovės valdymo organo - visuotinio akcininkų susirinkimo - sušaukimą ir organizavimą.



12.1. pav. Bendrovės valdymo struktūra iki 2023 m. gegužės 11 d.



12.2. pav. Bendrovės valdymo struktūra nuo 2023 m. gegužės 11 d.

Detali informacija apie Bendrovės valdymo struktūrą iki UTIB licencijos pateikiama „INVL Baltic Real Estate“ 2016 m. konsoliduotame metiniame pranešime, paskelbtame Bendrovės interneto puslapyje skiltyje *Investuotojams*.

Valdymo įmonės vadovas – „INVL Asset Management“ generalinė direktorė Laura Križinauskienė.

Valdymo įmonės valdybą nuo 2015 m. sausio 19 d. sudaro Darius Šulnis (valdybos pirmininkas), Nerijus Drobavičius ir Vytautas Plunksnis. 2023 m. sausio 16 d. Valdymo įmonės valdyba, gavus Lietuvos banko pritarimą, antrą kartą buvo perrinkta naujai 4-erių metų kadencijai, valdybos sudėčiai išliekant nepakitusiai: Darius Šulnis (valdybos pirmininkas), Nerijus Drobavičius ir Vytautas Plunksnis. Pranešimo ataskaitiniu laikotarpiu Valdymo įmonės valdybos sudėtis liko nepakitusi.

Šiuo metu investicinį komitetą sudaro 2 nariai: Vytautas Bakšinskas ir Andrius Daukšas.

Stebėtojų tarybą Bendrovėje buvo sudaryta iki 2023 m. gegužės 11 d. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2022 m. lapkričio 30 d. įsigaliojo nauja Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo redakcija, 2023 m. balandžio 18 d. Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą panaikinti Bendrovės kolegialų priežiūros funkciją atliekanti organą – stebėtojų tarybą. Stebėtojų tarybą iki 2023 m. gegužės 11 d. sudarė 3 nariai: Raimondas Rajeckas, Mantas Gofmanas, bei Eglė Surplienė (Stebėtojų tarybos pirmininkė ir nepriklausoma narė).



Darius Šulnis - Valdymo įmonės valdybos pirmininkas
Pagrindinė darbovietė – AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) vadovas

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

Duke universitetas JAV, verslo administravimo magistras (Global Executive MBA).
Vilniaus universitetas, Ekonomikos fakultetas, apskaitos ir audito magistro laipsnis.
Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. A109.

Darbo patirtis

2015 – 2017 UAB „INVL Asset Management“ generalinis direktorius
Nuo 2013 m. gegužės mėn. perrinktas AB „Invalda INVL“ prezidentu (vadovu)
2011 – 2013 m. AB „Invalda“ patarėjas.
2006 – 2011 m. AB „Invalda“ prezidentas.
2002 – 2006 m. UAB „Invalda Real Estate“ (dabartinis pavadinimas UAB „Inreal valdymas“) – direktorius.
1994 – 2002 m. AB FMĮ „Finasta“ – direktorius.

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

-

**Dalyvavimas kitų
įmonių veikloje**

AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – bendrovės vadovas
UAB „Litagra“ (kodas 304564478, Savanorių pr. 173, Vilnius) – valdybos narys
AB „Šiaulių bankas“ (kodas 112025254, Tilžės g. 149, Šiauliai) – stebėtojų tarybos narys
UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ – investicinio komiteto narys
UAB FERN Group (kodas 306110392, Granito g. 3-101, Vilnius) – stebėtojų tarybos pirmininkas



Nerijus Drobavičius – Valdymo įmonės valdybos narys
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
Privataus kapitalo partneris

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

1998 m. Vytauto Didžiojo Universitetas, Verslo ir vadybos bakalauro laipsnis
2000 m. Vytauto Didžiojo Universitetas, Finansų ir bankininkystės magistro laipsnis

Darbo patirtis

Nuo 2015 m. iki 2018 m. rugpjūčio mėn. UAB „INVL Asset Management“ Finansų padalinio vadovas, nuo 2018 m. rugpjūčio mėn. privataus kapitalo partneris
Nuo 2014 m. dirba AB „Invalda INVL“ grupėje
2014 - 2012 m. nepriklausomas finansų ekspertas
2011 - 2007 m. finansų direktorius AB „Sanitas“ grupėje
2007 - 2001 m. Sampo bankas. Apskaitos ir ataskaitų departamento vadovas, vėliau vyr. finansininkas

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

8 000 vnt.

