

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“

2021 metų 6 mėnesių konsoliduotasis tarpinis pranešimas ir konsoliduotosios 2021 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 2021 m. 6 mėn.
neaudituotas tarpines sutrumpintas finansines
ataskaitas, 2021 m. 6 mėn. konsoliduotąjį tarpinį
pranešimą bei atsakingų asmenų patvirtinimą.**

**Agnė Vainauskienė,
Bendrovės Valdymo įmonės vyr. finansininkė,
kvalifikuotu el. parašu pasirašo konsoliduotąsias ir
bendrovės 2021 m. 6 mėn. neaudituotas tarpines
sutrumpintas finansines ataskaitas bei atsakingų
asmenų patvirtinimą.**

ATSAKINGŲ ASMENŲ PATVIRTINIMAS

2021 m. rugpjūčio 23 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 2021 m. 6 mėn. neaudituotos 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 2021 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 2021 m. 6 mėn. neaudituotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos.
2. 2021 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 BENDRŲJŲ 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 ir trumpalaikės paskolos dukterinėms įmonėms.....	14
4 Informacija pagal segmentus.....	16
5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai.....	18
6 Finansinės veiklos sąnaudos.....	20
7 Pelno mokestis.....	20
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.....	30
15 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai.....	31
16 Susijusių šalių sandoriai.....	31
17 COVID-19 įtaka.....	33
18 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio.....	34
2021 METŲ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ KONSOLIDUOTASIS TARPINIS PRANEŠIMAS	35

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Vadovybė

Valdymo įmonė

UAB „INVL Asset Management“

Investicinis komitetas

p. Vytautas Bakšinskas
p. Andrius Daukšas

Stebėtojų taryba

p. Raimondas Rajeckas
p. Audrius Matikiūnas
p. Eglė Surplienė

Pagrindinės buveinės adresas ir įmonės kodas

Gynėjų g. 14,
Vilnius,
Lietuva

Įmonės kodas 152105644

Bankai

AB Šiaulių bankas
AB SEB bankas
AS „SEB banka“

Šias finansines ataskaitas Valdymo įmonė patvirtino išleidimui 2021 m. rugpjūčio 23 d.

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

Agnė Vainauskienė
UAB „INVL Asset Management“
vyr. finansininkė

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.	2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.
Pajamos	4, 5	1.238	2.293	731	1.571
Palūkanų pajamos		9	12	9	12
Kitos pajamos		1	2	-	1
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas	3	-	-	534	263
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas		529	(79)	167	(42)
Patalpų nuomos sąnaudos	4, 5	(34)	(11)	(33)	(12)
Komunalinės sąnaudos	4	(118)	(253)	(2)	(16)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	4	(244)	(541)	(118)	(320)
Sėkmės ir valdymo mokesčiai	5, 16	(196)	223	(196)	223
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	4	(12)	(19)	(77)	(179)
Turto mokesčiai	4	(56)	(120)	(49)	(115)
Išmokos darbuotojams		(70)	(112)	-	-
Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	9	-	(2)	-	(2)
Nusidėvėjimas ir amortizacija		(51)	(50)	(13)	(21)
Kitos veiklos sąnaudos		(123)	(149)	(66)	(85)
Veiklos pelnas		873	1.194	887	1.278
Finansinės veiklos sąnaudos	6	(141)	(274)	(141)	(258)
Pelnas prieš apmokestinimą		732	920	746	1.020
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	7	-	-	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO GRYNASIS PELNAS		732	920	746	1.020
Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį		14	-	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŪJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		746	920	746	1.020
Priskirtinos:					
Patruojančios įmonės akcininkams		746	920		
Vienai akcijai tenkantis paprastasis ir sumažintas pelnas (eurais)	13	0,07	0,07		

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos

Pastabos	Grupė		Bendrovė	
	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
TURTAS				
Ilgalaikis turtas				
Ilgalaikis materialusis turtas	449	480	106	117
Investicinis turtas	8 24.662	24.133	15.941	15.774
Ilgalaikis nematerialusis turtas	15	17	-	-
Investicijos į dukterines įmones, priskiriamos vertinamoms tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu	3 -	-	9.650	9.026
Ilgalaikės finansinės nuomos sumos	684	778	684	778
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	48	37	-	-
Ilgalaikio turto iš viso	25.858	25.445	26.381	25.695
Trumpalaikis turtas				
Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos	29	37	11	24
Trumpalaikės paskolos	3 -	-	1.800	5.000
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos	9 212	228	118	606
Trumpalaikės finansinės nuomos sumos	188	186	188	186
Kitos gautinos sumos, susijusios su ABLV Bank, AS	12 5	5	-	-
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	4.152	16.034	1.798	10.392
Trumpalaikio turto iš viso	4.586	16.490	3.915	16.208
Turto iš viso	30.444	41.935	30.296	41.903

(tęsinys kitame puslapyje)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
Nuosavas kapitalas					
Kapitalas, priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams					
Įstatinis kapitalas	10	19.068	19.068	19.068	19.068
Savos akcijos	10	(11.204)	(187)	(11.204)	(187)
Akcijų priedai	10	2.478	2.478	2.478	2.478
Rezervai	10	6.305	1.755	6.545	1.995
Nepaskirstytasis pelnas	10	986	5.757	746	5.517
Nuosavo kapitalo iš viso		17.633	28.871	17.633	28.871
Įsipareigojimai					
Ilgalaikiai įsipareigojimai					
Ilgalaikės gautos paskolos	12	8.949	9.121	8.949	9.121
Ilgalaikiai nuomos įsipareigojimai		707	816	707	816
Atidėjiniai	5	177	1.617	177	1.617
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-	-	-
Skolos tiekėjams		-	-	-	-
Gauti išankstiniai apmokėjimai		96	162	96	162
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		9.929	11.716	9.926	11.716
Trumpalaikiai įsipareigojimai					
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	12	364	365	364	365
Trumpalaikė nuomos įsipareigojimų dalis		222	220	222	220
Trumpalaikės gautos paskolos	12	-	-	-	-
Skolos tiekėjams		113	83	53	117
Mokėtinas pelno mokestis		-	7	-	-
Atidėjiniai	5	24	23	24	23
Gauti išankstiniai apmokėjimai		85	40	55	11
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	15	2.074	610	2.016	580
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		2.882	1.348	2.734	1.316
Įsipareigojimų iš viso		12.811	13.064	12.663	13.032
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		30.444	41.935	30.296	41.903

(pabaiga)

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

Grupė	Pastabos	Rezervai					Nepaskirstytas pelnas	Iš viso
		Istatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2020 m. gruodžio 31 d. likutis		19.068	2.478	(187)	1.316	439	5.757	28.871
2020 m. 6 mėnesių grynas pelnas		-	-	-	-	-	746	746
2021 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	746	746
Savų akcijų įsigijimas	10	-	-	(11.017)	-	-	-	(11.017)
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(967)	(967)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	276	4.274	(4.550)	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	(11.017)	276	4.274	(5.517)	(11.984)
2021 m. birželio 30 d. likutis		19.068	2.478	(11.204)	1.592	4.713	986	17.633

Grupė	Pastabos	Rezervai					Nepaskirstytas pelnas	Iš viso
		Istatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2019 m. gruodžio 31 d. likutis		19.068	2.478	-	784	3.532	18.162	44.024
2020 m. 6 mėnesių grynas pelnas		-	-	-	-	-	920	920
2020 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	920	980
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(20.382)	(20.382)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	532	(3.093)	2.561	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	532	(3.093)	(17.821)	(20.382)
2020 m. birželio 30 d. likutis		19.068	2.478	-	1.316	439	1.261	24.562

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos (tęsinys)

Bendrovė	Pastabos	Rezervai					Nepaskirstytas pelnas	Iš viso
		Išstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2020 m. gruodžio 31 d. likutis		19.068	2.478	(187)	1.556	439	5.517	28.871
2020 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	746	746
2021 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	746	746
Savų akcijų įsigijimas	10	-	-	(11.017)	-	-	-	(11.017)
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(967)	(967)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	276	4.274	(4.550)	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	(11.017)	276	4.274	(5.517)	(11.984)
2021 m. birželio 30 d. likutis		19.068	2.478	(11.204)	1.832	4.713	746	17.633

Bendrovė	Pastabos	Rezervai					Nepaskirstytas pelnas	Iš viso
		Išstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2019 m. gruodžio 31 d. likutis		19.068	2.478	-	1.024	3.532	17.822	43.924
2020 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	1.020	1.020
2020 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	1.020	1.020
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(20.382)	(20.382)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	532	(3.093)	2.561	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	532	(3.093)	(17.821)	(20.382)
2020 m. birželio 30 d. likutis		19.068	2.478	-	1.316	439	1.261	24.562

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2021 m. I pusr.	2020 m. I pusr.	2021 m. I pusr.	2020 m. I pusr.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas		746	920	746	1.020
Nepiniginių straipsnių ir nepagrindinės veiklos koregavimai:					
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas		(529)	79	(167)	42
Nusidėvėjimas ir amortizacija		51	50	13	21
Grynasis nuostolis iš ilgalaikio turto pardavimo		-	-	-	-
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynasis pasikeitimas	3	-	-	(534)	(263)
Palūkanų pajamos		(9)	(12)	(9)	(12)
Finansinės veiklos sąnaudos	6	141	274	141	258
Atidėtieji pelno mokesčiai	7	(11)	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	7	(3)	-	-	-
Atidėjiniai	5	(77)	(434)	(77)	(434)
Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	9	-	2	-	2
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		15	(57)	487	(145)
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		8	129	13	143
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas		30	(1.472)	(64)	(1.345)
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		(77)	(170)	(106)	(204)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		439	(691)	597	(917)
Sumokėtas pelno mokestis		(4)	-	-	-
Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		435	(691)	597	(917)

(tęsinys kitame puslapyje)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.	2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.
Investicinės veiklos pinigų srautai					
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turta) įsigijimas		(16)	(158)	-	-
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turta) pardavimo pajamos		-	44	-	44
Investicinio turto įsigijimas (investicijos į turimą investicinį turta)	8	-	(393)	-	(389)
Investicinio turto pardavimo pajamos	8	-	32.909	-	32.502
Suteiktos paskolos		-	-	(7.502)	(12.300)
Suteiktų paskolų susigrąžinimas		-	-	10.610	11.186
Gautos palūkanos		10	10	12	28
Įplaukos iš finansinės nuomos		92	90	92	90
		86	32.502	3.212	31.161
Finansinės veiklos pinigų srautai					
Pinigų srautai, susiję su Grupės akcininkais:					
Savų akcijų įsigijimas		(11.017)	-	(11.017)	-
Dividendų išmokėjimas patrunuojančios įmonės akcininkams		(963)	(20.028)	(963)	(20.028)
		(11.980)	(20.028)	(11.980)	(20.028)
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais					
Paskolų gavimas	12	-	-	-	-
Gautų paskolų grąžinimas	12	(172)	(9.320)	(172)	(7.484)
Nuomos mokėjimai		(109)	(99)	(109)	(99)
Sumokėtos palūkanos	12	(142)	(282)	(142)	(264)
		(423)	(9.701)	(423)	(7.847)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(12.403)	(29.729)	(12.403)	(27.875)
Grynasis pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas (sumažėjimas)		(11.882)	2.082	(8.594)	2.369
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		16.034	1.039	10.392	459
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		4.152	3.121	1.798	2.828

(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 uždaro tipo investicinės bendrovės statusą, jos valdymą perėmė UAB „INVL Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), turinti teisę gauti valdymo bei sėkmės mokestį 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. Finansinių ataskaitų paskelbimo metu veikė trys stebėtojų tarybos nariai.

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, 2020 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, gamybos 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 kilnojamąjį 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 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

1 Bendroji informacija (tęsinys)

2021 m. birželio 30 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 13.150.000 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų (2020 m. gruodžio 31 d. – 13.150.000 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų). Visos Bendrovės akcijos yra pilnai apmokėtos. Dukterinės įmonės Bendrovės akcijų neturi. 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkais buvo:

	2021 m. birželio 30 d.		2020 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)
AB „Invalda INVL“	1.889.123	14,37	3.949.123	30,03
p. Irena Ona Mišeikienė	1.308.596	9,95	2.498.596	19,00
UAB „LJB Investments“ (kontroliuojantis akcininkas p. Alvydas Banys)	-	-	2.631.695	20,01
UAB „LJB property“ (kontroliuojantis akcininkas p. Alvydas Banys)	1.251.695	9,52	-	-
p. Ilona Šulnienė	664.710	5,05	664.710	5,05
p. Alvydas Banys	663.640	5,05	663.640	5,05
Bendrovė (savos akcijos)	5.088.586	38,70	100.431	0,76
Kiti smulkūs akcininkai	2.283.650	17,36	2.641.805	20,10
Iš viso	13.150.000	100,00	13.150.000	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

2021 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 2020 m. gruodžio 31 d. metinėmis finansinėmis ataskaitomis.

Pagrindiniai apskaitos principai

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal apskaitos principus, kurie taikyti ruošiant 2020 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės metines finansines ataskaitas, išskyrus naujų standartų ir interpretacijų, privalomų taikyti nuo 2021 m. sausio 1 d., įgyvendinimą. Šie pakeitimai aprašomi žemiau.

Nuo 2021 m. sausio 1 d. Grupė/Bendrovė pradėjo taikyti naujus ir pakeistus TFAS bei TFAAK aiškinimus:

- 9-ojo TFAS, 39-ojo TAS, 7-ojo TFAS, 4-ojo TFAS ir 16-ojo TFAS pataisos: „*Palūkanų normų lyginamojo indekso (TPN) reforma - 2-ojo etapas*“ (taikomos nuo 2021 m. sausio 1 d.);
- 4-ojo TFAS „*Draudimo sutartys*“ pataisa „*9-ojo TFAS atidėjimas*“ (taikomos nuo 2021 m. sausio 1 d.).

