

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai
ir
Valstybės įmonės Turto banko vadovybei

Nuomonė

Mes atlikome Valstybės įmonės Turto banko (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą. Finansinės ataskaitos buvo rengiamos pagal verslo apskaitos standartus (VAS) ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme nustatytais finansinės atskaitomybės parengimo reikalavimais.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus bei pinigų srautus pagal VAS ir atitinka Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme nustatytus finansinės atskaitomybės parengimo reikalavimus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (TAS) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus. Mūsų atsakomybė pagal TAS ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus aprašyta mūsų išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“.

Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterių etikos standartų valdybos išleistą Buhalterių profesionalų etikos kodeksą (TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, kurie taikytini atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės TBESV kodekse bei Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme nustatytų kitų etikos reikalavimų.

Manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų nuomonei pareikšti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės veiklos ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės veiklos ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas, ir, ar veiklos ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito

metu atliktu darbu, ir, atsižvelgiant į finansinių ataskaitų audito metu gautą informaciją ir įgytą supratimą apie įmonę bei jos aplinką:

- Įmonės veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka 2020 metų finansinių ataskaitų duomenis ir joje nenustatyta reikšmingų iškraipymų;
- Įmonės veiklos ataskaita visais reikšmingais atžvilgiais buvo parengta laikantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 16 straipsnyje nustatytų reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal VAS ir Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme nustatytus finansinės atskaitomybės parengimo reikalavimus bei už tokią vidaus kontrolės sistemą, kuri, vadovybės nuomone, yra būtina finansinių ataskaitų parengimui be reikšmingų iškraipymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atitinkamai atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti jos veiklą, arba yra priversta tą padaryti, neturėdama jokios kitos realios alternatyvos.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir parengti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, tačiau jis nėra garantija, kad auditas, atliktas pagal TAS ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, visada atskleis reikšmingą iškraipymą, jei toks yra. Iškraipymai, galintys atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie gali turėti įtakos finansinių ataskaitų naudotojų priimamiems ekonominiams sprendimams remiantis šiomis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir vadovavomės profesinio skepticizmo principu. Taip pat:

- Įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikas, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome audito įrodymus, kurie suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Išsiaiškinome su auditu susijusią vidaus kontrolę, kad galėtume parengti esant konkrečioms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos principų tinkamumą bei vadovybės naudojamų apskaitinių įvertinimų ir su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl vadovybės taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais audito įrodymais, egzistuoja su įvykiais

ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonų dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, privalome modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, surinktais iki auditoriaus išvados išleidimo dienos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.

- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai bei įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, informavome už valdymą atsakingus asmenis dėl audito apimties ir atlikimo laiko. Jei audito metu nustatome reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, mes apie juos privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis. Audito pastebėjimus dėl vidaus kontrolės pateikiame audito ataskaitos skyriuje "VI. Vidaus kontrolė".

Arūno Vitkevičiaus individualios audito įmonės vardu
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001305

Auditorius Arūnas Vitkevičius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000324



Minties g. 54-33, Vilnius
2021 m. balandžio 16 d.



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2020 METŲ
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

2020 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2020-01-01 - 2020-12-31 (ataskaitinis laikotarpis)		Euris (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)	
TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A. ILGALAIKIS TURTAS		299 839 586	265 594 177
1. NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	322 441	250 709
1.1. Plėtos darbai		-	-
1.2. Programinė įranga		243 795	132 554
1.3. Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		78 645	118 154
1.4. Kitas nematerialusis turtas		1	1
1.5. Sumokėti avansai		-	-
2. MATERIALUSIS TURTAS	3.2	296 911 290	261 138 970
2.1. Žemė			
2.2. Pastatai ir statiniai		1 449 757	1 680 737
2.3. Mašinos ir įrengimai		-	-
2.4. Transporto priemonės		17 973	28 583
2.5. Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		586 148	147 036
2.6. Investicinis turtas	3.2	290 663 932	258 177 351
2.6.1. Žemė		27 540 374	19 965 091
2.6.2. Pastatai		263 123 558	238 212 260
2.7. Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		4 193 480	1 105 263
3. FINANSINIS TURTAS	3.3	2 548 709	4 163 199
3.1. Po vienerių metų gautinos sumos		8 373	14 992
3.2. Kitas finansinis turtas		2 540 336	4 148 207
4. KITAS ILGALAIKIS TURTAS		57 146	41 299
4.1. Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	57 146	41 299
4.2. Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B. TRUMPALAIKIS TURTAS		145 301 260	128 602 239
1. ATSARGOS	3.4	76 436 452	81 085 342
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		511 922	654 322
1.2. Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		3 180 101	2 244 332
1.3. Produkcija		-	-
1.4. Biologinis turtas		-	-
1.5. Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.6. Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	72 716 402	78 006 363
1.7. Sumokėti avansai		28 027	180 325
2. PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	4 683 009	4 267 705
2.1. Pirkėjų skolos		2 687 904	2 116 311
2.2. Kitos gautinos sumos		1 995 105	2 151 394
3. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
4. PINIGAI IR PINIGŲ EK VIVALENTAI	3.6	64 181 799	43 249 192
C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	634 280	569 215
TURTAS IŠ VISO:		445 775 126	394 765 631