**Dalyvavimas kitų
įmonių veikloje**

UTIB „INVL Technology“ (kodas 300893533, Gynėjų g. 14, Vilnius) – investicinio komiteto narys
 UAB „BSGF Sanus“ (kodas 304924481, Gynėjų g. 14, Vilnius) – direktorius
 UAB „InMedica“ (kodas 300011170, L. Asanavičiūtės str. 20-201, Vilnius) – valdybos pirmininkas
 UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ - investicinio komiteto narys
 MBL A/S (CVR-no 12825242) – valdybos narys
 MBL Poland Sp. z.o.o. (ul. Sulejowskiej 45d, 97-300 Piotrków Trybunalski, Polska, KRS 0000065219) – stebėtojų tarybos narys
 UAB Reneso (kodas 302941941, Gynėjų g. 14, Vilnius) – direktorius
 Sugrasta, MB (kodas 305287386, Pranapolio g. 11, Vilnius) – direktorius
 „Eglės“ sanatorija, UAB (kodas 301026531, Eglės g. 1, Druskininkai) - valdybos pirmininkas
 UAB MiniVet Holding (kodas 306127331, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys
 UTIB „BSGF Salt Invest“ (kodas 306193648, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdytojas
 UAB BSGF Salt (kodas 306193153, Gynėjų g. 14, Vilnius) – direktorius
 Bališkių individualių gyvenamųjų namų statybos bendrija (kodas 300027032, Pranapolio g. 11, Vilnius) – bendrijos pirmininkas



Vytautas Plunksnis – Valdymo įmonės valdybos narys
 Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
 Privataus kapitalo padalinio vadovas

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

2001 m. Kauno Technologijos universitete įgytas vadybos bakalauro laipsnis
 Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. G091

Darbo patirtis

Nuo 2016 m. UAB „INVL Asset Management“ Privataus kapitalo padalinio vadovas
 2009 - 2015 m. AB „Invalda INVL“ investicijų valdytojas
 2006 - 2009 m. UAB „Finasta Asset Management“ analitikas, fondų valdytojas, strateginis analitikas
 2004 m. ELTA redaktorius (verslo naujienos)
 2002-2004 m. „Baltic News Service“ verslo žurnalistas

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

Tiesiogiai: akcijų – 1 000 vnt.

**Dalyvavimas kitų
įmonių veikloje**

UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ - investicinio komiteto narys
 Eco Baltia AS (kodas 40103435432, Maskavas str. 240-3, Rīga, Latvia) – stebėtojų tarybos pirmininkas
 SIA „Eco Baltic vide“ (kodas 40003309841, Ropažu nov., Stopiņu pag., Rumbula, Getliņu iela 5) – stebėtojų tarybos narys
 UAB „Ecoservice“ (kodas 123044722, Dunojaus g. 29, Vilnius) – valdybos pirmininkas
 SIA „B2Y“ (kodas 40103243404, Maskavas iela 322A, Rīga) – valdybos pirmininkas
 UTIB „INVL Technology“ (kodas 300893533, Gynėjų g. 14, Vilnius) – investicinio komiteto narys
 Norway Registers Development AS (uždaroji akcinė bendrovė, kodas NO 985 221 405 MVA, Lokketangen 20 B, 1337 Sandvika, Norvegija) - valdybos narys
 UAB „NRD Systems“ (kodas 111647812, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys
 UAB NRD CS (kodas 303115085, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys
 UAB „Novian Systems“ (kodas 125774645, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos pirmininkas
 NRD Companies AS (uždaroji akcinė bendrovė, kodas NO 921 985 290 MVA, Lokketangen 20 B, 1337 Sandvika, Norvegija) – valdybos narys
 BC Moldova-Agroindbank SA (MAIB) (kodas 1002600003778, Constantin Tănase str. 9/1, Kišiniovas, Moldova) – stebėtojų tarybos pirmininkas
 Asociacija „Investuotojų Asociacija“ (kodas 302351517, Konstitucijos pr. 23, Vilnius) – valdybos pirmininkas



Laura Križinauskienė – Valdymo įmonės generalinė direktorė
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
generalinė direktorė

