

BENDROVĖS ATLYGIO ATASKAITA

Trumpa 2021 m. Bendrovės veiklos apžvalga

„INVL Baltic Real Estate“ per 2021 – uosius metus uždirbo 3,4 mln. eurų konsoliduoto grynojo pelno 37 proc. mažiau nei praėjusiais metais. Bendrovės konsoliduoto nuosavo kapitalo vertė 2021 metų pabaigoje siekė 20,3 mln. eurų arba 2,52 euro neišperkamai akcijai.

„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 1,6 mln. eurų ir buvo 27 proc. mažesnės nei atitinkamu laikotarpiu pernai. Bendrovės konsoliduotos pajamos buvo 2,7 mln. eurų arba 30 proc. mažesnės nei 2020 m. tuo pačiu laikotarpiu, iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 40 proc. iki 1,7 mln. eurų. Tam įtakos turėjo 2020 m. užbaigtas IBC verslo centro ir Vilniaus vartų pardavimas.

Žiūrint į ateities perspektyvas, Bendrovė tęsia darbus vystydama esamą turtą ir didindama jo vertę bei yra pasiruošusi investuoti į nestandartinius, kūrybiškus sprendimus, kurie padėtų uždirbti didelę grąžą investuotojams ir plėsti nekilnojamo turto valdymo verslą.

2021 metai taip pat buvo antrieji sėkmingi bendradarbybės erdvės „Talent Garden Vilnius“ veiklos metai – „Talent Garden Vilnius“ ne tik, atsižvelgiant į epidemiologinę situaciją šalyje dėl Covid – 19 įtakos, išlaiko pakankamai didelį šios erdvės užimtumą, bet kartu ir sėkmingai konkuruoja bendradarbybės erdvių rinkoje.

Bendrovės valdymas

„INVL Baltic Real Estate“ valdymas yra perduotas UAB „INVL Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), kuri taip pat vykdo „INVL Baltic Real Estate“ valdybos ir vadovų funkcijas. Atsižvelgiant į tai, bei tai, kad pagal LR akcinių bendrovių įstatymo 37³ straipsnio nuostatas „INVL Baltic Real Estate“ turi patvirtinti atlygio politiką (toliau – Politika), nustatoma, kad Bendrovei galioja Valdymo įmonės Politika, kurios nuostatos adaptuojamos siekiant kaip įmanoma geriau atskleisti „INVL Baltic Real Estate“ vadovais laikomų asmenų atlyginimo skaidrumą, vadovybės atskaitomybę bei sudaryti sąlygas akcininkams, potencialiems investuotojams ir suinteresuotiems asmenims susidaryti išsamų ir patikimą kiekvienam „INVL Baltic Real Estate“ vadovui skiriamą atlyginimo vaizdą. Taip pat nuo 2021 m. liepos 26 d. Bendrovėje sudarytas kolegialus priežiūros organas – stebėtojų taryba. 2021 m. balandžio 29 d. Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino Bendrovės stebėtojų tarybos atlygio politiką. Šios ataskaitos taikymo tikslais „INVL Baltic Real Estate“ vadovais laikomi Valdymo įmonės generalinis direktorius, Valdymo įmonės valdybos nariai, Valdymo įmonės paskirti UTIB Investicinio komiteto nariai (toliau – Vadovybė) bei Bendrovės stebėtojų tarybos nariai (toliau – Stebėtojų tarybos nariai).

Pareiginis mėnesinis atlyginimas

Į pastovų Vadovybės atlygį įeina pareiginis mėnesinis atlyginimas, darbuotojo mokesčiai bei papildomos naudos, skiriamos nepriklausomai nuo darbo rezultatų bei išmokamos visiems darbuotojams, atitinkantiems nustatytus kriterijus pagal Valdymo įmonėje galiojančią tvarką (pvz., pensijų įmokos į savanoriškus pensijų fondus). Greta pareiginio mėnesinio atlyginimo ar gaunamo atlygio kita forma gali būti mokama ir papildoma dalis – kintamas darbo užmokestis, kuris skiriamas priklausomai nuo metinio Bendrovės verslo plano ir (ar) biudžeto įvykdymo bei Vadovybės individualių planų ir užduočių įvykdymo. Pareiginis mėnesinis atlyginimas nustatomas taip, kad būtų užtikrinamos tinkamos pareiginio mėnesinio atlyginimo ir priedo dalių proporcijos. Pareiginis mėnesinis atlyginimas sudaro pakankamai didelę viso mokamo atlyginimo dalį, kad būtų galima vykdyti lanksčią skatinimo politiką.