Standartų pataisos buvo neaktualios Grupei ir Bendrovei.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

3 Investicijos į dukterines įmones ir trumpalaikės paskolos dukterinėms įmonėms

Investicijų į dukterines įmones tikroji vertė

2021 m. 6 mėnesių ir 2020 m. Bendrovės atskirose finansinėse ataskaitose investicijos į dukterines įmones kartu su dukterinėms įmonėms suteiktomis paskolomis vertinamos tikraja 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 tikraja verte naudojant pajamų metodą. Dukterinių įmonių pagrindiniai įsipareigojimai yra skolos išorės tiekėjams, kurių balansinė vertė artima jų tikrajai vertei, nes jie yra trumpalaikiai ir diskontavimo įtaka yra nereikšminga.

Jei Bendrovė suteikia trumpalaikes paskolas, kurių tikslas nesusijęs su investavimu, šios paskolos priskiriamos finansiniam turtui vertinamam amortizuota savikaina, nes jos yra pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimai ir laikomos, siekiant gauti sutartyje numatytus pinigų srautus.

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

	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Akcijos	80	142
Suteiktos paskolos	9.570	8.884
	9.650	9.026

Dukterinių įmonių pagrindiniai vertinimo duomenys 2021 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 2020 m. gruodžio 31 d.:

Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas arba duomens dydis
Diskonto norma (%)	10
Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	2 - 3
Nuomos prieaugis per metus (%)	0 – 1,5
Infliacija (%)	1,4 – 1,6

Toliau pateikta dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2021 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Nuomos prieaugio ir infliacijos per metus pokytis 1 procentiniu punktu	96	(96)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(27)	27
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(280)	313

Dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2020 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Nuomos prieaugio ir infliacijos per metus pokytis 1 procentiniu punktu	166	(162)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(31)	31
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(267)	298

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

3 Investicijos į dukterines įmones ir trumpalaikės paskolos dukterinėms įmonėms (tęsinys)

Investicijų į dukterines įmones tikroji vertė (tęsinys)

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2021 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2020 m. gruodžio 31 d.	9.026
Pelnas (nuostoliai), pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)	534
Suteikta paskola	192
Grąžinta paskola su palūkanomis	(102)
Tikroji vertė 2021 m. birželio 30 d.	9.650

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2020 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2019 m. gruodžio 31 d.	7.894
Pelnas (nuostoliai), pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)	263
Suteikta paskola	1.450
Grąžinta paskola su palūkanomis	(354)
Tikroji vertė 2020 m. birželio 30 d.	9.253

Pagrindinė investicijų į dukterines įmones kartu su joms suteiktomis paskolomis dalis yra Latvijos įmonėms suteiktos paskolos. Buvusi patronuojanti įmonė 2015 m. įsigijo 50 proc. šių paskolų už kainą, kuri buvo mažesnė už jų įvertintą tikrąją vertę, apskaičiuotą kaip 50 % dukterinių įmonių, kurių kontrolę perėmė Buvusi patronuojanti įmonė, grynujų aktyvų tikrosios vertės. Įsigijimo dieną šis skirtumas sudarė 1.014 tūkst. eurų. Kadangi tikroji vertė buvo nustatyta ne pagal rinkoje stebimus duomenis, šis „1-os dienos pelnas“ nebuvo pripažintas tuoju pat, o yra atidedamas ir pripažįstamas per finansinio turto galiojimo laikotarpį. Per 2020 m. I pusmetį Bendrovė pripažino 101 tūkst. eurų „1-os dienos pelną“ bendrųjų pajamų ataskaitos eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu tikrosios vertės grynas pokytis“. 2020 m. birželio 30 d. visas „1-os dienos pelnas“ buvo pripažintas. Todėl Bendrovės suteiktų paskolų tikroji vertė 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d. buvo lygi balansinei vertei.

Trumpalaikės paskolos dukterinėms įmonėms

2020 m. ir 2021 m. dėl parduoto investicinio turto Bendrovės pinigų likutis viršijo bankų nustatytus limitus, nuo kurių taikomi papildomi mokesčiai už lėšų likučius sąskaitose. Siekiant, sušvelninti papildomo mokesčio įtaką Bendrovė suteikė beprocentines paskolas dukterinėms įmonėms.

Lentelėje pateikiamas trumpalaikės paskolos dukterinei įmonei judėjimas:

	Bendrovė	
	2021 m. 1 pusm.	2020 m. 1 pusm.
Likutis sausio 1 d.	5.000	-
Per metus suteiktos paskolos	7.310	10.850
Per metus grąžintos paskolos	(10.510)	(10.850)
Likutis gruodžio 31 d.	1.800	-

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 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, o išsinuomotas turtas analizuojamas kaip vienas objektas. Veiklos rezultatai vertinami pagal grynųjų 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 turtą ir įsipareigojimus nėra teikiama investiciniam komitetui. Bendrovės vadovybė išskiria šiuos ataskaitose pateiktinus segmentus:

- Nuosavas turtas Lietuvoje. Pateiktinas segmentas apima keturis veiklos segmentus (po IBC verslo centro ir investicinio turto, esančio adresu Gynėjų 14, pardavimo 2020 m. liko du segmentai), 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. Visas turtas turi daug nuomininkų. Verslo įmonės kaip nuomininkai dominuoja, bet dalis patalpų išnuomota valstybinėms institucijoms ir mažmeninės prekybinės veiklos nuomininkams.
- Nuosavas turtas Latvijoje. Pajamos uždirbamos iš sandėlio, esančio Rygoje, Latvijoje.

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2021 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
2020 m. I pusr.			
Nuomos pajamos	519	277	796
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	406	-	406
Pajamos	925	277	1,202
Sąnaudos			
Patalpų nuomos sąnaudos	(35)	(2)	(37)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(117)	(1)	(118)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(277)	(9)	(286)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	-	(12)	(12)
Turto mokesčiai	(49)	(7)	(56)
Draudimo sąnaudos	(3)	(1)	(4)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	444	245	689

Nuo 2018 m. sausio 1 d. turto administravimo paslaugas teikia Bendrovei dukterinė įmonė UAB „Proprietas“. Ankstesnė turto administravimo sutartis su išorine įmone pasibaigė 2017 m. gruodžio 31 d. Todėl nuo 2018 m. sausio 1 d. Grupės lygmeniu nėra patiriamos turto administravimo sąnaudos, bet Grupė patiria papildomas išmokų darbuotojams sąnaudas, kurios nėra įtraukiamos į pateiktinų segmentų sąnaudas.

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus (tęsinys)

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2020 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
Nuomos pajamos	1.403	283	1.686
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	605	-	605
Pajamos	2.008	283	2.291
Sąnaudos			
Patalpų nuomos sąnaudos	(33)	(2)	(35)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(253)	-	(253)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(532)	(43)	(575)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	(7)	(12)	(19)
Turto mokesčiai	(116)	(4)	(120)
Draudimo sąnaudos	(6)	(2)	(8)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	1.061	220	1.281

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

	2021 01 01 – 2021 06 30				2020 01 01 – 2020 06 30			
	Nuo grynųjų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos	Nuo grynųjų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos
Iš ataskaitose pateiktino segmento	689	(37)	(286)	1.202	1.281	(35)	(575)	2.291
Atidėjiniai nuostolingai sutarčiai	3	3	-	-	24	24	-	-
Kitos pajamos, neįtrauktos į ataskaitose pateiktiną segmentą	2	-	-	2	2	-	-	2
Pajamos iš nuomos neįtrauktos į ataskaitinį segmentą dėl 16 TFAS taikymo	34	-	-	34	-	-	-	-
Pridedamos draudimo ir kitos sąnaudos (įtrauktos eilutėje „Kitos veiklos sąnaudos“)	46	-	42	-	42	-	34	-
Valdymo ir sėkmės mokesčiai	(196)	-	-	-	223	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimo vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	-	-	-	-	(2)	-	-	-
Išmokos darbuotojams	(70)	-	-	-	(112)	-	-	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(51)	-	-	-	(50)	-	-	-
Kitos veiklos sąnaudos	(123)	-	-	-	(149)	-	-	-
Kitos pajamos	10	-	-	-	14	-	-	-
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas	529	-	-	-	(79)	-	-	-
Iš viso	873	(34)	(244)	1.238	1.194	(11)	(541)	2.293

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus (tęsinys)

Žemiau pateiktoje lentelėje atskleistas Grupės ilgalaikio turto (išskyrus finansinių priemonių ir atidėtojo pelno mokesčio turto) geografinis pasiskirstymas 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d.:

	Lietuva	Latvija	Iš viso
2021 m. birželio 30 d.	16.406	8.720	25.126
2020 m. gruodžio 31 d.	16.271	8.359	24.630

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	
	2021 m. I pusr.	2020 m. I pusr.	2021 m. I pusr.	2020 m. I pusr.
Nuomos pajamos	830	1.686	727	1.403
Komunalinių paslaugų pajamos	74	225	1	6
Kitų paslaugų pajamos	334	382	3	162
Pajamų iš viso	1.238	2.293	731	1.571

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	
	2021 m. I pusr.	2020 m. I pusr.
Lietuva	959	2.008
Latvija	279	285
Iš viso	1.238	2.293

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai (tęsinys)

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 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje yra pripažinti atitinkamai 46 tūkst. eurų ir 35 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, buvo suformuotas papildomas atidėjinys. 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje yra pripažinti atitinkamai 35 tūkst. eurų ir 49 tūkst. eurų vertės atidėjiniai dėl šio kontrakto. 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.

Atidėjinių nuostolingai sutarčiai pasikeitimai per 2021 m. I pusmetį ir 2020 m. I pusmetį pateikti žemiau:

	2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.
Likutis sausio 1 d.	84	62
Atidėjinių perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	8	-
Panaudotos sumos (mažinančios straipsnyje „Patalpų nuomos sąnaudos“ apskaitytą sumą)	(11)	(24)
Diskonto poveikio atstatymas ir diskonto normos pokyčiai	-	-
Likutis birželio 30 d.	81	38
	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikė dalis	57	61
Trumpalaikė dalis	24	23
Iš viso	81	84

2021 m. birželio 30 d. Bendrovė pripažino 120 tūkst. eurų ilgalaikį atidėjinį Sėkmės mokesčiui (2020 m. gruodžio 31 d. – 1.556 tūkst. eurų).

Sėkmės mokesčio atidėjinio pokyčiai pateikti žemiau:

	2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.
Likutis sausio 1 d.	1.556	2.486
Atidėjinio perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	80	(410)
Mokėtinios dalies perklasifikavimas į "Kitus trumpalaikius įsipareigojimus"	(1.516)	(1.382)
Likutis birželio 30 d.	120	694

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

6 Finansinės veiklos sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.	2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.
Iš bankų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(132)	(251)	(132)	(235)
Iš susijusių asmenų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	-	(13)	-	(13)
Palūkanų sąnaudos, kylančios iš nuomos įsipareigojimo	(9)	(10)	(9)	(10)
Atidėjinių nuostolingai sutarčiai diskonto poveikio atstatymas	-	-	-	-
Kitos finansinės sąnaudos	-	-	-	-
	<u>(141)</u>	<u>(274)</u>	<u>(141)</u>	<u>(258)</u>

7 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.	2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.
Pelno mokesčio (sąnaudų)/pajamų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos	-	-	-	-
Praėjusių metų pelno mokesčio koregavimas	3	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos	11	-	-	-
Pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos, apskaitytos pelne arba nuostoliuose – iš viso	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

8 Investicinis turtas

Investicinio turto pokyčiai Grupėje:

	Kitas investicinis turtas, vertinamas naudojant lyginamosios vertės metodą	Kitas investicinis turtas, vertinamas naudojant lyginamosios vertės metodą	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Iš viso
	1 lygis	2 lygis	3 lygis	3 lygis	
Tikrosios vertės hierarchija					
Likutis 2019 m. gruodžio 31 d.	32.904	4.894	34.086	-	71.884
Vėlesnės išlaidos	-	-	38	-	38
Pardavimas	(32.909)	-	-	-	(32.909)
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	5	20	(104)	-	(79)
Nuostoliai dėl tikrosios vertės koregavimo	-	-	-	-	-
Likutis 2020 m. birželio 30 d.	-	4.914	34.020	-	38.934
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	-	3.629	20.504	-	24.133
Vėlesnės išlaidos	-	-	-	-	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	-	168	361	-	529
Pardavimas	-	-	-	-	-
Likutis 2021 m. birželio 30 d.	-	3.797	20.865	-	24.662
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	-	168	361	-	529

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto pokyčiai Bendrovėje:

Tikrosios vertės hierarchija	Kitas investicinis turtas,	Kitas investicinis turtas, vertinamas naudojant	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas	Iš viso
	1 lygis	2 lygis	3 lygis	3 lygis	
Likutis 2019 m. gruodžio 31 d.	32.498	1.293	29.204	-	62.995
Vėlesnės išlaidos	-	-	34	-	34
Pardavimas	(32.502)	-	-	-	(32.502)
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	4	23	(69)	-	(42)
Nuostoliai dėl tikrosios vertės koregavimo	-	-	-	-	-
Likutis 2020 m. birželio 30 d.	-	1.316	29.169	-	30.485
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	-	-	15.774	-	15.774
Vėlesnės išlaidos	-	-	-	-	-
Pardavimas	-	-	-	-	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	-	-	167	-	167
Likutis 2021 m. birželio 30 d.	-	-	15.941	-	15.941
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas (nuostolis)“	-	-	167	-	167

2020 m. pirmą pusmetį buvo papildomai patirta 34 tūkst. eurų dydžio rekonstrukcijos sąnaudų investiciniam turtui, esančiam Palangos g. 4, Vilniuje. 2020 m. pirmą pusmetį atitinkamai taip pat Grupė patyrė 4 tūkst. eurų sąnaudų, susijusių su investiciniu turtu Latvijoje, kurios buvo pripažintos turto vertėje. 2020 m. I pusmetį Grupė/Bendrovė sumokėjo 355 tūkst. eurų likusių mokėtinų sumų už 2019 m. vėlesnes išlaidas bei Grupė ir Bendrovė sumokėjo 38 tūkst. eurų ir 34 tūkst. eurų atitinkamai už 2020 m. vėlesnes išlaidas.

2020 m. kovo 6 d. IBC verslo centras, esantis Juozapavičiaus ir Šeimyniškių gatvėse Vilniuje, buvo parduotas uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtam fondui Lords LB Baltic Green Fund (V), kuris yra valdomas Lords LB Asset Management UAB. Kalvarijų g. 11a esantis nekilnojamas turtas, priklausantis INVL Baltic Real Estate dukterinei įmonei Rovelija, buvo taip pat parduotas šio sandorio metu. Sandorio vertė 33 mln. Eurų, investicinio turto vertei buvo priskirta 32.909 tūkst. eurų sandorio vertės. Likusi suma priskirta kartu su investiciniu turtu parduotam ilgalaikiam materialiajam turtui ir sukauptoms nuomos pajamoms.