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

Vilniaus Gedimino technikos universitetas, vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnis

Darbo patirtis

2016-2017 m. Danske Bank A/S Lithuanian branch – Funkcinė vadovė. Stambių verslo klientų pinigų plovimo prevencijos departamentas
2012-2016 m. Baltpool UAB – generalinė direktorė, valdybos narė
2010-2012 m. AB bankas Finasta – kapitalo rinkų departamento direktorė
Nuo 2005 m. iki 2012 m. užimtoms pareigoms Finasta FMI AB, AB bankas Finasta bei UAB „Finasta investicijų valdymas“ (šiuo metu UAB „INVL Asset Management“) grupėje

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

-

**Dalyvavimas kitų
įmonių veikloje**

UAB FMI „INVL Financial Advisors“ (kodas 304049332, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narė
IPAS „INVL Asset Management“ (investicijų valdymo akcinė bendrovė, kodas 40003605043, Elizabethes iela 10B-1, Ryga, Latvija) – Stebėtojų tarybos narė
AS „INVL atklątajs pensijų fonds“ (akcinė bendrovė, kodas 40003377918, Elizabethes iela 10B-1, Ryga, Latvija) – Stebėtojų tarybos narė



Vytautas Bakšinskas – Investicinio komiteto pirmininkas
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Darbo patirtis

Nuo 2017 - UAB „INVL Asset Management“ Nekilnojamojo turto fondo valdytojas
2016 – 2016-12-31 – UAB „Dizaino institutas“ direktorius
2016 – 2016-12-31 – UAB „Variagis“ direktorius
2014 – 2016-12-31 – UAB „Riešės investicija“ direktorius
2013 – 2016-12-31 – UAB „Tripolio valda“ direktorius
2013 – 2016-12-31 – UAB „Paralelių valda“ direktorius
2013 – 2016-12-31 – UAB „Dipolio valda“ direktorius
2013 – 2016-12-31 – UAB „Etanija“ direktorius
2012 – 2016-12-31 – UAB „Justiniškių valda“ direktorius
2011 – 2016-12-31 – UAB „Inreal valdymas“ nuomos skyriaus vadovas
2015-06 – 2016-01 – UAB „Elniakampio namai“ direktorius
2014-03 – 2016-06 – UAB „Akvilas“ direktorius
2014-03 – 2015-07 – UAB „Aikstentis“ direktorius
2014-03 – 2015-07 – UAB „Trakų kelias“ direktorius
2013-01 – 2013-02 – UAB „Naujoji švara“ projektų vadovas
2010-04 – 2013-02 – UAB „Sago“ projektų vadovas
2008-11 – 2011-08 – UAB „Inreal valdymas“ projektų vadovas
2007-01 – 2008-10 – UAB „Inreal valdymas“ projektų vadovo asistentas

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

-

**Dalyvavimas kitų
įmonių veikloje**

UAB „Proprietas“ (kodas 303252098, Gynėjų g. 14, Vilnius) – direktorius
UAB „Rovelija“ (kodas 302575846, Gynėjų g. 14, Vilnius) – direktorius
UAB Pramojų bankas (kodas 300044665, A. Stulginskio g. 8, Vilnius) – direktorius



Andrius Daukšas – Investicinio komiteto narys
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
investicijų valdytojas

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

Bankininkystės magistro laipsnis Vilniaus universiteto ekonomikos fakultetas.
Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. G311.

Darbo patirtis

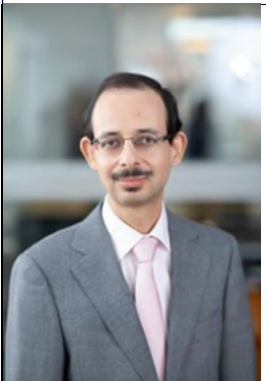
Nuo 2016 m. gruodžio 22d. – UAB „INVL Asset Management“ Investicijų valdytojas
2016 m. sausio 3d. – 2016 m. gruodžio 21 d. – AB „INVL Baltic Real Estate“ direktoriaus pavaduotojas
2014 m. gruodžio – 2016 m. sausio 3d. – AB „INVL Baltic Real Estate“ direktorius
2010 m. kovo – 2016 m. gruodžio 21 d. – „Invalda INVL“ investicijų valdytojas
2008-2010 m. banko „Finasta“ Išdo departamento direktorius
2004-2008 m. – FMĮ „Finasta“ vertybinių popierių apskaitininkas, vėliau - vertybinių popierių apskaitos skyriaus vadovas

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

Tiesiogiai: akcijų – 5 000 vnt.