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		304 097 149	268 127 413
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	4 807 412	4 982 383
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS		-	-
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	298 638 425	262 498 346
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
5.	REZERVAI	3.10	626 381	622 798
5.1.	Privalomasis		498 322	498 322
5.2.	Kiti rezervai		128 059	124 476
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	24 931	23 886
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		24 931	23 886
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		-	-
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	2 771 257	517 723
F.	ATIDĖJINIAI		49 234	32 090
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		21 758	17 014
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		27 476	15 076
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		138 829 942	126 072 586
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	45 660 567	32 845 988
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	765 509	642 601
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		44 895 058	32 203 387
2.	PER VIENERIŲ METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	93 169 375	93 226 598
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	84 860 806	89 614 310
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		14 039	343
2.3.	Gauti avansai		2 202 082	840 782
2.4.	Skolos tiekėjams		3 672 645	1 404 605
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	19 739	17 684
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		829 599	268 030
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1 570 465	1 080 844
H.	SUKAPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		27 544	15 819
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		445 775 126	394 765 631

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2020 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2020-01-01 - 2020-12-31 (ataskaitinis laikotarpis)			Eurais (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)	
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		11 537 675	8 061 600
2.	Pardavimo savikaina		(9 514 307)	(6 593 605)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	2 023 368	1 467 995
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(2 152 298)	(1 541 861)
7.	Kitos veiklos rezultatai		-	5 432
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.18	141 801	39 720
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	40 399	80 357
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.18	(701)	(1 761)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		52 569	49 882
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(27 638)	(25 996)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		24 931	23 886

Generalinis direktorius


 Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė


 Daiva Mikulėnė

15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	262 498 346	---	---	---	498 322	124 476	23 886	268 127 413
16.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	---
17.	Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	---
18.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	---
19.	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 931	24 931
20.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	-	-	(20 303)	(20 303)
21.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkancio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	---
22.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	36 140 079	-	-	-	-	-	-	36 140 079
23.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	3 583	(3 583)	---
24.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	---
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	(174 971)	-	-	-	-	-	-	-	-	(174 971)
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 807 412	---	298 638 425	---	---	---	498 322	128 059	24 931	304 097 149

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

2020 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2020-01-01 - 2020-12-31		Eurais		
(ataskaitinis laikotarpis)		(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		24 931	23 886
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		3 787 386	2 200 180
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-	(5 490)
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(15 254)	(85 299)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		15 012 755	19 590 948
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		6 619	239 032
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(15 847)	(7 258)
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		4 496 592	(11 758 921)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(2 935 919)	(860 730)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(571 593)	(826 087)
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		156 289	(388 816)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(65 065)	706 316
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		17 144	9 965
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		3 629 340	(1 680 817)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		2 055	(1 495)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		561 569	54 535
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		489 621	703 753
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		11 725	3 707
	Grvnieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		24 592 347	7 917 408
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(684 067)	(355 573)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		-	10 598
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		(3 088 217)	-
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	-
2.5.	Paskolų suteikimas		-	-
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		-	-
2.7.	Gautos palūkanos		---	---
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		---	---
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		---	---
	Grvnieji investicinės veiklos pinigų srautai		(3 772 284)	(344 975)



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(23 886)	(128 590)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas	(3 583)	-
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(20 303)	(128 590)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	136 430	143 695
3.2.1.	Paskolų gavimas	136 604	92 992
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(12 128)	(29 698)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(3 300)	(4 932)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	-
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	-
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	-
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	19 522	87 094
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(4 268)	(1 761)
	Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai	112 544	15 105
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	-	(34)
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	20 932 607	7 587 504
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	43 249 192	35 661 688
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	64 181 799	43 249 192

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2020 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau - „Įmonė“) įmonių registre įregistruota 1996 m. lapkričio 25 d. Įmonės teisinė forma yra Valstybės įmonė. Įmonės kodas: 112021042.