2020 m. rugsėjo 30 d. investicinis turtas, esantis Gynėjų gatvėje Vilniuje, buvo parduotas įmonei Tvarus projektas UAB. Sandorio vertė 20 mln. Eurų, investicinio turto vertei buvo priskirta 18.842 tūkst. eurų sandorio vertės. Likusi suma priskirta kartu su investiciniu turtu parduotam ilgalaikiam materialiajam ir nematerialiajam turtui ir sukauptoms nuomos pajamoms.

Investicinis turtas yra apskaitytas tikrąja verte. Per pirmąjį 2021 m. pusmetį nuomojamas investicinis turtas ir investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje Lietuvoje, buvo įvertintas atitinkamai 2021 m. balandžio 30 dienai ir 2020 m. spalio 31 dienai kvalifikuoto vertintojo UAB „OBER-HAUS nekilnojamas turtas“ (toliau kartu su SIA „OBER-HAUS Vertešanas serviss“ vadinamos „Oberhaus“), taikant pajamų metodą. 2020 m. balandžio 30 d ir 2020 m. spalio 31 d. investicinį turtą Latvijoje vertino kvalifikuotas vertintojas SIA „OBER-HAUS Vertešanas serviss“, žemės vertinimui taikydamas rinkos metodą, o sandėlių vertinimui – pajamų metodą. Kadangi nuo vertinimo atlikimo dienos iki ataskaitinių laikotarpių pabaigos rinkoje nebuvo jokių reikšmingų pokyčių, kurie galėtų turėti įtakos investicinio turto vertei, todėl nauji vertinimai 2021 m. birželio 30 dienai ir 2020 m. gruodžio 31 dienai nebuvo atlikti.

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Nuomojamo investicinio turto balansinių verčių skaidymas pagal tipą:

	Grupė		Bendrovė	
	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Biurų patalpos miesto centre – Lietuva	15.941	15.774	15.941	15.774
Sandėlis – Latvija	4.924	4.730	-	-
	20.865	20.504	15.941	15.774

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2021 m. birželio 30 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	9
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7.5
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0- 30
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	5-16 (12.48)

Visi Bendrovės vertinimo duomenys atitinka Grupės vertinimo duomenis.

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2020 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	9
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7.5
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0- 30
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	5-16 (12.46)

Visi Bendrovės vertinimo duomenys atitinka Grupės vertinimo duomenis.

Investicinio turto, esančio Latvijoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2021 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 2021 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 2020 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 (%)	10
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	2-3
		Nuomos prieaugis per metus (%)*	0-1.5
		Infliacija (%)	1.4-1.6

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2021 m. birželio 30 d.:

Grupė/Bendrovė	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Nuomojamas investicinis turtas	Nuomojamas investicinis turtas
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	1.600	(1.500)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(200)	300
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.000)	1.200

Toliau pateikta Latvijoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2021 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Nuomos prieaugio ir inflacijos per metus pokytis 1 procentiniu punktu	96	(96)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(27)	27
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(280)	313

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2020 m. gruodžio 31 d.:

Grupė/Bendrovė	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Nuomojamas investicinis turtas	Nuomojamas investicinis turtas
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	1.600	(1.700)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(400)	200
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.100)	1.100

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Toliau pateikta Latvijoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2020 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Vertinimų didėjimas	Vertinimų mažėjimas
Nuomos prieaugio per metus pokytis 1 procentiniu punktu	166	(162)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(31)	31
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(267)	298

2021 m. birželio 30 d. Grupės 15.911 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2020 m. gruodžio 31 d. – 15.744 tūkst. eurai).

2021 m. birželio 30 d. Bendrovės 15.911 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2020 m. gruodžio 31 d. – 15.744 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, sudaranti 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 2021 m. I pusmetį ir 2020 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	
	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų įsiskolinimai, bendraja verte	139	164	91	613
Sukauptos nuomos pajamos, bendraja verte	59	26	59	26
Gautini mokesčiai, bendraja verte	58	83	-	-
Iš viso pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, bendraja verte	256	273	150	639
Atėmus: pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimą	(44)	(44)	(32)	(32)
Atėmus: nurašymą, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla	-	(1)	-	(1)
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	212	228	118	606

Atidėjiniai prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimui 2021 ir 2020 metais buvo įtraukti į bendrųjų pajamų ataskaitos „Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas“.

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

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

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
2019 m. gruodžio 31d.	37	33	70
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	7	-	7
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	(24)	(24)
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	(5)	(5)
2020 m. birželio 30 d.	44	4	48
2020 m. gruodžio 31d.	44	1	45
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	-	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	(1)	(1)
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	-	-
2021 m. birželio 30 d.	44	-	44

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
2019 m. gruodžio 31d.	32	18	50
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	5	-	5
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	(13)	(13)
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	(3)	(3)
2020 m. birželio 30 d.	37	2	39
2020 m. gruodžio 31d.	32	1	33
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	-	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	(1)	(1)
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	-	-
2021 m. birželio 30 d.	32	-	32

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 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 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d.:

	Grupė					Iš viso
	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	Daugiau nei 90 dienų	Dėl kredito sumažėjusios vertės	
2021 m. birželio 30 d.						
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	44	30	9	4	52	139
Sukauptos nuomos pajamos	59	-	-	-	-	59
Numatomi kredito nuostoliai	-	-	-	-	(44)	(44)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	103	30	9	4	8	154
2020 m. gruodžio 31 d.						
Pirkėjų įsiskolinimai bendraja verte	52	46	7	7	51	163
Sukauptos nuomos pajamos	26	-	-	-	-	26
Numatomi kredito nuostoliai	-	-	-	-	(44)	(44)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	78	46	7	7	7	145

Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d.:

	Bendrovė					Iš viso
	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	Daugiau nei 90 dienų	Dėl kredito sumažėjusios vertės	
2021 m. birželio 30 d.						
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	30	16	9	-	36	91
Sukauptos nuomos pajamos	59	-	-	-	-	59
Numatomi kredito nuostoliai	-	-	-	-	(32)	(32)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	89	16	9	-	4	118
2020 m. gruodžio 31 d.						
Pirkėjų įsiskolinimai bendraja verte	520	44	7	4	37	612
Sukauptos nuomos pajamos	26	-	-	-	-	26
Numatomi kredito nuostoliai	-	-	-	-	(32)	(32)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	546	44	7	4	5	606

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d. dauguma gautinų sumų buvo užtikrintos iš nuomininkų gautais avansais. Dėl kredito sumažėjusios vertės Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	91 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	Iš viso
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2021 m. birželio 30 d.	-	1	2	4	45	52
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2020 m. gruodžio 31 d.	5	1	2	2	41	51

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	91 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	Iš viso
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2021 m. birželio 30 d.	-	-	-	1	35	36
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2020 m. gruodžio 31 d.	1	1	-	-	35	37

10 Įstatinis kapitalas ir rezervai, savos akcijos

2021 m. birželio 30 d. Grupės/Bendrovės įstatinį akcinį kapitalą sudarė 13.150.000 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 2021 metų pirmąjį pusmetį

Metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2021 m. balandžio 29 d., buvo nuspręsta perkelti 276 tūkst. eurų iš nepaskirstytojo pelno į privalomąjį rezervą ir 4.274 tūkst. eurų iš nepaskirstyto pelno į rezervą savoms akcijoms įsigyti.

Dėl 2021 m. sausio 14 d. Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu dėl Bendrovės esminių dokumentų pakeitimo atsirado Bendrovės pareiga išpirkti Bendrovės akcijas iš sprendimams prieštaraujančių arba susirinkime nedalyvaujančių arba susilaikiusių nuo balsavimo akcininkų akcijas. Bendrovės akcijų išpirkimas prasidėjo 2021 m. sausio 25 d. ir jis truko iki 2021 m. kovo 25 d. Vienos akcijos išpirkimo kaina – 2,2103 EUR, kuri atitinka 2020 m. lapkričio 30 d. grynujų aktyvų vertę. Bendras akcijų skaičius, kuris galėjo būti pateiktas išpirkimui yra 8.988.051. Buvo supirka 4.988.155 vnt. akcijų (37,93 % įstatinio kapitalo) už 11.047 tūkst. eurų, įskaitant tarpininkavimo mokesčius. 2021-04-29 buvo nustatyta, kad 2020 m. lapkričio 30 d. buvo apskaičiuota per didelė grynujų aktyvų vertė. Perskaičiuota vieneto išpirkimo kaina - 2,2043 EUR. Išpirkusiems akcininkams išmokėta 30 tūkst. eurų daugiau. Bendrovės patirtus nuostolius dėl per didelės vieneto išpirkimo kainos padengė Valdymo įmonė. Valdymo įmonės padengti nuostoliai sumažina savų akcijų įsigijimo savikainą.

Pokyčiai 2020 metų pirmąjį pusmetį

Metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2020 m. balandžio 26 d., buvo nuspręsta perkelti 532 tūkst. eurų iš nepaskirstytojo pelno į privalomąjį rezervą ir 3.093 tūkst. eurų iš rezervų savoms akcijoms įsigyti į nepaskirstytą pelną.

11 Dividendai

2020 m. balandžio 9 d. eilinis Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas pakeitė dividendų mokėjimo politiką, nustatydamas minimalią dividendų sumą 0,09 euro, jei tai neprieštaruja teisiniams ir sutartiniais reikalavimams.

Dividendų už 2019 m. po 1,55 euro už akciją (bendra dividendų suma 20.382 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2020 m. balandžio 9 d.

Dividendų už 2020 m. po 0,12 euro už akciją (bendra dividendų suma 967 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2021 m. balandžio 29 d.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

12 Gautos paskolos

	Grupė		Bendrovė	
	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikės				
Ilgalaikės banko paskolos	8.949	9.121	8.949	9.121
Kitos ilgalaikės paskolos	-	-	-	-
	<u>8.949</u>	<u>9.121</u>	<u>8.949</u>	<u>9.121</u>
Trumpalaikės				
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	364	365	364	365
Paskolos iš susijusių šalių	-	-	-	-
	<u>364</u>	<u>365</u>	<u>364</u>	<u>365</u>
Gautų paskolų iš viso	<u>9.313</u>	<u>9.486</u>	<u>9.313</u>	<u>9.486</u>

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	
	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Fiksuota	-	-	-	-
Kintama	9.313	9.486	9.313	9.486
	<u>9.313</u>	<u>9.486</u>	<u>9.313</u>	<u>9.486</u>

2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d. visos Grupės įmonės vykdė bankų paskolų sutartyse nustatytus rodiklius.

2018 m. vasario 23 d. Finansų ir kapitalo rinkų komisijos valdyba Latvijoje priėmė sprendimą dėl indėlių nepasiekiamumo banke ABLV bank, AS. 2018 m. birželio 12 d. paskelbta, kad Finansų ir kapitalo rinkų komisija pritarė banko ABLV bank, AS savanoriškam likvidavimui. Kadangi ABLV Bank, AS nutraukta banko veikla po savanoriško likvidavimo proceso, ankstesnis indėlis tapo kaip kitos gautinos sumos iš ABLV Bank, AS. Teisiniu požiūriu tai sudaro trys dalys:

- 5 tūkst. eurų Grupės pretenzija iš ABLV Bank, AS likvidavimo procese;
- blokuota garantuota 100 tūkst. eurų kompensacija pagal Latvijos indėlių draudimo sistemą, kuri buvo sumokėta 2020 m. liepos mėn. pradžioje;
- Grupei priklausantys 45 tūkst. eurų lėšų valdomų ABLV Bank, AS (atkurta indėlių suma). Ši suma buvo įskaityta, sugrąžinus paskolą.

2020 m. gegužės mėn. Grupė grąžino paskolą ABLV Bank, AS (per 2020 m pirmą pusmetį sumokėta 1.880 tūkst. eurų, iš kurių 1.835 tūkst. eurai buvo nuosavos Grupės lėšos ir 45 tūkst. eurų ABLV Banko užskaita (atstatyta depozito suma).

2018 m. balandžio 10 d. Bendrovė pasirašė paskolos sutarties pakeitimą su AB Šiaulių banku. Pagal pakeitimą yra nustatytas naujas kredito limitas – 23.926 tūkst. eurų. Jis susideda iš dviejų dalių. Pirmą dalis, lygi 22.926 tūkst. eurų ir gali būti panaudota iki 2019 m. gegužės 31 d. Antroji dalis yra 1.000 tūkst. eurų kredito linija, kuri gali būti panaudota iki 2022 m. gruodžio 22 d. Taip pat buvo pakeista palūkanų norma ir grąžinimo grafikas. 2020 m. pirmą pusmetį grąžino AB Šiaulių bankui panaudotą kredito linijos dalį (935 tūkst. eurų) bei 4.750 tūkst. eurų pirmos kredito dalies, panaudodama gautas iš IBC verslo centro pardavimo gautas lėšas. 2020 m. spalio mėnesį buvo pasirašytas papildomas paskolos sutarties pakeitimas su AB Šiaulių banku, mėnesinė kredito įmoka buvo sumažinta nuo 50 tūkst. eurų iki 28,6 tūkst. eurų.

2019 m. lapkričio mėnesį Invalda INVL suteikė 1.500 tūkst. eurų paskolą Bendrovei. Pradinis paskolos grąžinimo terminas buvo 2020 m. sausio 31 d., kuris buvo pratęstas iki 2020 m. kovo 31 d. Paskola kartu su palūkanomis, viso 1.519 tūkst. eurų buvo grąžinta 2020 m. kovo 9 d.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 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.