**Dalyvavimas kitų
įmonių veikloje**

UAB „IPPG“ (kodas 301673796, Gynėjų g. 14, Vilnius) – direktorius
AB „Vernitas“ (kodas 193052526, Stoties g. 16, Marijampolė) – Stebėtojų tarybos narys



Raimondas Rajeckas – Stebėtojų tarybos narys iki 2023 m. gegužės 11 d.
Pagrindinė darbovietė – AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius)
vyr. finansininkas

Kadencijos laikotarpis

2021 – 2023 m. gegužės 11 d.

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

2001 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos fakultetas, apskaitos ir audito magistro laipsnis
1999 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos fakultetas, verslo administravimo ir vadybos bakalauro laipsnis

Darbo patirtis

Nuo 2006 m. AB „Invalda INVL“ – vyr. finansininkas
2001 – 2006 m. AB „Valmeda“ – vyr. finansininkas
2000 – 2001 m. AB „Galinčius“ – vyr. finansininkas
2000 – 2001 m. UAB „Invaldos marketingas“ (dabartinis pavadinimas UAB „Inreal valdymas“) – vyr. finansininkas
2000 – 2002 m. AB „Gildeta“ – buhalteris
1998 – 2000 m. AB „Invalda“ – buhalteris

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

-

**Dalyvavimas kitų
įmonių veikloje**

Raimondas Rajeckas užima vadovaujamas pareigas AB „Invalda INVL“ kontroliuojamose įmonėse:
MD PARTNERS UAB – direktorius
UAB „Invalda INVL Investments“ - direktorius
UAB „Cedus“ – direktorius
UAB „Cedus Invest“ – direktorius
UAB „Regenus“ – direktorius
UAB „Consult Invalda“ – direktorius
UAB „RPNG“ – direktorius

UAB „MGK invest“ – direktorius
 UAB „MBGK“ – direktorius
 UAB „Aktyvo“ – direktorius
 UAB „Aktyvus valdymas“ – direktorius
 VšĮ „Iniciatyvos fondas“ – direktorius



Eglė Surplienė – Stebėtojų tarybos pirmininkė, nepriklausima stebėtojų tarybos narė iki 2023 m. gegužės 11 d.
Pagrindinė darbovietė – UAB FPI „Gerovės valdymas“ (kodas 302445450, Jogailos g. 3-103, Vilnius) – direktorė, gerovės valdytoja

Kadencijos laikotarpis 2021 – 2023 m. gegužės 11 d.

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

Vilniaus Universitetas, Ekonominės kibernetikos ir finansų fakultetas, Ekonominės kibernetikos specialybė, Ekonomisto – matematiko diplomas (pilyginamas Magistro laipsniui).
 2009 m. – Award in Financial Planning (CII organizuota programa ir egzaminas) sertifikatas
 2005 m. – OMX Vilnius prekybininko sertifikatas
 1996 m. – Generalinė Finansų maklerio licencija

Darbo patirtis

Nuo 2018 m. KŪB „Gerovės partneriai“, tikrasis narys
 Nuo 2015 m. AB „INVL Baltic Farmland“, direktorė
 Nuo 2014 m. UAB „Atelier Investment management“, valdybos pirmininkė
 Nuo 2009 m. UAB FPI „Gerovės valdymas“, gerovės valdytoja
 2006 - 2009 m. AB FMI Finasta, AB bankas Finasta, VIP klientų vadybininkė, gerovės valdytoja
 2005 - 2006 m. UAB „Žabolis ir partneriai“, projektų vadovė
 1999 - 2005 m. LR vertybinių popierių komisijos narė, LR Vertybinių popierių komisijos pirmininko pavaduotoja
 1995 - 1999 m. UAB FMI „Vilfima“, Emitentų skyriaus darbuotojas, vadovas
 1993 - 1995 m. LR Vertybinių popierių komisija, rinkos priežiūros skyrius.