Nepriklausomas Stebėtojų tarybos narys 2021 m. balandžio 29 d. Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, gauna 145 eurų valandinį atlygį (neatskaičius mokesčių) už veiklą Bendrovės stebėtojų taryboje. Kiti Stebėtojų tarybos nariai negauna atlygio už einamas pareigas.

Premijos ir jų mokėjimo tvarka

Premija, įskaitant ir atidėtają jos dalį, Vadovybei gali būti skiriama ir (arba) išmokama tik esant tvariai Bendrovės finansinei padėčiai, atsižvelgiant į Bendrovės veiklos rezultatus, ir tik tuo atveju, jeigu Vadovybės metinis individualaus vertinimo rezultatai yra teigiami. Vertinant individualius Vadovybės veiklos rezultatus, atsižvelgiama ir į nefinansinius kriterijus, tokius kaip vidaus taisyklių ir procedūrų laikymasis, bendravimo su klientais ir investuotojais, taisyklių laikymasis, kvalifikacijos kėlimas ir pan. Jei atitinkamų metų Bendrovės finansinės veiklos rezultatai yra neigiami ar Bendrovė nepasiekia užsibrėžtų veiklos tikslų, tai Bendrovė turi teisę priimti sprendimą nemokėti premijos ar jos dalies, arba sumažinti anksčiau nustatytos premijos sumą, taip pat ir anksčiau uždirbtų tokių sumų išmokėjimą, iš anksto apibrėždamas tokio nemokėjimo arba sumažinimo laikotarpį, kuris negali būti trumpesnis kaip 1 metai. Atskaitiniu laikotarpiu toks koregavimas ar atidėjimas nebuvo taikomas. Taip pat, Valdymo įmonės Valdyba turi teisę reikalauti, kad Vadovybė grąžintų visą arba dalį jai išmokėtos premijos, jei vėliau paaiškėja, kad premija jai buvo išmokėta dėl to, kad Vadovybė veikė nesąžiningai arba buvo padaryta sąskaitybos klaidų.

Premija Vadovybei išmokama laikantis šių išmokėjimo terminų:

- dalis, lygi 60 proc. priedo sumos, išmokama vienu mokėjimu Valdymo įmonės Valdybos sprendimu nustatyta tvarka ir terminais;
- likusi premijos dalis (t. y. likę 40 proc. priedo) išmokama darbuotojui vadovaujantis *pro rata* principu per trejus metus, t. y. atidėtapriedo dalis proporcingai paskirstoma per visą atidėjimo laikotarpį, pradedama mokėti ne anksčiau kaip po 1 metų nuo darbuotojo veiklos rezultatų vertinimo pabaigos ir mokama kas metus, išmokant proporcingai apskaičiuotą priedo dalį. Atskirais atvejais sprendimą dėl priedo skyrimo priimančias kompetentingas Valdymo įmonės organas turi teisę

nuspręsti dėl ilgesnio atidėjimo laikotarpio (paprastai ne ilgesnio kaip 5 metai), atsižvelgdamas į Valdymo įmonės ir (ar) atitinkamo kolektyvinio investavimo subjekto ar pensijų fondo verslo ciklą, bei kitus teisės aktuose numatytus kriterijus.

Paprastai premija išmokama pinigais. Valdymo įmonė, vadovaudamasi proporcingumo principu, netaiko reikalavimo tam tikrą premijos dalį privalomai išmokėti finansinėmis priemonėmis. Tačiau, jeigu Valdymo įmonė sudaro tokią galimybę, premija pačios Vadovybės pasirinkimu gali būti pakeičiama kitomis skatinimo priemonėmis – suteikiant finansines priemones ar joms lygiavertes priemones (akcijų opcionus, įmokas į privatų pensijų fondą).

Pasibaigus darbo santykiams, nepriklausomai nuo darbo santykių pasibaigimo pagrindų, atidėta mokėtina premijos dalis nebemokama.

2021 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2022 m. patvirtinus 2021 m. finansines ataskaitas. Skiriant šią atlygio dalį, be kita ko, bus atsižvelgiama ir į per ataskaitiniu laikotarpiu „INVL Baltic Real Estate“ įgyvendintą nekilnojamojo turto įsigijimo sandorį. Plačiau apie šį sandorį galima susipažinti: „INVL Baltic Real Estate“ įsigijo Vilniaus g. 37-4, Vilniuje, esantį pastatą.