2021 m. I pusmetį ir 2020 m. I pusmetį išleistų akcijų svertinis vidurkis:

Svertinio vidurkio apskaičiavimas 2021 m. I pusmetis	Akcijų skaičius (tūkst.)	Nominali vertė (eurais)	Išleistos/18 1 (dienos)	Svertinis vidurkis (tūkst.)
2020 m. gruodžio 31 d. išleistos akcijos	13.049	1,45	181/181	13,049
2021 m. vasario 24 d. įsigytos savos akcijos	(1.190)	1,45	127/181	(835)
2021 m. kovo 10 d. įsigytos savos akcijos	(10)	1,45	113/181	(6)
2021 m. kovo 29 d. įsigytos savos akcijos	(3.788)	1,45	94/181	(1,967)
2021 m. birželio 30 d. išleistos akcijos	8.061	1,45	-	10,241

Svertinio vidurkio apskaičiavimas 2020 m. I pusmetis	Akcijų skaičius (tūkst.)	Nominali vertė (eurais)	Išleistos/18 2 (dienos)	Svertinis vidurkis (tūkst.)
2019 m. gruodžio 31 d. išleistos akcijos	13.150	1,45	182/182	13.150
2020 m. birželio 30 d. išleistos akcijos	13.150	1,45	182/182	13.150

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

	Grupė	
	2021 m. I pusm.	2020 m. I pusm.
Patruojančios įmonės akcininkams priskiriamas grynasis pelnas/ (nuostoliai)	746	920
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	10.241	13.150
Paprastasis pelnas/ (nuostoliai), tenkantys vienai akcijai (eurais)	0,07	0,07

Grupės sumažintas pelnas, tenkantis vienai akcijai už 2021 m. ir 2020 m. pirmus pusmečius, yra lygus paprastajam pelnui, tenkančiam vienai akcijai.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

14 Likvidumo rizika

Grupės likvidumo rodiklis (visas trumpalaikis turtas, įskaitant turtą laikomą galimam pardavimui / visi trumpalaikiai įsipareigojimai) 2021 m. birželio 30 d. buvo apie 1,59 (2020 m. gruodžio 31 d. – 12,23). Bendrovės likvidumo rodiklis 2021 m. birželio 30 d. buvo apie 1,43 (2020 m. gruodžio 31 d. – 12,32).

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 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	-	151	446	9.096	-	9.693
Nuomos įsipareigojimai	-	59	178	729	-	966
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	113	-	-	-	113
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	5	18	58	-	81
Kiti įsipareigojimai	456	1.539	-	-	-	1.995
2021 m. birželio 30 d. likutis	456	1.867	642	9.883	-	12.848
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	150	451	9.393	-	9.994
Nuomos įsipareigojimai	-	59	178	845	-	1.082
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	83	-	-	-	83
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	5	17	62	-	84
Kiti įsipareigojimai	451	24	-	-	-	475
2020 m. gruodžio 31 d. likutis	451	321	646	10.300	-	11.718

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 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	-	151	446	9.096	-	9.693
Nuomos įsipareigojimai	-	59	178	729	-	966
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	53	-	-	-	53
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	5	18	58	-	81
Kiti įsipareigojimai	456	1.525	-	-	-	1.981
2021 m. birželio 30 d. likutis	456	1.793	642	9.883	-	12.774
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	150	451	9.393	-	9.994
Nuomos įsipareigojimai	-	59	178	845	-	1.082
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	117	-	-	-	117
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	5	17	62	-	84
Kiti įsipareigojimai	451	20	-	-	-	471
2020 m. gruodžio 31 d. likutis	451	351	646	10.300	-	11.748

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

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

15 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai pateikti žemiau esančioje lentelėje:

	Grupė		Bendrovė	
	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Finansiniai įsipareigojimai				
Mokėtini dividendai	456	451	456	451
Sėkmės mokestis	1.516	-	1.516	-
Kitos mokėtinos sumos	23	24	9	20
	1.995	475	1.981	471
Nefinansiniai įsipareigojimai				
Mokėtinas darbo užmokestis ir socialinio draudimo įmokos	27	17	-	-
Mokėtini mokesčiai	52	118	35	109
	79	135	35	109
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų iš viso	2.074	610	2.016	580

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. AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių, nes Bendrovės akcininkai, turintys reikšmingą įtaką, taip pat bendrai kontroliuoja AB „Invalda INVL“ grupę per akcininkų sutartį.

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2021 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2021 m. birželio 30 d.:

2021 m. I pusmetis Grupė	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
		(įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims		
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	7	-	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	43	-	7
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kita)	4	11	-	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	196	-	1.533
	4	257	-	1.540

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2020 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2020 m. birželio 30 d.:

2020 m. I pusmetis Grupė	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai (įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	7	-	-
AB „Invalda INVL“ (paskolos)	-	13	-	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	140	-	20
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kita)	172	3	7	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	(223)	-	48
	172	(60)	7	68

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. AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių, nes Bendrovės akcininkai, turintys reikšmingą įtaką, taip pat bendrai kontroliuoja AB „Invalda INVL“ grupę per akcininkų sutartį.

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2021 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2021 m. birželio 30 d.:

2021 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	-	-	11.370	-
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	3	-	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	13	-	1
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kita)	174	7	22	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	196	-	1.533
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	77	-	-
	174	296	11.392	1.534

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

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2020 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2020 m. birželio 30 d.:

2020 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	-	-	8.947	-
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	3	-	-
AB „Invalda INVL“ (paskolos)	-	13	-	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	30	-	3
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kita)	149	-	-	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	223	-	48
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	189	-	-
	149	12	8.947	51

Pagal dividendų paskirstymo ataskaitą, parengtą pagal 2021 metų gegužės 13 dienai (teisių apskaitos diena) buvusių akcininkų sąrašą, Bendrovė išmokėjo AB „Invalda INVL“ 227 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius bei kitiems reikšmingą įtaką turintiems akcininkams sumokėjo 329 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius.

Pagal dividendų paskirstymo ataskaitą, parengtą pagal 2020 metų balandžio 24 dienai (teisių apskaitos diena) buvusių akcininkų sąrašą, Bendrovė išmokėjo AB „Invalda INVL“ 6.117 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius bei kitiems reikšmingą įtaką turintiems akcininkams sumokėjo 8.245 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius.

17 COVID-19 įtaka

Grupė patyrė nereikšmingą įtaką dėl COVID-19 viruso sukeltos pandemijos. Dėl Lietuvoje buvusio paskelbto visuotinio karantino, Grupės veikla nesutriko, nes Grupė visas operacijas gali atlikti dirbdama nuotoliniu būdu. Tačiau Bendrovės dalis nuomininkų Lietuvoje veikia maitinimo, mažmeninės prekybos srityje ir jų veikla karantino metu buvo uždrausta arba apribota. 2020 m. šie nuomininkai turėjo teisę gauti valstybės paramą (iki 50 proc. nuomos mokesčio dengimo nuo karantino pradžios iki 2020 m rugpjūčio mėn.), jei nuomotojas suteikia nuomininkui nemažesnę nei 30 proc. nuolaidą. Bendrovė suteikė tokiems nuomininkams 30 proc. nuomos nuolaidą. Per 2020 m. I pusmetį dėl to Bendrovė/Grupė suteikė 55 tūkst. eurų nuolaidų. Per 2021 m. pirmą pusmetį Bendrovė/Grupė nuomininkams suteikė 58 tūkst. eurų nuolaidų. Taip pat Bendrovė/Grupė 2020 m. pirmą pusmetį atidėjo dalies nuomininkų nuomos mokėjimus iki 2021 metų pradžios. Nuo atidėtų mokėjimų skaičiuotos palūkanos (2 tūkst. eurų pripažinta per 2020 m. I pusmetį). Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimams COVID-19 viruso sukelta pandemija Grupės lygiu neturėjo reikšmingos įtakos. Iki šių ataskaitų išleidimo, nuomininkai, kuriems buvo suteiktos nuolaidos ar atidėti mokėjimai, padengė savo pradelstus nuomos mokėjimus. Pati Grupė neprašė ir negavo tiesiogiai jokios paramos dėl COVID-19 viruso. Atsižvelgiant į Grupės nuomininkų struktūrą ir į šių metų pradžios COVID-19 viruso sukeltos pandemijos bangos įtaką nuomininkų veiklai bei Grupės rezultatams, galima prognozuoti, kad ši pandemija, jei nebus esminių pokyčių antroje šių metų pusėje, reikšmingos įtakos šių metų Grupės rezultatams neturės.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2021 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

18 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio

2021 m. liepos 26 d. Juridinių asmenų registre buvo įregistruota nauja Bendrovės įstatų redakcija. Ji buvo patvirtinta 2021 m. balandžio 29 d. vykusiame Bendrovės akcininkų susirinkime. Bendrovės įstatai keičiami dėl siekio atitikti Bendrovei taikomus teisės aktų reikalavimus, t. y. sudaryti Bendrovės priežiūros organą – stebėtojų tarybą. Taip pat įstatai buvo keičiami dėl įstatinio kapitalo mažinimo, kuris buvo sumažintas siekiant anuliuoti per akcijų išpirkimo procesus Bendrovės įsigytas 5.088.586 vnt. savų paprastųjų vardinių akcijų. 2021 m. rugpjūčio 3 d. Bendrovė gavo Lietuvos banko pranešimą, kuriuo informuojama, kad Bendrovei leista pakeisti Bendrovės įstatus. 2021 m. liepos 26 d. duomenimis, Bendrovės įstatinis kapitalas yra lygus 11.689.050,30 eurų. Bendrovės kapitalas padalintas į 8.061.414 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė lygi 1,45 eurų. Po įstatinio sumažinimo nauja akcininkų struktūra yra tokia:

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

INVL

BALTIC
REAL ESTATE



SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“

2021 METŲ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ KONSOLIDUOTASIS TARPINIS PRANEŠIMAS

TURINYS

I. BENDRA INFORMACIJA	37
1. Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys	37
2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas	37
3. Pagrindiniai duomenys apie Emitentą ir jo įmonių grupę	37
II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI	44
4. Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga	44
5. Svarbūs Emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos	46
6. Emitento ir įmonių grupės praėjusio laikotarpio įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės	46
III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS.....	47
7. Emitento įstatų pakeitimų tvarka	47
8. Įstatinio kapitalo struktūra.....	47
9. Prekyba Emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose.....	48
10. Akcininkai	50
11. Dividendai.....	51
IV. EMITENTO VALDYMO ORGANAI	53
12. Emitento valdymo organai	53
13. Informacija apie bendrovės audito komitetą	59
14. Informacija apie Emitento sumokėtą valdymo mokesčių, priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdymo organams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei.....	60
V. KITA INFORMACIJA	62
15. Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais	62
16. Informacija apie Emitento filialus ir atstovybes	62
17. Pagrindinės rizikos ir netikėtumai	62
18. Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas	62
19. Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra Emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei	62
20. Informacija apie susijusių šalių sandorius.....	62
21. COVID-19 pandemijos poveikio atskleidimas	62
22. Informacija, susijusi su Bendrovės Valdymo kodekso laikymusi	62
23. Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis	62

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“) konsoliduotąjį 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 2021 m. sausio 1 d. iki 2021 m. birželio 30 d. Pranešime taip pat atskleidžiama svarbi informacija nuo ataskaitinio laikotarpio pabaigos iki ataskaitos išleidimo.

Pranešimas nebuvo audituotas.

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*
	*2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės visuotinis akcininkų sprendimas priėmė sprendimą dėl Bendrovės depozitoriumo keitimo iš AB SEB bankas (kodas 112021238) į AB Šiaulių bankas (kodas 112025254). 2021 m. sausio 6 d. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba išdavė leidimą Bendrovei pakeisti depozitoriumą į AB Šiaulių bankas (kodas 112025254). Ataskaitos išleidimo metu depozitoriumo pakeitimo procedūra nebuvo baigta.

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 „Invalidos 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 Baltic 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.

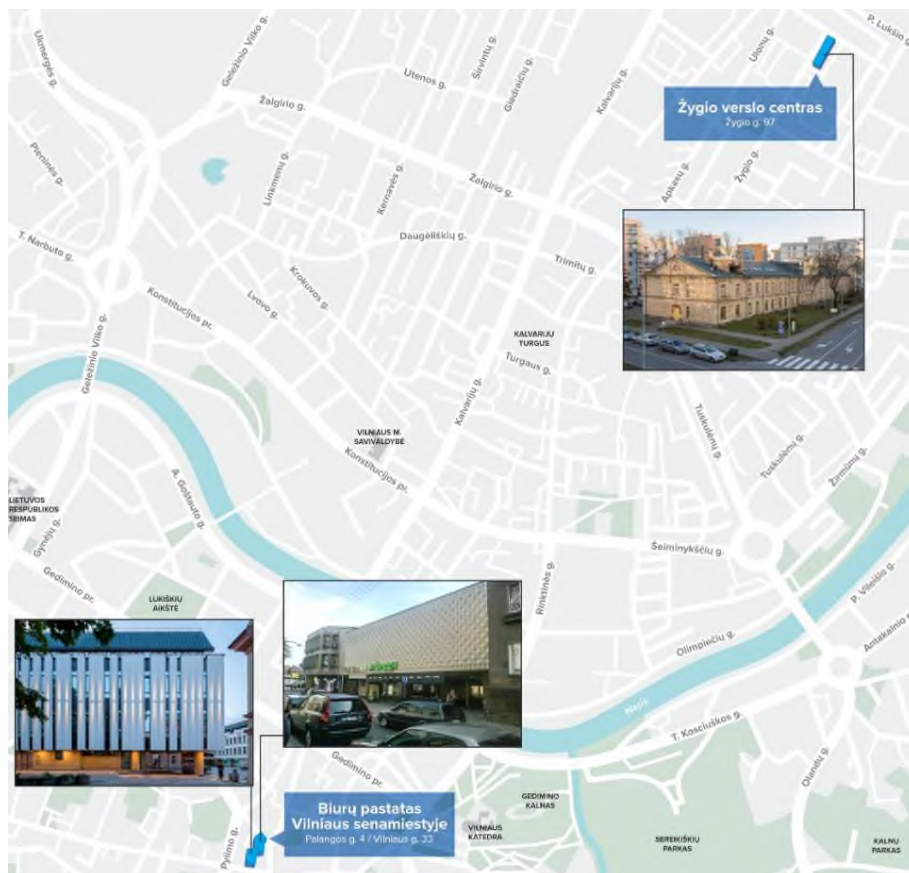
3.3.1. 2021 m. birželio 30 d. „INVL Baltic Real Estate“ grupės įmonės

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
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
UAB „Perspektyvi veikla“	Kodas 302607087 Adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2011-03-25	100	veiklos nevykdo	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com



3.3.1. pav. „INVL Baltic Real Estate“ grupės struktūra 2021 m. birželio 30 d.