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

-

**Dalyvavimas kitų
įmonių veikloje**

UAB „Atelier Investment Management“ (kodas 303335430, Žemaitijos g. 8-20, Vilnius) – valdybos pirmininkė
 UAB FPI „Gerovės valdymas“ (kodas 302445450, Gedimino pr. 20-27, Vilnius) – direktorė, gerovės valdytoja
 KŪB „Gerovės partneriai“ (kodas 304746185, Gedimino pr. 20, Vilnius) – tikrasis narys
 UAB „DIM investment“ (kodas 301145749, Pasakų g. 5, Vilnius) – direktorė
 AB „INVL Baltic Farmland“ (kodas 303299781, Gynėjų g. 14, LT- Vilnius) – direktorė



Mantas Gofmanas –
 Stebėtojų tarybos narys nuo 2023 m. sausio 10 d. iki 2023 m. gegužės 11 d.
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
 Privataus kapitalo padalinio Teisės ir produktų plėtros vadovas

Kadencijos laikotarpis 2023 – 2023 m. gegužės 11 d.

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

2007 m. Vilniaus Universitetas, teisės magistras

Darbo patirtis

Nuo 2022 m. UAB „INVL Asset Management“ privataus kapitalo padalinio Teisės ir produktų plėtros vadovas
 2006 – 2022 m. Advokatų kontora TGS Baltic asocijuotas partneris, advokatas

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

-

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

Mantas Gofmanas yra Bendrovės Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“ darbuotojas.

Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, Bendrovės akcininkų susirinkimų organizavimo tvarka, bei Valdymo įmonės teisių bei pareigų aprašymas, o taip pat bei Bendrovės Investicinio komiteto sudarymo tikslai bei komiteto atliekamos funkcijos ataskaitiniu laikotarpiu nesiskyrė nuo pateiktos Bendrovės konsoliduotame 2022 m. metiniame pranešime (IV dalies 13 skyriuje „13 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka“).

Ataskaitiniu laikotarpiu (laikotarpiu nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. birželio 30 d.) įvyko 16 (šešiolika) „INVL Baltic Real Estate“ Investicinio komiteto posėdžiai. Su posėdžių darbotvarka bei susijusia medžiaga yra supažindinama Bendrovės Valdymo įmonės valdyba.

Ataskaitiniu laikotarpiu įvyko 1 (vienas) bendrovės akcininkų susirinkimas.

2023 m. balandžio 18 d. akcininkai buvo supažindinti su konsoliduotu Bendrovės metiniu pranešimu, audito išvada apie Bendrovės finansines ataskaitas ir konsoliduotą metinį pranešimą, Bendrovės investicinio komiteto rekomendacija dėl pelno (nuostolių) paskirstymo projekto (įskaitant rezervų sudarymą) ir atlygio ataskaitos projekto, bei su Bendrovės stebėtojų tarybos atsiliepimais bei pasiūlymais. Susirinkimo metu Bendrovės akcininkai pritarė Bendrovės atlygio ataskaitai, kaip INVL Baltic Real Estate 2022 metų konsoliduotojo metinio pranešimo daliai, konsoliduoto ir Bendrovės 2022 finansinių ataskaitų rinkinių tvirtinimui, Bendrovės pelno paskirstymui ir naujai Bendrovės įstatų redakcijai. Akcininkai taip pat buvo supažindinti su Valdymo įmonės pranešimu dėl akcijų supirkimo kainos. Akcininkai taip pat pritarė Bendrovės savų akcijų įsigijimo tvarkos nustatymui, stebėtojų tarybos atlygio politikos panaikinimui, Bendrovės sandorių su susijusiomis šalimis politikos naujos redakcijos tvirtinimui, bei buvo supažindinti su Bendrovės audito komiteto veiklos ataskaita.

13. Informacija apie bendrovės audito komitetą

„INVL Baltic Real Estate“ audito komitetas sudaromas iš dviejų nepriklausomų narių. Audito komiteto narius Bendrovės akcininkų ar valdymo įmonės teikimu renka ir atšaukia visuotinis akcininkų susirinkimas. Audito komitetas renkamas ketverių metų kadencijai.