Valdymo įmonės generalinės direktorės ir valdybos narių atlygiai, skaičiuojami pagal Valdymo įmonės valdymo pajamų (įtraukiant valdymo ir sėkmės mokesčių pajamas), gautų iš Bendrovės, proporciją nuo visų Valdymo įmonės pajamų. Bendrovės investicinio komiteto narių atlygiai skaičiuojami pagal faktiškai Bendrovės valdymui skiriamą laiko dalį. Vadovybei paskirto ir išmokėto atlygio sumos už 2019, 2020 bei 2021 metus pateikiamos lentelėse puslapiuose žemiau.

Per 2021 m. paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio sumų paskirstymas:

Vardas Pavardė, Pareigos	Asmens kodas	1. Pastovus atlygis, tūkst. EUR			2. Kintamas atlygis, tūkst. EUR		3. Vienkartinės išmokos, tūkst. EUR	4. Įmokos į pensijų fondus, tūkst. EUR	5. Viso atlygio, tūkst. EUR	6. Kintamo atlygio dalis %*
		Pareiginis metinis atlygis	Kitos išmokos	Atlygis natūra	Metinės premijos*	Daugiamečių rezultatų premijos*				
Laura Križinauskienė, Valdymo įmonės generalinė Direktore	[viešai neskelbiama]	13,33	-	-	7,84	-	-	3,76	24,93	31.44
Darius Šulnis, Valdymo įmonės valdybos pirmininkas	[viešai neskelbiama]	5,24	-	-	-	-	-	-	5.24	-
Nerijus Drobavičius, Valdymo įmonės valdybos narys	[viešai neskelbiama]	10,67	-	-	8,19	-	-	0,03	18.89	43.37
Vytautas Plunksnis, Valdymo įmonės valdybos narys	[viešai neskelbiama]	8,18	-	-	1,83	-	-	1,59	11,60	15.72
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	81,97	-	-	148,74	-	-	1,59	232,30	64.03
Andrius Daukšas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	42,65	-	-	23,80	-	-	2,17	68,62	34.68
Raimondas Rajeckas, Stebėtojų tarybos narys	[viešai neskelbiama]	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Audrius Matikūnas, Stebėtojų tarybos narys	[viešai neskelbiama]	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eglė Surplienė**,	[viešai neskelbiama]	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Stebėtojų
tarybos
pirmininkė

* 2021 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2022 m. patvirtinus 2021 m. finansines ataskaitas.

** Eglei Surplienei kaip nepriklausomam Stebėtojų tarybos nariui yra paskirtas 145 eurų valandinis atlygis (neatskaičius mokesčių). Už 2021 m. atlygis Eglei Surplienei nebuvo mokamas.

Per 2021 m. paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio sumų paskirstymas kitose Bendrovės grupės įmonėse:

Vardas Pavardė, Pareigos	Asmens kodas	1. Pastovus atlygis, tūkst. EUR			2. Kintamas atlygis, tūkst. EUR		3. Vienkartinės išmokos, tūkst. EUR	4. Įmokos į pensijų fondus, tūkst. EUR	5. Viso atlygio, tūkst. EUR	6. Kintamo atlygio dalis %*
		Pareiginis metinis atlygis	Kitos išmokos	Atlygis natūra	Metinės premijos*	Daugiamečių rezultatų premijos*				
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys**	[viešai neskelbiama]	0,96	-	-	-	-	-	-	0,96	-

* 2021 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2022 m. patvirtinus 2021 m. finansines ataskaitas

**Kiti Vadovybės nariai negavo atlygio iš kitų Bendrovės grupės įmonių.

Per 2020 m. paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio sumų paskirstymas:

Vardas Pavardė, Pareigos	Asmens kodas	1. Pastovus atlygis, tūkst. EUR			2. Kintamas atlygis, tūkst. EUR		3. Vienkartinės išmokos, tūkst. EUR	4. Įmokos į pensijų fondus, tūkst. EUR	5. Viso atlygio, tūkst. EUR	6. Kintamo atlygio dalis %*
		Pareiginis metinis atlygis	Kitos išmokos	Atlygis natūra	Metinės premijos*	Daugiamečių rezultatų premijos*				
Laura Križinauskienė, Valdymo įmonės generalinė Direktorė	[viešai neskelbiama]	18,61	-	-	4,69	-	-	4,61	27,91	16,80
Darius Šulnis, Valdymo įmonės valdybos pirmininkas	[viešai neskelbiama]	9,75	-	-	-	-	-	-	9,75	-
Nerijus Drobavičius, Valdymo įmonės valdybos narys	[viešai neskelbiama]	13,39	-	-	-	-	-	0,04	13,43	-
Vytautas Plunksnis, Valdymo įmonės valdybos narys	[viešai neskelbiama]	13,27	-	-	-	-	-	1,98	15,25	-
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	80,13	-	-	141,88	-	-	1,59	223,6	63,45
Andrius Daukšas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	42,61	-	-	22,70	-	-	0,85	66,16	34,31