3.3.2. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje



BENDROVĖS INVESTICIJOS Į NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE

BIURŲ PASTATAS VILNIAUS CENTRE, VILNIAUS G.
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“ bendradarbystės 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.



Palangos g. 4, 1 dalies pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	1 800 kv. m
Nuomojamas plotas	1 100 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2021 m. birželio pab.	2,3 mln. EUR
Užimtumas 2021 m. birželio pab.	100 proc.



Palangos g. 4, 2 dalies pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	1 200 kv. m
Nuomojamas plotas	1 100 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2021 m. birželio pab.	1,5 mln. EUR
Užimtumas 2021 m. birželio pab.	100 proc.



Palangos g. 4, 3 dalies pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	1 100 kv. m
Nuomojamas plotas	900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2021 m. birželio pab.	1,4 mln. EUR
Užimtumas 2021 m. birželio pab.	77 proc.



Palangos g. 4, 4 dalies pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	1 000 kv. m
Nuomojamas plotas	900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2021 m. birželio pab.	1,3 mln. EUR
Užimtumas 2021 m. birželio pab.	100 proc.



Vilniaus g. 33, 1 dalies pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	3 400 kv. m
Nuomojamas plotas	1 400 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2021 m. birželio pab.	4,5 mln. EUR
Užimtumas 2021 m. birželio pab.	100 proc.



Vilniaus g. 33, 2 dalies pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	1 500 kv. m
Nuomojamas plotas	1 500 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2021 m. birželio pab.	1,9 mln. EUR
Užimtumas 2021 m. birželio pab.	100 proc.



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

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



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 – 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-Senukai“. Atstumas iki Vilniaus miesto centro apie 3,5 km. Šalia pastato įrengta uždara 70 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.



Bendras plotas	3 300 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,4 ha
Turto rinkos vertė 2021 m. birželio pab.	3,1 mln. EUR
Užimtumas 2021 m. birželio pab.	82 proc.



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

Adresas: J. Galvydžio g. 7 / Žygio g. 97, Vilnius.



3.3.3. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje



3.3.3. pav. „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 aplinkkeliu. Iki Rygos centro ir oro uosto yra 13 km, jūrų uosto – 16 km.

Teritorija tinkama logistikos centrams vystyti.



Pagrindiniai duomenys:

Bendras ir nuomojamas plotas	12 800 kv. m
Žemės sklypo plotas	58,21 ha
Turto rinkos vertė 2021 m. birželio pab.	8,7 mln. EUR
Užimtumas 2021 m. birželio pab.	100 proc.



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

Adresas: Stūņyši, Olaines rajonas.



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 2021 m. pirmąjį pusmetį sudarė 689 tūkst. eurų arba 46,2 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais (1,28 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2021 m. pirmąjį pusmetį siekė 1238 tūkst. eurų arba 46 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais (2,29 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 50,8 proc. iki 830 tūkst. eurų. Nuomos pajamų mažėjimui įtakos turėjo 2020 metais užbaigti „IBC“ ir „Vilniaus vartų“ pardavimo sandoriai, kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo pusmečio grynas pelnas sudarė 0,75 mln. eurų arba 19 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 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 753 tūkst. eurų, arba 33,7 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais. Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 97 proc. Nepaisant pirmąjį pusmetį šalyje

galiojusių ribojimų „Talent Garden Vilnius“ išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris pusmečio pabaigoje siekė 95 proc. ir ženkliai gerino veiklos rodiklius.

„Žygio verslo centro“ pajamos 2021 m. pirmąjį pusmetį sudarė 148 tūkst. eurų arba 11,2 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais (133 tūkst. eurų). Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 82% ir lyginant su pirmojo ketvirčio pabaiga padidėjo 10 procentiniu punktu. Tiek pajamų, tiek užimtumo rodiklių augimą lėmė pastato trečiame aukšte atlikti patalpų atnaujinimo darbai ir pasirašytos naujos nuomos sutartys.

4.2. Veiklos aplinka

2020 metais Vilniuje atidaryta 11 verslo centrų, o bendras metinis prieaugis sudarė kiek daugiau nei 120 tūkst. kv. m. Šiomet plėtra išliks panaši, pasiūlą papildyti turėtų apie 110 tūkst. kv. m. Tolimesnė plėtra irgi neišsiviepa – vien naujajame Vilniaus centre per artimiausius kelis metus duris atvers apie 100 tūkst. kv. m biurų. Tikėtina, kad pandemija nurėš dalį įmonių nuomojamo ploto, nors sprendimus dėl tolimesnio veiklos modelio daryti dar anksti, nes sąlyginai vangi vakcinacija toliau stabdo įmones nuo grįžimo į biurus.

Nepaisant pandemijos, didelių pokyčių verslo centrų užimtume pavyko išvengti. Jeigu 2020 metų antroje pusėje įvyko nemažai subnuomos sandorių, tai šiomet ne vienas nuomininkas sprendė nuomojamo ploto plėtros klausimus. Santykinai nedidelis kainų skirtumas tarp B ir A klasės verslo centrų lemia, kad didžiausią spaudimą jaučia senesni, nemodernizuoti biurai. Kitą vertus, migraciją tarp skirtingų klasių verslo centrų riboja ir nuomos sąlygos – ne visi laisvi plotai atitinka nuomininkų poreikius. Šiuo metu Vilniuje laisvų patalpų kiekis siekia apie 4,5 proc. A klasės verslo centruose ir apie 5 proc. B1 ir B2 klasės verslo centruose.

Biurų nuomos kainas Vilniuje galima laikyti pastoviomis – jų pokyčiui daugiausia įtakos turi su jau sudarytomis sutartimis susieti indeksavimo rodikliai. Ilgalaiškės nuolaidos turi daug didesnę įtaką metiniam pajamų srautui, todėl dažniau taikomos trumpalaikės nuolaidos, atleidžiant nuomininkus nuo pirmųjų mėnesių apmokestinimo ir užsitikrinant aukštesnį pajamų srautą ateityje. A klasės biuro patalpų kaina siekia 14–17 EUR/kv. m, B1 klasės – 11–14 EUR/kv. m, B2 klasės – 7–10 EUR/kv. m.

Dėl pandemijos tikėtina, kad šiomet Kaune reikšminga naujų verslo centrų plėtra neįvyks, projektų atidarymai nusikels į 2022 ar 2023 metus. Verslo centrų vakansija laikinojoje sostinėje šiomet kiek sumažėjo. Ryškiausi pokyčiai įvyko A klasėje, kur laisvų patalpų yra apie 8 proc. B1 ir B2 klasėse vakansija sumažėjo iki 9 proc. Nors šie rodikliai ir yra aukštesni nei šiuo metu sostinėje, tačiau jie yra pakankami, kad užtikrintų vystytojų norą tolimesnei plėtrai. Kaip ir Vilniaus atveju, biurų nuomos kainas galima laikyti nusistovėjusiomis, A klasės centruose jos siekia 12–13 EUR/kv. m, B1 – 9–11 EUR/kv. m, B2 – 6–9 EUR/kv. m.

Laisvų patalpų kiekis Klaipėdoje palaiptai mažėja ir šiuo metu siekia apie 25 proc. A klasės segmente, 7 proc. – B1 ir 6 proc. – B2 verslo centruose. Atsižvelgiant į ganėtinai mažą verslo centrų bendrą plotą, nauji projektai gali reikšmingai padidinti vakansiją arba modernūs biurai gali pritraukti daugiau veiklos į uostamiestį. Kainų pokyčių šiomet išvengta. A klasės patalpas šiuo metu vis dar galima išsinuomoti už 9–12 EUR/kv. m, B1 klasės patalpų nuoma siekia 7–11 EUR/kv. m, o B2 segmente – 5–7 EUR/kv. m.

2020 metais Rygos sandėliavimo pastatų rinka pasipildė naujais objektais, kurių plotas viršijo 130 000 kv. m. Nors rinka buvo gana aktyvi, tačiau nauja pasiūla padidino logistinių laisvų patalpų plotą nuo 2,5 proc. iki 4 proc. Dėl gana aukštos paklausos nuomos kainos išliko stabilios, Rygoje ir aplink miestą jos buvo 3,5 – 4,8 EUR/kv. m.

Šaltiniai:

https://www.inreal.lt/file/1/9/3/7/Ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga-2021-H1_INREAL-Siauliu-bankas-COBALT-CityNow_2021-08-10_compressed.pdf

https://www.ober-haus.lt/rinkos_apzvalga/metine-baltijos-saliu-nt-rinkos-apzvalga-2021-anqli-kalba/

4.3. Pagrindiniai „INVL Baltic Real Estate“ duomenys

Min. EUR	Grupė		
	2019 birželio 30 d.	2020 birželio 30 d.*	2021 birželio 30 d*.
Valdomas bendras plotas	56 876 kv. m.	33 900 kv. m.	26 100 kv. m.
Valdomas nuomojamas plotas	46 876 kv. m.	29 700 kv. m.	22 600 kv. m.
Nekilnojamojo turto vertė	60,0	38,9	24,7
Pinigai	0,7	3,1	4,2
Kitas turtas	2,0	2,3	1,5
Turtas	62,7	44,3	30,4
Nuosavas kapitalas	35,3	24,6	17,6
Paskolos iš kredito įstaigų	24,2	16,9	9,3
Kiti įsipareigojimai	3,2	2,8	3,5
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	62,7	44,3	30,4
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,685 eurų	1,87 euro	2,19 euro

*2020 m. įgyvendinti „IBC“ ir „Vilniaus vartų“ verslo centrų pardavimo sandoriai lėmė rodiklių mažėjimą.

4.4. „INVL Baltic Real Estate“ veiklos rezultatai

Min. EUR	Grupė		
	2019 01 01 – 2019 06 30	2020 01 01 – 2020 06 30*	2021 01 01 – 2021 06 30*
Pajamos	3,0	2,3	1,2
<i>iš jų nuosavų patalpų nuomos pajamos</i>	2,3	1,6	0,8
<i>iš jų nuomos pajamos iš subnuomojamų patalpų</i>	-	-	-
<i>iš jų kitos pajamos</i>	0,7	0,7	0,4
Investicinio turto perkainojimas	1,6	(0,1)	0,5
Grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų	0,8	1,3	0,7
Pelnas iki apmokestinimo	1,7	0,9	0,75
Grynasis pelnas	1,7	0,9	0,75
Grynasis pelnas akcijai	0,13 euro	0,07 euro	0,07 euro

*2020 m. įgyvendinti „IBC“ ir „Vilniaus vartų“ verslo centrų pardavimo sandoriai lėmė rodiklių mažėjimą.

Bendrovės grynujų aktyvų vertė 2021 m. birželio 30 d. buvo 17 633 254 eurų arba 2,1874 euro akcijai. Tuo pačiu laikotarpiu 2020 m. grynujų aktyvų vertė buvo 24 561 436 eurų arba 1,8678 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

Bendrovė visą viešai skelbiamą 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

2021 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

Po ataskaitinio laikotarpio iki ataskaitos išleidimo, nebuvo užfiksuota jokių svarbių Emitento ar grupės įvykių. 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“ bendradarbybės erdvės veiklą.

6.2. Veiklos planai ir prognozės

„INVL Baltic Real Estate“ sieks ir toliau uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turta, 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 bei iki ataskaitos išleidimo įstatai buvo keisti du kartus:

- 2021 m. balandžio 6 d. Juridinių asmenų registre įregistruoti naujos INVL Baltic Real Estate įstatai. Šių įstatų projektą bendrovės akcininkai patvirtino 2021 m. sausio 14 d. vykusiam visuotiniame akcininkų susirinkime. Bendrovės įstatų keitimui buvo gautas Lietuvos banko leidimas. Įstatų pakeitimai atlikti atsižvelgiant į siekį (i) nustatyti teisę Bendrovei įsigyti savų akcijų, siekiant sumažinti jų kainos ir Bendrovės grynujų aktyvų vertės skirtumą, susidarantį (ar galintį susidaryti) prekybos vietoje, kurioje prekiaujama Bendrovės akcijomis bei, bei į siekį, kad (ii) Bendrovės mokamo sėkmės mokesčio apskaičiavimo ir išmokėjimo taisyklės atitiktų gerąją tarptautinę praktiką.
- 2021 m. liepos 26 d. Juridinių asmenų registre įregistruoti naujos redakcijos INVL Baltic Real Estate įstatai. Šių įstatų projektą bendrovės akcininkai patvirtino 2021 m. balandžio 29 d. vykusiam eiliniame visuotiniame akcininkų susirinkime. Bendrovės įstatų keitimui buvo gautas Lietuvos banko leidimas. Bendrovės įstatai buvo keičiami dėl siekio atitikti Bendrovei taikomus teisės aktų reikalavimus, t. y. sudaryti Bendrovės priežiūros organą – stebėtojų tarybą. Taip pat įstatai buvo keičiami dėl įstatinio kapitalo mažinimo, kuris buvo sumažintas siekiant anuliuoti per akcijų išpirkimo procesus Bendrovės įsigytas 5 088 586 vnt. savų paprastųjų vardinių akcijų

Šiuo metu galioja 2021 m. liepos 26 d. įstatų redakcija. Įstatai yra paskelbti bendrovės tinklalapyje (*internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Teisiniai dokumentai“ → „Įstatai“*). Nuoroda <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/dokumentaiteisiniai-dokumentai/istatai>

8. Įstatinio kapitalo struktūra

8.1. lentelė. „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo struktūra 2021 m. birželio 30 d.