Pagrindinės Audito komiteto funkcijos:

- teikti Valdymo įmonei rekomendacijas, susijusias su Bendrovės išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atleidimu bei sutarties su audito įmone sąlygomis;
- stebėti Bendrovės išorės audito atlikimo procesą;
- stebėti, kaip išorės auditorius ir audito įmonė laikosi nepriklausomumo ir objektyvumo principų;
- stebėti Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo procesą;
- stebėti su Bendrovės valdymu tiesiogiai susijusių Valdymo įmonės vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemų veiksmingumą bei kartą per finansinius metus įvertinti dedikuotos Bendrovės valdymui vidaus audito funkcijos poreikį;
- stebėti, ar Valdymo įmonės vadovai, kiek tai tiesiogiai susiję su Bendrovės valdymu, tinkamai atsižvelgia į audito įmonės teikiamas rekomendacijas ar pastabas.

Audito komitetas apie savo veiklą atsiskaito Bendrovės eiliniam visuotiniam akcininkų susirinkimui, pateikdamas jam rašytinę ataskaitą už veiklą per paskutinius finansinius metus.

Audito komiteto narys turi teisę atsistatydinti pateikęs apie tai rašytinį pranešimą Valdymo įmonei prieš 14 (keturiolika) dienų. Valdymo įmonė, gavusi Audito komiteto nario pranešimą apie atsistatydinimą ir įvertinusi visas su tuo susijusias aplinkybes, gali priimti sprendimą arba sušaukti neeilinį visuotinį akcininkų susirinkimą, kuris išrinktų naują Audito komiteto narį, arba klausimą dėl Audito komiteto nario rinkimų atidėti iki artimiausio Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo. Naujas narys bet kuriuo atveju renkamas iki veikiančio Audito komiteto kadencijos pabaigos.

2021 m. balandžio 29 d. vykusiame akcininkų susirinkime į audito komitetą perrinkti UAB „Moore Stephens Vilnius“ partnerė ir auditorė Dangutė Pranckėnienė ir UAB „Biotechpharma“ vykdomasis direktorius Tomas Bubinas ketverių metų kadencijai. Abu nariai yra nepriklausomi, pateikę savo nepriklausomumo patvirtinimą įrodančią pažymą.



Tomas Bubinas – nepriklausomas audito komiteto narys

Kadencijos laikotarpis

2021 – 2025 m.

Išsilavinimas, kvalifikacija2004 – 2005 m. Baltic Management Institute (BMI) verslo administravimo magistras
1997 – 2000 m. Licencijuotųjų ir atestuotųjų apskaitininkų asociacijos (Association of Chartered

Certified Accountants, ACCA) narys
1997 m. Lietuvos atestuotasis auditorius
1988 – 1993 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras

Darbo patirtis

2013 – 2022 m. UAB „Biotechpharma“ – vykdomasis direktorius
2010 – 2012 m. „TEVA Biopharmaceuticals USA“ – vyresnysis direktorius
2004 – 2010 m. „Teva Pharmaceuticals“ finansų vadovas Baltijos šalims
2001 – 2004 m. „Sicor Biotech“ finansų direktorius
1999 - 2001 m. „PricewaterhouseCoopers“ – vyresnysis vadybininkas
1994 - 1999 m. „Coopers & Lybrand“ – vyresnysis auditorius, vadybininkas

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

-



Dangutė Pranckėnienė –
nepriklausoma audito komiteto narė

Kadencijos laikotarpis

2021 – 2025 m.

Išsilavinimas, kvalifikacija

1995 - 1996 m. Vilniaus Gedimino Technikos universitetas, Verslo administravimo magistras
1976 - 1981 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos magistro laipsnis
The International Coach Union (ICU), profesionalios koučerės vardas, pažymėjimo Nr. LT-51.
Lietuvos Respublikos Finansų ministerija, auditoriaus vardas, pažymėjimo Nr. 000345.

Darbo patirtis

Nuo 1997 m. UAB „Moore Mackonis“ (ankstesni pavadinimai „Moore Stephens Vilnius“ ir „Verslo auditas“) – partnerė
1996 – 1997 m. UAB „Deloitte & Touche“ – audito vadybininkė
1995 – 1996 Vilniaus Gedimino Technikos universitetas – lektorė
1982 – 1983 m. Vilniaus universitetas – lektorė

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

-

14. Informacija apie Emitento sumokėtą valdymo mokestį, priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdymo organams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankui AB „INVL Baltic Real Estate“ išdavus uždarojo tipo investicinės bendrovės licenciją, „INVL Baltic Real Estate“ valdybos ir vadovo įgaliojimai yra perduoti turto valdymo bendrovei „INVL Asset Management“.