Per 2020 m. paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio sumų paskirstymas kitose Bendrovės grupės įmonėse:

Vardas Pavardė, Pareigos	Asmens kodas	1. Pastovus atlygis, tūkst. EUR			2. Kintamas atlygis, tūkst. EUR		3. Vienkartinės išmokos, tūkst. EUR	4. Įmokos į pensijų fondus, tūkst. EUR	5. Viso atlygio, tūkst. EUR	6. Kintamo atlygio dalis %*
		Pareiginis metinis atlygis	Kitos išmokos	Atlygis natūra	Metinės premijos*	Daugiamečių rezultatų premijos*				
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys**	[viešai neskelbiama]	0,96	-	-	-	-	-	-	0,96	-

**Kiti Vadovybės nariai negavo atlygio iš kitų Bendrovės grupės įmonių.

Paprastai premija išmokama pinigais. Valdymo įmonė, vadovaudamasi proporcingumo principu, netaiko reikalavimo tam tikrą premijos dalį privalomai išmokėti finansinėmis priemonėmis. Bendrovės vadovams nėra suteikta Bendrovės akcijų, taip pat su jais nėra sudaryta akcijų pasirinkimo sandorių dėl Bendrovės akcijų. Pagal Bendrovėje galiojančią Valdymo įmonės politiką, Valdymo įmonės darbuotojui paskirta kintamojo atlyginimo dalis (visa ar jos dalis) jo pasirinkimu gali būti skiriama AB „Invalda INVL“ opcionais. Jų išmokėjimas *pro rata* principu yra realizuojamas vykdant akcijų priskyrimą (t. y. teisės įsigyti atitinkamus akcijų kiekius skirtingais terminais suteikimą ar įgijimą), opcionų sutartyse nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio sumų palyginimas per paskutinius penkerius metus

Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovės valdymas perduotas Valdymo įmonei ir valdymo organai nesudaromi, o pati Bendrovė darbuotojų neturi, metiniai atlygio pokyčiai ir vidutinio atlygio, remiantis Bendrovės darbuotojų, kurie nėra valdymo organų nariai, darbo visą darbo laiką ekvivalentų pokyčiai negali būti palyginami. Taip pat negali būti pateikta informacija apie Stebėtojų tarybos narių metinius atlygio pokyčius bei vidutinį atlygį, kadangi Stebėtojų tarybos nariai atlyginimo negauna.

Kadangi tik Bendrovės investicinio komiteto narių atlygiai skaičiuojami pagal faktiškai Bendrovės valdymui skiriamą laiko dalį ir jų atlygiai priklauso nuo Valdymo įmonės veiklos rezultatų, susijusių su Bendrovės veikla, todėl žemiau pateikiamoje lentelėje atsispindi tik Bendrovės investicinio komiteto narių atlygiai bei Bendrovės finansiniai rezultatai.

Investicinio komiteto atlygis***	Asmens kodas	2017 (tūkst. EUR)	2018 (tūkst. EUR)	2019 (tūkst. EUR)	2020 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	95,66	72,08	113,97	224,56	233,62
Andrius Daukšas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	36,26	34,92	47,35	66,16	68,62

*** Bendras atlygis gautas iš Bendrovės ir kitų grupės įmonių

Bendrovės rezultatai	2017 (tūkst. EUR)	2018 (tūkst. EUR)	2019 (tūkst. EUR)	2020 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Grynasis pelnas akcijai****	0,27	0,24	0,79	0,41	0,37
Grynasis pelnas	3,577	3,169	10,423	5,416	3,399
Turtas	57,989	59,896	75,377	41,935	33,026

**** Perskaičiuota akcijos nominaliai vertei esant EUR 1,45.

Bendrovės atlygio ataskaita kartu su Politika ir stebėtojų tarybos atlygio politika, viešai skelbiami „INVL Baltic Real Estate“ interneto svetainėje <https://bre.invl.com/>.