Akcijų klasė	Akcijų skaičius ir bendras akcijų suteikiamų balsavimo tiesių kiekis, vnt.	Balsų skaičius, skaičiuojant visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą (vnt.)*	Nominali vertė, EUR	Bendra nominali vertė ir įstatinis kapitalas, EUR	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	13 150 000	8 061 414	1,45	19 067 500	100

*Nuo 2021 m. sausio 25 d. iki 2021 m. kovo 25 d. vykstant Bendrovės akcijų išpirkimo procesui, Bendrovė iki 2021 m. kovo 25 d. įsigijo 4 988 155 vnt. savų akcijų. Skaičiuojant kartu su Bendrovės akcijomis, išpirtomis iš Bendrovės akcininkų per 2020 m. Bendrovės akcijų išpirkimo procesą, Bendrovės turimų savų akcijų skaičius padidėjo iki 5 088 586 vnt. akcijų (2020 m. lapkričio 9 d. pasibaigus Bendrovės akcijų išpirkimo procesui, Bendrovė įsigijo 100 431 vnt. savų akcijų). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu, laikoma, kad Bendrovės turimos savos akcijos nėra išskaičiuojamos iš bendro Bendrovės akcijų suteikiamų balsų skaičiaus ir yra neįskaitomos skaičiuojant Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą.

8.2. lentelė. „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo struktūra 2021 m. liepos 26 d.*

Akcijų klasė	Akcijų skaičius ir bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių 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

* Pateikiama ataskaitos išleidimo metu aktuali Bendrovės įstatinio kapitalo struktūra, kuri pasikeitė 2021 m. liepos 26 d. įregistravus naują „INVL Baltic Real Estate“ įstatų redakciją ir pasibaigus Bendrovės įstatinio kapitalo mažinimo procedūrai, kuriuos metu buvo anuliuoti per akcijų išpirkimo procesus Bendrovės įsigytos 5 088 586 vnt. savų paprastųjų vardinių akcijų.

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. Akcijų perleidimui apribojimai netaikomi.

8.1. Informacija apie savas akcijas

Bendrovė akcijų išpirkimo proceso metu, kuris truko nuo 2021 m. sausio 25 iki 2021 m. kovo 25 d. (imtinai), įgijo iš Bendrovės akcininkų 4 988 155 vnt. savų akcijų. Bendrovės akcijų išpirkimo procesas vyko, vadovaujantis 2021 m. sausio 14 d. Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu pakeisti esmines Bendrovės steigimo dokumentų nuostatas ir atsiradus Bendrovės pareigai išpirkti Bendrovės akcijas iš sprendimams prieštaraujančių arba susirinkime nedalyvaujančių arba susilaikiusių nuo balsavimo akcininkų akcijas. 2021 m. sausio 15 d. Bendrovės Valdymo įmonė UAB „INVL Asset Management“ patvirtino ir paskelbė detalią Bendrovės akcijų išpirkimo tvarką, pagal kurią buvo vykdomas Bendrovės akcijų išpirkimo procesas.

Po akcijų išpirkimo proceso pabaigos, Bendrovės turimų savų akcijų skaičius padidėjo iki 5 088 586 vnt. akcijų (skaičiuojant kartu su Bendrovės akcijomis, išpirtomis iš Bendrovės akcininkų per 2020 m. Bendrovės akcijų išpirkimo procesą, kuriuo metu Bendrovė įsigijo 100 431 vnt. savų akcijų).

2021 m. balandžio 29 d. eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą sumažinti Bendrovės įstatinį kapitalą, siekiant anuliuoti per akcijų išpirkimo procesus Bendrovės įsigytus 5 088 586 vnt. savų paprastųjų vardinių akcijų. 2021 m. liepos 26 d. Juridinių asmenų registre buvo įregistruota nauja Bendrovės įstatų redakcija bei pasibaigė Bendrovės įstatinio kapitalo mažinimo procedūra, kurios metu buvo anuliuotos per akcijų išpirkimo procesus Bendrovės įsigytos akcijos.

2021 m. liepos 26 d. duomenimis, Bendrovės įstatinis kapitalas yra lygus 11 689 050,30 eurų. Bendrovės kapitalas padalintas į 8 061 414 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė lygi 1,45 eurų. Bendrovė savų akcijų nėra įgijusi.

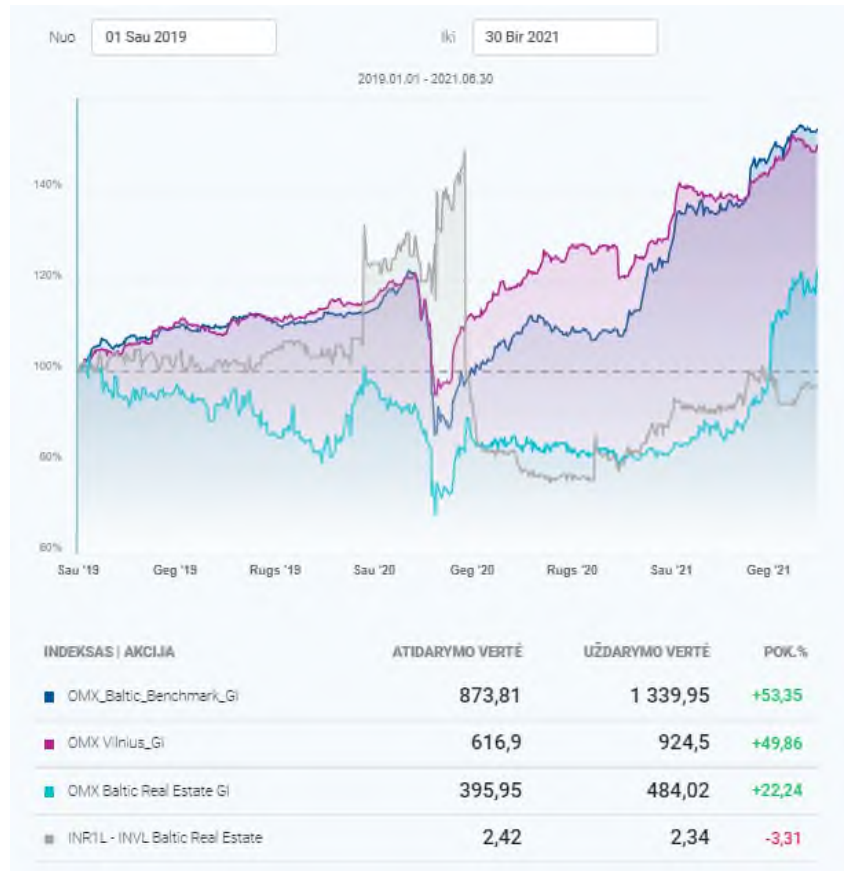
9. Prekyba Emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose

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

	2021 m. birželio 30 d.	2021 m. liepos 26 d.
Akcijų kiekis ir bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekis, vnt.	13 150 000	8 061 414
Balsų skaičius, skaičiuojant visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą, vnt.	11 859 434	8 061 414
Vienos akcijos nominali vertė, EUR	1,45	1,45
Įstatinis kapitalas, EUR	19 067 500	11 689 050,30
ISIN kodas	LT0000127151	
LEI kodas	529900GSTE0HKA0R1M59	
Trumpinys	INR1L	
Birža	AB Nasdaq Vilnius, XLIT	
Prekybos sąrašas	Baltijos Papildomasis prekybos sąrašas	
Listingavimo pradžia	2014-06-04	
Įtraukta į indeksus	B8600GI, OMX BALTIC REAL ESTATE GI, (SE0004384188) B8600PI, OMX BALTIC REAL ESTATE PI, (SE0004384477) OMXBGI, OMX BALTIC ALL SHARE GROSS INDEX, (SE0001849977) OMXBPI, OMX BALTIC ALL SHARE PRICE INDEX, (SE0001849985) VILSE, OMX VILNIUS INDEX, (LT0000999963)	

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

	2019 m. 6 mėn.	2020 m. 6 mėn.	2021 m. 6 mėn.
Akcijų kaina, eurai:			
- atidarymo	2,420	3,000	2,220
- aukščiausia	2,540	3,880	2,470
- žemiausia	2,100	1,890	2,180
- vidutinė	2,320	2,885	2,325
- paskutinė	2,440	1,900	2,340
Akcijų apyvarta, vnt.	97 241	239 127	235 488
Akcijų apyvarta, eurai	239 751,00	636 853,71	535 296,04
Bendras sandorių skaičius, vnt.	227	1 414	1 423



9.1. pav. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų kainos ir indeksų pokytis¹ (šaltinis Nasdaq Baltic, Baltijos rinkos indeksai)



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

*2020 m. įgyvendinti „IBC“ ir „Vilniaus vartų“ verslo centrų pardavimo sandoriai lėmė rodiklių mažėjimą.

¹ 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, akcijos. OMX Baltic Real Estate GI indeksas – sudaromas Baltijos šalių lygmeniu. Sektoriniai indeksai yra sukurti naudojantis FTSE grupės 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

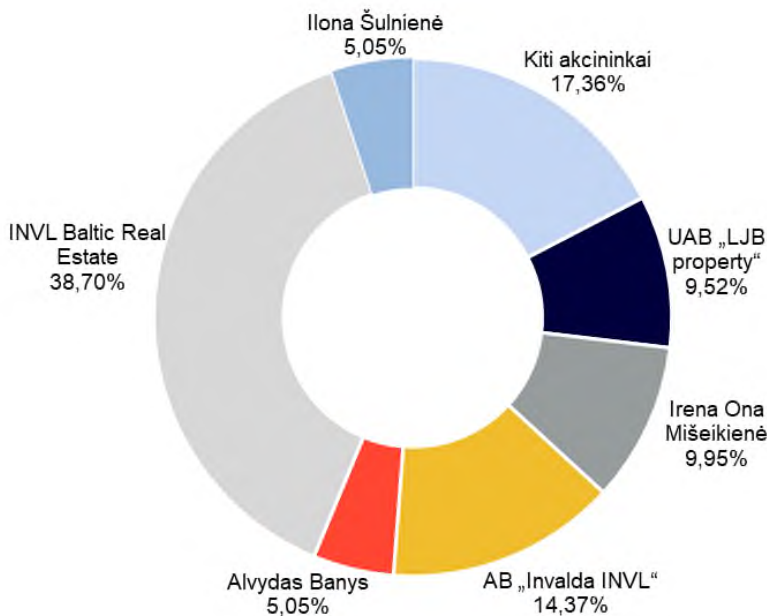
10. Akcininkai

10.1. Informacija apie Bendrovės akcininkus

Bendras „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų skaičius 2021 m. birželio 30 d. buvo 3 895. Bendrovėje akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises, nėra.

10.1.1. lentelė. Akcininkai, 2021 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	9,52	0	9,52
Alvydas Banys	663 640	5,05	9,52 ²	14,57
Irena Ona Mišeikienė	1 308 596	9,95	0	9,95
Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė "INVL Baltic Real Estate"	5 088 586	38,7	0	38,7
AB „Invalda INVL“, kodas 121304349,	1 889 123	14,37	0	14,37
Ilona Šulnienė	664 710	5,05	0	5,05

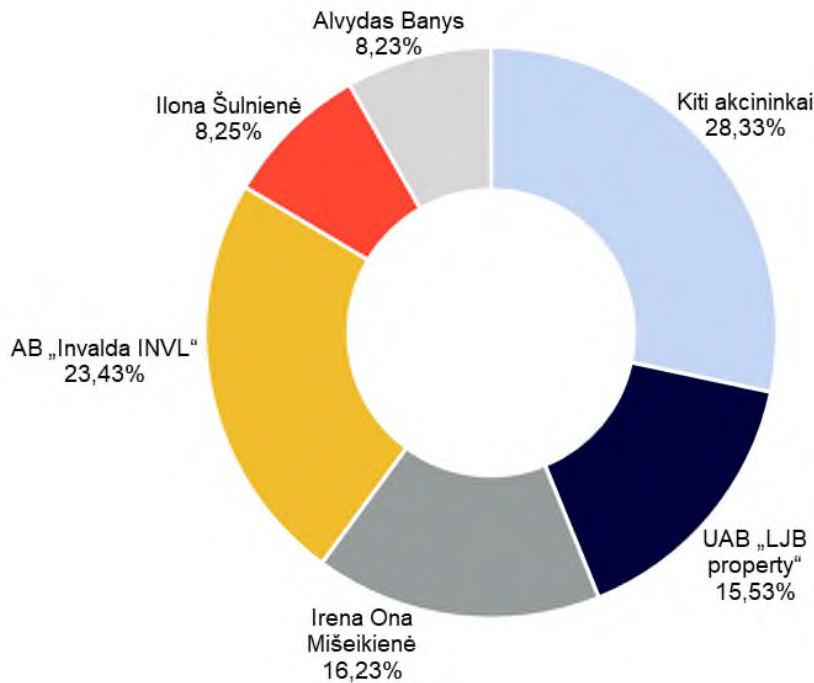


10.1.2. pav. Akcininkų turimi balsai 2021 m. birželio 30 d.

² Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 16 str. 1 d., laikoma, kad Alvydas Banys turi kontroliuojamos UAB „LJB property“ balsus.

10.1.2. lentelė. Akcininkai, 2021 m. liepos 26 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
AB „Invalda INVL“, kodas 121304349,	1 889 123	23,43	0	23,43
Ilona Šulnienė	664 710	8,25	0	8,25



10.1.2. pav. Akcininkų turimi balsai 2021 m. liepos 26 d.*

* Pateikiama ataskaitos išleidimo metu aktuali Bendrovės akcininkų informacija, kuri pasikeitė 2021 m. liepos 26 d. įregistravus naują „INVL Baltic Real Estate“ įstatų redakciją ir pasibaigus Bendrovės įstatinio kapitalo mažinimo procedūrai, kuriuos metu buvo anuliuoti per akcijų išpirkimo procesus Bendrovės įsigytos 5 088 586 vnt. savų paprastųjų vardinių akcijų.

10.2. Akcijų suteikiamos teisės ir pareigos

Bendrovės akcijų suteikiamos turtinės ir neturtinės teisės bei pareigos 2021 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu nesiskiria nuo akcijų suteikiamų teisių bei pareigų aprašymo pateikto Bendrovės 2020 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.

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

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 bendrovė⁴.

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

2021 m. balandžio 29 d. įvykęs eilinis visuotinis „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 0,12 euro dividendų vienai akcijai.

Dividendus gavo tie asmenys, kurie dešimtą darbo dieną po sprendimą dėl dividendų mokėjimo priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo pabaigoje, t. y. 2021 m. gegužės 13 d. buvo „INVL Baltic Real Estate“ akcininkai.