Valdymo įmonei mokamas valdymo mokestis (toliau – „**Valdymo mokestis**“) yra atlygis už Bendrovės turto valdymą, kuris turi būti mokamas už kiekvieną kalendorinių metų ketvirtį. 2017 m. gruodžio 29 d. Bendrovės akcininkų susirinkimo sprendimu, Valdymo mokestis už visus kalendorinius metus sumažėjo nuo 1,5 proc. iki 1 proc. ir kas ketvirtį siekia 0,25 proc. nuo Bendrovės vidutinės svertinės kapitalizacijos. Papildomai Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis įstatuose nustatyta tvarka. Per ataskaitinį laikotarpį Valdymo įmonei buvo priskaičiuota 88 tūkst. eurų valdymo mokesčio.

Nepriklausomas Stebėtojų tarybos narys 2021 m. balandžio 29 d. Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, gaudavo 145 eurų valandinį atlygį (neatskaičius mokesčių) už veiklą Bendrovės stebėtojų taryboje. Kiti Stebėtojų tarybos nariai negaudavo atlygio už einamas pareigas. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2022 m. lapkričio 30 d. įsigaliojo nauja Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo redakcija, pagal kurios 78 straipsnio 1 punkto nuostatas, reikalavimas sudaryti kolegialų organą, atliekanti priežiūros funkcijas, daugiau nėra taikomas kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme nurodytoms investicinėms bendrovėms, kurių teisinė forma yra akcinė bendrovė, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, 2023 m. balandžio 18 dieną Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą panaikinti Bendrovės kolegialų priežiūros funkciją atliekanti organą – stebėtojų tarybą.

Valdymo įmonės valdybos nariai ir investicinio komiteto nariai negauna atlygio už šias pareigas, jiems yra mokamas darbo užmokestis numatytas pagal darbo sutartį su Valdymo įmone.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 23(3) straipsniu, Bendrovė nuo 2020 m. skelbia Atlygio ataskaitą, su kuria galima susipažinti Bendrovės 2022 m. metinio konsoliduotojo pranešimo priede Nr. 5.

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės Valdymo įmonės valdybos nariams ir investicinio komiteto nariams išmokėta 689 eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Bendrovės valdymo organams nebuvo perleista turto ar suteikta garantijų. Bendrovė tantjemų valdymo organams neskyrė. Specialių išmokų bendrovės valdymo organams taip pat nebuvo skirta. Bendrovės grupės įmonės „INVL Baltic Real Estate“ valdymo organams, direktoriams tantjemų neskyrė.

Per 2023 metų pirmąjį pusmetį Grupė ir Bendrovė buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei už paslaugas atitinkamai sumokėjo 19 tūkst. eurų ir 11 tūkst. eurų atlygį (2022 m. atitinkamai sumokėjo 19 tūkst. eurų ir 11 tūkst. eurų).

V. KITA INFORMACIJA

15. Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais

„INVL Baltic Real Estate“ yra pasirašiusi sutartis su šiais viešosios apyvartos tarpininkais:

- AB „Šiaulių bankas“ (Šeimyniškių g. 1A, Vilnius, tel. (8 5) 203 2233) – sutartį dėl vertybinių popierių apskaitos tvarkymo, sutartį dėl rinkos formavimo paslaugos, paslaugų sutartį dėl dividendų mokėjimo ir investicinių paslaugų teikimo sutartį.
- AB SEB bankas (Gedimino pr. 12, Vilnius, tel. (8 5) 268 2800) - sutartį dėl depozitoriumo paslaugų.

16. Informacija apie Emitento filialus ir atstovybes

„INVL Baltic Real Estate“ nėra įsteigusi filialų ar atstovybių.

17. Pagrindinės rizikos ir netikėtumai

Per 2023 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pasikeitimų nuo paskutiniame konsoliduotame metiniame pranešime pateiktos informacijos apie pagrindines rizikas ir netikėtumus nebuvo. Per ateinančius šešis finansinių metų mėnesius nėra numatomi pasikeitimai nuo paskutiniame metiniame pranešime įvardintų pagrindinių rizikų ir netikėtumų.

Investicijos rizikų bei netikėtumų aprašymai yra atskleisti ir Bendrovės internetiniame puslapyje.

Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Investicijų rizikos“. Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/investiciju-rizikos>

18. Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas

Per 2023 m. pirmąjį pusmetį pagrindinė „INVL Baltic Real Estate“ padaryta investicija buvo į UAB „Pramogų bankas“ akcijas, kuriai priklauso negyvenamoji patalpa - pramogų centras su svečių namais ir negyvenamoji patalpa - lošimo namai su barais, esantys adresu A. Stulginskio g. 8, Vilnius. Bendrovė įsigijo UAB „Pramogų bankas“ 100 proc. akcijų už 2,9 mln. eurų.

19. Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra Emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei

2023 m. pirmąjį pusmetį Emitentas nesudarė reikšmingų susitarimų, kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei.

20. Informacija apie susijusių šalių sandorius

Informacija apie susijusių asmenų sandorius atskleista konsoliduotųjų 2023 metų šešių mėnesių neaudituočių tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 16 punkte.

21. Rusijos karo prieš Ukrainą ir įvestų sankcijų poveikis Emitentui

Rusijos įsiveržimas ir įvestos sankcijos nedaro tiesioginio arba netiesioginio poveikio Emitento strateginėms kryptims, tikslams, finansiniams rezultatams ir finansinei būklei. Po Rusijos įsiveržimo, buvo peržiūrėtas ir atnaujintas Emitento veiklos tęstinumo planas, kuriame nustatytos specifinės priemonės, kurių reikia imtis, esant informacinių sistemų sutrikimams.

22. Su tvarumu susijusios informacijos atskleidimas

Kadangi Bendrovės valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kurios darbuotojų skaičius neviršija 500 (Valdymo įmonės darbuotojų skaičius 2023 m. birželio 30 d. datai buvo 115), o pati Bendrovė darbuotojų neturi, Bendrovei nėra taikomi reikalavimai dėl nefinansinės ataskaitos rengimo.

Pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje (toliau – „SFDR“) ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2020/852 dėl sistemos tvariam investavimui palengvinti sukūrimo (toliau – „Taksonomija“) finansinis produktas periodinėje ataskaitoje turi pateikti informaciją kaip ir koku mastu užtikrinti aplinkos ir socialiniai ypatumai (jei finansinis produktas atskleidžia informaciją pagal SFDR 8 straipsnį) arba informaciją apie aplinkos tikslus prie kurių prisidedama ir aprašymą apie investicijas į tvarią ekonominę veiklą (jei finansinis produktas atskleidžia informaciją pagal SFDR 9 straipsnį).

Emitentas neskatina konkrečių aplinkos ir/ar socialinių ypatybių ir neturi tvarių investicijų tikslo ir atskleidžia informaciją pagal SFDR 6 straipsnį. Todėl su šiuo finansiniu produktu susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus.

Priimant investavimo sprendimus į investavimo sprendimų neigiamą poveikį (angl. principal adverse impacts) tvarumo veiksniams, kaip tai apibrėžta SFDR, Bendrovė šiuo metu neatsižvelgia. Bendrovės vertinimu, informacijos surinkimo galimybės yra ribotos.

Bendrovė, vadovaudamasi SDFR nuostatomis, Bendrovės Prospekte (rengiamame pagal LR kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą) atskleidžia informaciją, susijusią su tvarumo reikalavimų integravimu priimant Bendrovės investicinius sprendimus bei identifikuoja su tvarumu susijusias rizikas.

23. Informacija, susijusi su Bendrovės Valdymo kodekso laikymusi

Per 2023 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pakeitimų nuo paskutiniame konsoliduotajame Bendrovės metiniame pranešime pateiktos informacijos apie Bendrovių Valdymo kodekse įtvirtintų rekomendacijų ir principų laikymąsi, nebuvo.

24. Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 37² str. 10 d. 3 p., sandoriams, sudaromiems su dukterine bendrove, kurios visų akcijų savininkė yra ši akcinė bendrovė arba kai sandorio bendra tokių sandorių suma per finansinius metus neviršija 1/10 akcinės bendrovės, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, vėliausiai sudarytame balanse nurodytos turto vertės, 37² straipsnio nuostatos netaikomos. Kadangi Bendrovėje visi sandoriai yra paskolos su dukterinėmis bendrovėmis arba neviršija 1/10 jos turto, tokių sandorių informacija nedetalizuojama.

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“

Vytautas Bakšinskas

Nekilnojamojo turto fondo valdytojas