Už 2020 m. Bendrovės dividendai buvo pradėti mokėti nuo 2021 m. gegužės 27 d. Dividendai buvo pervesti tiems bendrovės akcininkams, kurie buvo nurodę galiojančias atsiskaitomasias 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 rodikliai⁵

Bendrovės	2019 m. 6 mėn.	2020 m. 6 mėn.*	2021 m. 6 mėn.
Akcijos buhalterinė vertė, EUR	2,69	1,87	2,19
Kainos ir buhalterinės vertės santykis (P/Bv)	0,91	1,02	1,07
Dividendų pajamingumas, proc.	5,3	81,6	5,1

*2020-06-30 rodiklių pokyčiams, lyginant su tuo pačiu laikotarpiu 2019 m., įtakos turėjo IBC verslo centro pardavimo sandoris, įvykęs 2020 m. kovo 6 d., ir su tuo susijęs dividendų išmokėjimas už 2019 metus, skiriant EUR 1,55 dividendo akcijai.

⁴ Ši informacija neturi būti traktuojama kaip mokesčių konsultacija.

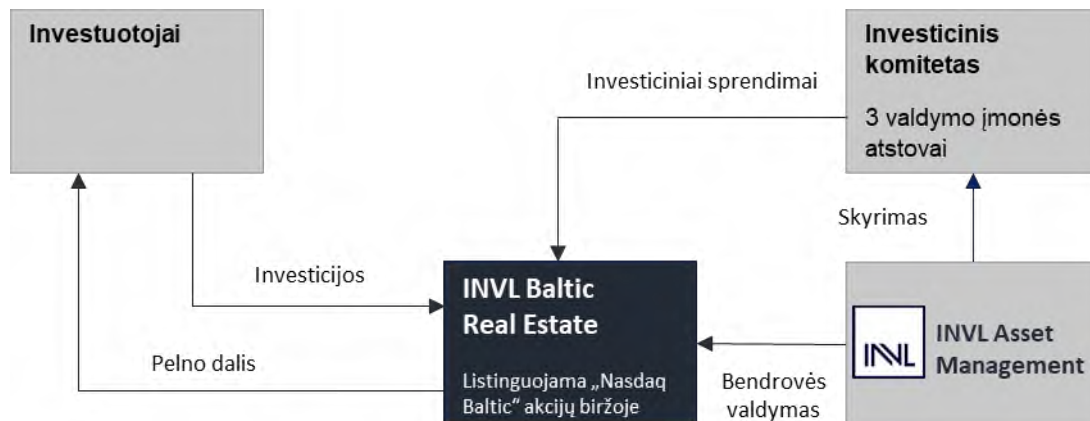
⁵ Bendrovė internetiniame puslapyje skelbia savo veikloje naudojamus veiklos bei finansinių rodiklių apibrėžimus bei formules (Alternatyvius veiklos rodiklius (AVR)). Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Ataskaitos“ → „Veiklos rodiklių formulės“. Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules>

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 sudarytas kolegialus priežiūros organas – stebėtojų taryba. 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 2021 m. birželio 30 d.



12.2. pav. Bendrovės valdymo struktūra 2021 m. liepos 26 d.*

* Pateikiama ataskaitos išleidimo metu aktuali Bendrovės valdymo struktūros informacija, kuri pasikeitė 2021 m. liepos 26 d. įregistravus naują „INVL Baltic Real Estate“ įstatų redakciją, pagal kurią Bendrovėje įsteigiama stebėtojų taryba.

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. 2019 m. sausio 14 d. valdymo įmonės valdyba, gavus Lietuvos banko pritarimą, buvo perrinkta naujai 4-erių metų kandencijai, 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.

**Darius Šulnis -**

Valdymo įmonės valdybos pirmininkas

Pagrindinė darbovietė – AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Prezidentas, valdybos narys

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

2006 – 2011 m. AB „Invalda“ prezidentas. 2011 – 2013 m. AB „Invalda“ patarėjas. Nuo 2013 m. gegužės mėn. perrinktas AB „Invalda INVL“ prezidentu.

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) – valdybos narys, prezidentas

AB „INVL Baltic Farmland“ (kodas 303299781, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys

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

**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 „Inservis“ (kodas 126180446, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius) – valdybos pirmininkas

UAB Įmonių grupė „Inservis“ (kodas 301673796, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos pirmininkas

UAB „Jurita“ (kodas 220152850, Justiniškių g. 64, Vilnius) – valdybos pirmininkas

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



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.; įstatinio kapitalo ir balsų – 0,01 proc.

**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 (Maskavas str. 240-3, Rīga, Latvia 40103446506) – stebėtojų tarybos pirmininkas
PET Baltija AS (Aviācijās Str. 18, Jelgava, Latvia 42103029708) – stebėtojų tarybos pirmininkas
UAB „Montuotojas“ (kodas 121520069, Granito g. 3-101, Vilnius) – valdybos narys;
UAB „BSGF Salvus“ (Gynėjų str. 14, Vilnius, Lithuania 305160086) – konsultantas
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 (nuo 2019 m. sausio mėn.)
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. užimtos pareigos 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 Finasta“ (kodas 304049332, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narė;
IPAS „INVL Asset Management“ (investicijų valdymo akcinė bendrovė, kodas 40003605043, Smilšu iela 7-1, Ryga, Latvija) – Stebėtojų tarybos narė;
AS „INVL atklātājs pensiju fonds“ (akcinė bendrovė, kodas 40003377918, Smilšu iela 7-1, Ryga, Latvija) – Stebėtojų tarybos narė.



Vytautas Bakšinskas –

Investicinio komiteto narys

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

Darbo patirtis

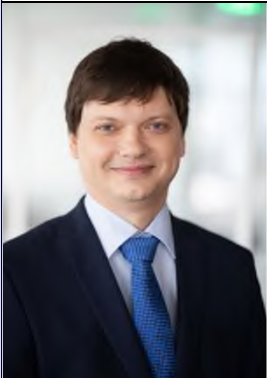
Nuo 2017 - UAB „INVL Asset Management“ Nekilnojamojo turto fondo valdytojas
2016 – 2016-12-31 – UAB „Dizaino institutas“ direktorius
2016 – 2016-12-31 – UAB „Variagis“ direktorius
2014 – 2016-12-31 – UAB „Riešės investicija“ direktorius
2013 – 2016-12-31 – UAB „Tripolio valda“ direktorius
2013 – 2016-12-31 – 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.



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.; įstatinio kapitalo ir balsų – 0,04 proc.

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

UAB „Inservis“ (kodas 301673796, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys
 UAB Įmonių grupė „Inservis“ (kodas 301673796, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys, direktorius
 UAB „Jurita“ (kodas 220152850, Justiniškių g. 64, Vilnius) – valdybos narys
 AB „Vernitas“ (kodas 193052526, Stoties g. 16, Marijampolė) – Stebėtojų tarybos narys

Po ataskaitiniu laikotarpiu, 2021 m. rugpjūčio 3 d. Lietuvos bankas pritarė Bendrovės įstatų pakeitimui, kurie Juridinių asmenų registre buvo įregistruoti 2021 m. liepos 26 d. Įregistravus įstatus bei gavus Lietuvos banko pritarimą, Bendrovėje pareigas pradėjo eiti Stebėtojų tarybos nariai – Raimondas Rajeckas, Audrius Matikiūnas bei Eglė Surplienė. Pastarųjų kandidatūroms buvo pritarta 2021 m. balandžio 29 d. vykusiam Bendrovės akcininkų susirinkime.

**Raimondas Rajeckas –**

Stebėtojų tarybos narys
 Pagrindinė darbovietė – AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius)
 vyr. finansininkas

Kadencijos laikotarpis

2021 – 2025 m.

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 yra Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, kuri turi daugiau nei 5 procentus Bendrovės įstatinio kapitalo ir (arba) balsų, darbuotojas;

Raimondas Rajeckas užima vadovaujamas pareigas AB „Invalda INVL“ kontroliuojamose įmonėse:
 UAB Įmonių grupė „Inservis“ – valdybos narys
 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

**Audrius Matikiūnas** –

Stebėtojų tarybos narys

Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) Privataus kapitalo teisės ir produktų valdymo komandos vadovas

Kadencijos laikotarpis 2021 – 2025 m.**Išsilavinimas, kvalifikacija** 2010 m. Mykolo Romerio universitetas, teisės magistras
2008 m. Mykolo Romerio universitetas, teisės bakalauras**Darbo patirtis**

Nuo 2021 m. UAB „INVL Asset Management“ – Alternatyvių investicijų atrankos komandos vadovas
 Nuo 2018 m. UAB "Mundus", turto valdymo bendrovė – valdybos narys
 Nuo 2016 m. UAB „INVL Asset Management“ – Privataus kapitalo teisės ir produktų valdymo komandos vadovas
 2012 – 2016 m. AB SEB bankas – atitikties pareigūnas
 2010 – 2012 m. AB bankas Finasta – teisininkas
 2007 – 2010 m. AB SEB bankas – teisininkas

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

-

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

Audrius Matikiūnas yra Bendrovės valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“ darbuotojas;
 Audrius Matikiūnas užima vadovaujamas pareigas Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, kuri turi daugiau nei 5 procentus Bendrovės įstatinio kapitalo ir (arba) balsų, kontroliuojamose įmonėse:
 - UAB "Mundus", turto valdymo bendrovė – valdybos narys

**Eglė Surplienė** –

Nepriklausoma stebėtojų tarybos narė

Pagrindinė darbovietė - UAB FPI „Gerovės valdymas“ (kodas 302445450, Gedimino pr. 20-27, Vilnius) – direktorė, gerovės valdytoja

Kadencijos laikotarpis 2021 – 2025 m.**Išsilavinimas, kvalifikacija**

Vilniaus Universitetas, Ekonominės kibernetikos ir finansų fakultetas, Ekonominės kibernetikos specialybė, Ekonomisto – matematiko diplomas (prilyginamas 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

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 2020 m. metiniame pranešime (IV dalies 13 skyriuje „13 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka“).

Ataskaitiniu laikotarpiu (laikotarpiu nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2021 m. birželio 30 d.) įvyko 13 (trylika) „INVL Baltic Real Estate“ Investicinio komiteto posėdžių. Su posėdžių darbotvarke bei susijusia medžiaga yra supažindinama Bendrovės Valdymo įmonės valdyba.

Ataskaitiniu laikotarpiu įvyko 2 (du) bendrovės akcininkų susirinkimai.

2021 m. sausio 14 d. akcininkai priėmė sprendimą dėl Bendrovės įstatų keitimo, o taip pat dėl sėkmės mokesčio nustatymo principų taikymo patvirtinimo, dėl Bendrovės akcijų išpirkimo darant esminį įstatų pakeitimą, taip pat dėl Bendrovės akcijų išpirkimo tvarkos pagrindinių principų nustatymo.

2021 m. balandžio 29 d. akcininkai buvo supažindinti su konsoliduotu Bendrovės metiniu pranešimu, audito išvada apie Bendrovės finansines ataskaitas ir konsoliduotą metinį pranešimą. Akcininkai taip pat pritarė Konsoliduoto ir bendrovės 2020 metų finansinių ataskaitų rinkinių tvirtinimui, Bendrovės pelno paskirstymui. Akcininkai buvo supažindinti su Bendrovės Valdymo įmonės kompetencija tvirtinti Bendrovės atlygio politiką. Buvo nustatyta savų akcijų įsigijimo tvarka, pritarė Stebėtojų tarybos sudarymui ir jos narių išrinkimui (pritarta Raimondo Rajecko, Audriaus Matikiūno bei Eglės Surplienės kandidatūroms), o taip pat Stebėtojų tarybos Atlygio politikos tvirtinimui, atlygio nustatymo nepriklausomam Stebėtojų tarybos nariui. Buvo pritarė Bendrovės įstatinio kapitalo mažinimui, Bendrovės įstatų keitimui, susirinkimo metu buvo patvirtinta sandorių su susijusiomis šalimis politikos nauja redakcija, naujai 4 metų kadencijai perrinkti Bendrovės audito komiteto nariai Dangutė Pranckėnienė (nepriklausoma nare) ir Tomas Bubinas (nepriklausomu nariu). Akcininkai buvo supažindinti su 2020 m. 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,
kvalifikacija**

2004 – 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

Nuo 2013 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 perleista 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 įgyvendinami turto valdymo bendrovės „INVL Asset Management“, kuri perėmė „INVL Baltic Real Estate“ valdymą.

Valdymo įmonei mokamas valdymo mokestis (toliau – „**Valdymo mokestis**“) yra atlygis už Bendrovės turto valdymą, kuris turi būti mokamas už kiekvieną kalendorinių metų ketvirtį. Valdymo mokestis už visą kalendorinių metų ketvirtį yra 0,25 proc. nuo Bendrovės vidutinės svertinės kapitalizacijos. Papildomai Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis Įstatuose nustatyta tvarka. Per ataskaitinį laikotarpį Valdymo įmonei buvo priskaičiuota 116 tūkst. eurų valdymo mokesčio bei mokėtinu tapo ir Valdymo įmonei bus išmokėta 1516 tūkst. eurų sėkmės mokesčio.

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 2020 m. metinio konsoliduotojo pranešimo priede Nr. 5.

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės valdymo organams, kurie išvardinti šio pranešimo 12 skyriuje, išmokėta 612 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 2021 metų pirmąjį pusmetį Grupė ir Bendrovė buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei už paslaugas atitinkamai sumokėjo 7 tūkst. eurų ir 3 tūkst. eurų atlygį (2020 m. atitinkamai sumokėjo 7 tūkst. eurų ir 3 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*.

*2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės visuotinis akcininkų sprendimas priėmė sprendimą dėl Bendrovės depozitoriumo keitimo iš AB SEB bankas (kodas 112021238) į AB Šiaulių bankas (kodas 112025254). 2021 m. sausio 6 d. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba išdavė leidimą Bendrovei pakeisti depozitoriumą į AB Šiaulių bankas (kodas 112025254). Ataskaitos išleidimo metu depozitoriumo pakeitimo procedūra nebuvo baigta.

16. Informacija apie Emitento filialus ir atstovybes

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

17. Pagrindinės rizikos ir netikėtumai

Per 2021 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 2021 m. pirmąjį pusmetį pagrindinės „INVL Baltic Real Estate“ padarytos investicijos buvo į Žygio g. 97A pastato trečio aukšto patalpų atnaujinimą, investicijų suma sudarė 75 tūkst. eurų.

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

2021 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 2021 metų šešių mėnesių neaudituočių tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 16 punkte.

21. COVID-19 pandemijos poveikio atskleidimas

Įvertinus 2021 m. 6 mėnesių koronaviruso padarinius, bendrovė informuoja, jog pandemija turėjo neigiamos įtakos bendrovės rezultatams, tačiau įtaka nebuvo esminė – bendra nuomininkams, kurių veikla buvo draudžiama karantino metu, suteiktų nuolaidų suma sudarė beveik 60 tūkst. eurų. Atsižvelgiant į „INVL Baltic Real Estate“ nuomininkų struktūrą ir į šių metų koronaviruso pandemijos bangos įtaką nuomininkų veiklai bei bendrovės rezultatams, galima prognozuoti, kad ši pandemija, jei nebus esminių pokyčių antroje šių metų pusėje, reikšmingos įtakos šių metų bendrovės rezultatams neturės.

22. Informacija, susijusi su Bendrovės Valdymo kodekso laikymusi

Per 2021 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pakeitimų nuo paskutiniame konsoliduotajame Bendrovės metiniame pranešime pateiktos informacijos apie Bendrovių Valdymo kodekse įtvirtintų rekomendacijų ir principų laikymąsi, nebuvo.

23. Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis

Informacija apie Bendrovės sudarytus sandorius su susijusiomis šalimis, kaip nustatyta Akcinių bendrovių įstatymo 37(2) straipsnyje, yra skelbiama Bendrovės internetiniame puslapyje – „Investuotojams“ → „Susijusių šalių sandoriai“.

Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/dokumentaiteisiniai-dokumentai/susijusiu-saliu-sandoriai>

Bendrovėje galioja 2021 m. balandžio 29 d. visuotiniame akcininkų susirinkime patvirtinta Sandorių su susijusiomis šalimis politika, skelbiama Bendrovės internetiniame puslapyje – „Investuotojams“ – „Teisiniai dokumentai“.

Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/dokumentaiteisiniai-dokumentai>

Ataskaitos paskelbimo metu Bendrovės internetiniame puslapyje paskelbta Bendrovės sandorių su susijusiomis šalimis informacija:

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
UAB „Rovelija“ Įmonės kodas 302575846 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2018-10-25 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/181025/01 su UAB „Rovelija“ 10 tūkst. EUR sumai. Paskola gražinta 2018-12-31.	
UAB „Rovelija“ Įmonės kodas 302575846 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2018-12-28 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/181228/01 su UAB „Rovelija“ 286 237 EUR sumai. Paskola gražinta 2020-05-19.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2018-12-28 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/181228/02 su UAB „Proprietas“ 54 665,67 EUR sumai. Paskola gražinta 2020-12-31.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2018-11-30 sudarė Susitarimą su UAB „Proprietas“ dėl atlyginimo nustatymo ir jo mokėjimo tvarkos prie 2017-12-28 turto paprastojo administravimo sutarties Nr. 2017/12/28. Atlyginimas nustatomas vadovaujantis UAB „Proprietas“ administravimo paslaugų sandorių dokumentacija, taikant 5 proc. veiklos atkainį.	
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Proprietas“ 2018-10-09 pasirašė priedą Nr. 30 prie 2011-05-02 Paslaugų pirkimo – Pardavimo sutarties Nr. 2011/05/01-03 dėl inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų objekte Juozapavičiaus 6. Sandorio vertė 145,20 Eur su PVM per mėnesį. Priedas neteko galios, pardavus objektą.	
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Proprietas“ 2018-10-09 pasirašė priedą Nr. 29 prie 2011-05-02 Paslaugų pirkimo – Pardavimo sutarties Nr. 2011/05/01-03 dėl inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų objekte Palangos 4. Sandorio vertė 60,50 Eur su PVM per mėnesį.	
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Proprietas“ 2019-01-09 pasirašė priedą Nr. 31 prie 2011-05-02 Paslaugų pirkimo – Pardavimo sutarties Nr. 2011/05/01-03 dėl naujų teikiamų techninio ūkio priežiūros paslaugų valandinių įkainių aptarnaujamuose objektuose.	
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc.	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Rovelija“ 2019-01-02 pasirašė susitarimą dėl 2010-02-01 negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties papildymo ir pakeitimo. Sandorio vertė 592,03 Eur su PVM per mėnesį. Sutartis nutraukta pardavus objektą.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
	kontroliuojama įmonė		
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Rovelija“ 2019-01-02 pasirašė Pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir paslaugų teikimo sutartį dėl objektų ir pastatų ūkio priežiūros paslaugų. Sandorio vertė 16,69 Eur su PVM per mėnesį. Sutartis nutraukta pardavus objektą.	
AB „Invalda INVL“ Įmonės kodas 121304349 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininkas, turintis daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Proprietas“ 2018-12-21 pasirašė susitarimą prie buhalterinės apskaitos paslaugų teikimo sutarties Nr. 20140531/02. Pakeistas atlyginimo dydis į 605 Eur su PVM per mėnesį.	
UAB „INVL Asset Management“ Įmonės kodas 126263073 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	Bendrovė su UAB „INVL Asset Management“ 2018-09-28 sudarė susitarimą prie 2015-10-30 negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties Nr. 2015-10-30/1, kurio pagrindu išnuomos papildomos patalpos. Sandorio vertė 3149,45 Eur su PVM per mėnesį. Sutartis perduota trečiajam šaliai, kuriai Bendrovė 2020-09-30 pardavė patalpas.	
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2018-11-01 pasirašė paslaugų sutartį Nr. PL-2018/01/11. Sutartyje nustatyti valandiniai paslaugų įkainiai.	
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. netiesiogiai valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo business parks“ 2018-12-27 pasirašė patalpų nuomos sutartį Nr. 27122018/1. Sandorio vertė 309,60 EUR plus PVM per mėnesį.	
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. netiesiogiai valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo business parks“ 2018-02-01 pasirašė paslaugų sutartį Nr. 01/01/2019-DBP dėl remonto darbų patalpose. Sandorio vertė – 14001,80 Eur plus PVM.	
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770	Bendrovės akcininko AB	100 proc. netiesiogiai valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo business parks“ 2018-02-01 pasirašė paslaugų sutartį	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
„Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	„Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	Nr. 01/02/2019-DBP dėl remonto darbų patalpose. Sandorio vertė – 10357,47 Eur plius PVM.	
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. netiesiogiai valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo business parks“ 2020-02-26 pasirašė paslaugų sutartį Nr. 01/02/2020 dėl remonto darbų patalpose. Sandorio vertė – 27956,95 Eur plius PVM.	
SIA „DBP Invest“ Įmonės kodas 40103463830 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2018-06-26 pasirašė paskolos sutartį Nr. 26062018/1. Paskolos suma – 200 Eur. SIA „DBP invest“ prijungus prie SIA „Dommo Grupa“ paskola tapo nebegaliojančia.	
SIA „DBP Invest“ Įmonės kodas 40103463830 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2019-01-16 pasirašė paskolos sutartį Nr. 16012019/1. Paskolos suma – 500 Eur. SIA „DBP invest“ prijungus prie SIA „Dommo Grupa“ paskola tapo nebegaliojančia.	
SIA „DBP Invest“ Įmonės kodas 40103463830 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2020-01-08 pasirašė paskolos sutartį Nr. 08012020/1. Paskolos suma – 350 Eur. SIA „DBP invest“ prijungus prie SIA „Dommo Grupa“ paskola tapo nebegaliojančia.	
SIA „Dommo Grupa“ Įmonės kodas 40003733866 Lapegles, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	IPAS „INVL Asset Management“ (kodas 40003605043), 100 proc. valdoma AB „Invalda INVL“ pasirašė patalpų nuomos subkontraktą Nr. 19/12/2019 2019-12-19. Sutarties vertė – 140 Eur darbo vietai per mėnesį be PVM plius komunaliniai patarnavimai	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2019-09-19 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/190919/01 su UAB „Proprietas“ 250000 EUR sumai. Paskola gražinta 2020-12-31.	
AB „Invalda INVL“ Įmonės kodas 121304349 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininkas, turintis daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų	Bendrovė 2019-11-26 sudarė paskolos sutartį Nr. P/191126/01 su AB „Invalda INVL“ 1 500 000 EUR sumai. Bendrovė yra paskolos gavėjas. Paskola gražinta 2020-03-09.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2019-10-08 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/191008/01 su UAB „Proprietas“ 60000 EUR sumai. Paskola gražinta 2020-12-31.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2019-12-12 pasirašė Akcijų pasirašymo sutartį, kurios pagrindu Bendrovė papildomais 232 000 EUR piniginiiais įnašais didina UAB „Proprietas“ įstatinį kapitalą nuo 20 300 Eur iki 252 300 Eur, išleidžiant 800 000 paprastųjų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų. Padidintas UAB „Proprietas“ įstatinis kapitalas Juridinių asmenų registre įregistruotas 2019-12-19.	
UAB „Rovelija“ Įmonės kodas 302575846 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2019-12-12 pasirašė Akcijų pasirašymo sutartį, kurios pagrindu Bendrovė papildomais 5800 EUR piniginiiais įnašais didina UAB „Rovelija“ įstatinį kapitalą nuo 348 000 Eur iki 353 800 Eur, išleidžiant 20 000 paprastųjų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų. Padidintas UAB „Rovelija“ įstatinis kapitalas Juridinių asmenų registre įregistruotas 2019-12-18.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2020-01-09 sudarė susitarimą dėl 2018-12-28 paskolos sutarties Nr. BRE/181228/02 dalinio pakeitimo su UAB „Proprietas“. Pratęstas paskolos grąžinimo terminas. Paskola grąžinta 2020-12-31.	
UAB „Rovelija“ Įmonės kodas 302575846 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2020-01-09 sudarė susitarimą dėl 2018-12-28 paskolos sutarties Nr. BRE/181228/01 dalinio pakeitimo su su UAB „Rovelija“. Pratęstas paskolos grąžinimo terminas. Paskola grąžinta 2020-05-19.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2020-03-26 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/200326/01 su UAB „Proprietas“ 10,85 mln. EUR sumai. Paskola grąžinta 2020-05-08.	
SIA „Dommo Grupa“ Įmonės kodas 40003733866 Lapegles, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2020-05-22 pasirašė paskolos sutartį Nr. BRE/200522/1. Paskolos suma – 1,45 mln. EUR. Paskolos likutis 2021-06-30 - 0,3 mln. EUR	
SIA „Dommo Biznesa parks“ Įmonės kodas 40003865398 Lapegles, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ ir 100 proc. netiesiogiai valdoma įmonė SIA „Dommo Biznesa Parks“ 2020-05-25 pasirašė paskolos sutartį Nr. DG/25052020/1. Paskolos suma – 1,43 mln. EUR. Paskola grąžinta 2020-10-22.	Paskolą suteikė SIA „Dommo Grupa“ Įmonės kodas 40003733866 Lapegles, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojamos dukterinės įmonės 100 proc. kontroliuojama įmonė	Dommo Biznesa parks, SIA, netiesiogiai valdoma INVL Baltic Real Estate pasirašė paslaugų sutartį dėl patalpų remonto darbų Nr. 28/05/2020 2020 m. gegužės 28 d. Paslaugų suma EUR 11 040,43 su PVM.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
SIA „DBP Invest“ Įmonės kodas 40103463830 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	Dommo Grupa, SIA, 100 proc. valdoma INVL Baltic Real Estate, pasirašė paskolos sutartį Nr. 13072020/1 2020 m. liepos 13 d. Paskolos suma – EUR 150. SIA „DBP invest“ prijungus prie SIA „Dommo Grupa“ paskola tapo nebegaliojančia.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2020-10-08 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/201008/01 su UAB „Proprietas“ 5 mln. EUR sumai. Paskola grąžinta 2021-02-26.	
SIA „Dommo Biznesa parks“ Įmonės kodas 40003865398 Lapegles, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai valdoma įmonė SIA „Dommo Biznesa Parks“ 2020-10-20 pasirašė paskolos sutartį Nr. BRE/201020/1. Paskolos suma – 1 075 000 EUR.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2020-12-31 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/201230/01 su UAB „Proprietas“ 387 338,47 EUR sumai.	
SIA „DBP Invest“ Įmonės kodas 40103463830 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	Dommo Grupa, SIA, 100 proc. valdoma INVL Baltic Real Estate, pasirašė paskolos sutartį Nr. 14012021/1 2021 m. sausio 14 d. Paskolos suma – EUR 400. SIA „DBP invest“ prijungus prie SIA „Dommo Grupa“ paskola tapo nebegaliojančia.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2021-01-18 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/210118/01 su UAB „Proprietas“ 5,5 mln. EUR sumai. 2021-06-23 pasirašytas susitarimas dėl paskolos grąžinimo termino pratęsimo iki 2022-06-30. Paskolos likutis 0,9 mln. EUR.	
UAB „Rovelija“ Įmonės kodas 302575846 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2021-01-18 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/210118/02 su UAB „Rovelija“ 900 000 EUR sumai. 2021-06-23 pasirašytas susitarimas dėl paskolos grąžinimo termino pratęsimo iki 2022-06-30.	
UAB „Perspektyvi veikla“ Įmonės kodas 302607087 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	Bendrovė 2021-01-18 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/210118/03 su UAB „Perspektyvi veikla“ 910 000 EUR sumai. Paskola grąžinta 2021-05-24.	
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Proprietas“ 2021-02-17 pasirašė priedą Nr. 32 prie 2011-05-02 Paslaugų pirkimo – Pardavimo sutarties Nr. 2011/05/01-03 dėl teikiamų techninio ūkio priežiūros paslaugų objekte, esančio Žygio g 97, Vilniuje. Abonementinis mokeskis dėl išplėstų paslaugų padidėjo nuo 421,24 EUR plus PVM iki 491,24 EUR plus PVM.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098	100 proc. valdoma UTIB	Bendrovė 2021-06-21 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/210621/01 su UAB „Proprietas“ 200 000 EUR sumai.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	„INVL Baltic Real Estate“		
Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“ Nekilnojamojo turto fondo valdytojas			Vytautas Bakšinskas