Įmonės buveinės adresas: Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius, Lietuvos Respublika, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

Įmonė yra iš valstybės turto įsteigta įmonė, kuri nuosavybės teise priklauso valstybei ir jai perduotą ir jos įsigytą turtą valdo, naudoja bei disponuoja patikėjimo teise. Įmonė yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo.

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-03, Nr. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973, TAR 2017-07-12 Nr. 12061, TAR 2019-07-24 Nr. 12172). Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nustatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones - Valstybės turto fondą ir Turto banką. Valstybės įmonė Valstybės turto fondas buvo reorganizuota prijungimo būdu prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko. Reorganizavimo metu prie Įmonės prijungta valstybės įmonė Valstybės turto fondas, kuri po reorganizavimo pasibaigė, o jos teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas perėjo Įmonei. Įmonės įstatai 2014 m. rugsėjo 30 d. patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-300 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2018 m. sausio 17 d.).

Pagrindinė Įmonės veikla - centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas, skolų valstybei išieškojimas ir perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas.

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimu, paskirsčius 2019 m. nepaskirstytąjį pelną (nuostolį) į valstybės biudžetą skirta sumokėti 20 303 EUR pelno įmoka sumokėta 2020 m. II ketvirtį.

2020 m. vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 203 darbuotojai (2019 m. - 172). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	38	19
Specialistai	165	153
Darbininkai	---	---
Iš viso	203	172

*Įmonės pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams priskiriamos pareigybės: generalinis direktorius, jo pavaduotojas, departamentų direktoriai, skyrių vadovai, darbuotojai, kuriems gen. direktoriaus įsakymu pavesta atlikti vadovujančių darbuotojų funkcijas

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Lietuvos Respublikos Buhalterinės apskaitos įstatymu, Verslo apskaitos standartais (toliau - „VAS“) bei apskaitos principais, išdėstytais žemiau.

Įmonės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida.

Informacija finansinėse ataskaitose pateikta nacionaline valiuta eurai (EUR).

2.2. Veiklos tęstinumas

2014 m. VĮ Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo būdu Įmonė pasirinko taikyti ankstesniųjų verčių metodą. Pagal šį metodą įmonių balansai sujungti nevertinant turto ir įsipareigojimų tikrosiomis vertėmis, t. y. prijungiamosios įmonės turto ir įsipareigojimų balansinės vertės pridėtos prie reorganizavimo dalyvavusios Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių verčių. Šios ataskaitos parengtos pagal vadovybės daromą prielaidą, kad Įmonė tęs savo veiklą.

2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

Nematerialiajam turtui priskiriamas Įmonės savininko perduotas ir įmonės įgytas, nuosavybės teise įmonės savininkui priklausantis turtas, neturintis materialios substancijos, fizinės išraiškos, skirtas naudoti ne trumpiau kaip vienerius metus paslaugoms teikti ar administraciniais tikslais neatsižvelgiant į šio turto vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą) ir kurį naudojama Įmonė tikisi gauti ekonominės naudos ateityje, apskaitomas įsigijimo savikaina, sumažinta sukauptos amortizacijos ir vertės sumažėjimo nuostolių suma. Amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą.

Įmonės ilgalaikis nematerialus turtas amortizuojamas per jo naudingo tarnavimo laiką. Įmonėje taikomi amortizacijos normatyvai išvardinti žemiau:

Turto rūšis	Amortizacijos normatyvas (metais)
Programinė įranga ir licencijos	3
Prestižas	3
Kitas nematerialus turtas	3

Nematerialiojo turto eksploatavimo ir kitos vėlesnės išlaidos priskiriamos tame ataskaitiniame laikotarpyje, kuriame jos buvo patirtos sąnaudomis. Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami Įmonės veiklos sąnaudoms. Perleidus nematerialųjį turtą, pelno (nuostolių) ataskaitoje, kitos veiklos dalyje, parodomas sandorio rezultatas.

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina didesnė nei 500 eurų, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kilnojamasias kultūros vertybes ir transporto priemones, priskiriamus ilgalaikiam turtui neatsižvelgiant į jų vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą).

Materialusis turtas apskaitomas įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo ir įvertinta turto nuvertėjimo suma.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, nudėvint turto vertę iki likutinės vertės per numatomą turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Nusidėvėjimas pradėdamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas pradėtas naudoti, datos. Įmonėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Pastatai ir Įmonės patalpos	15-40
Transporto priemonės	5-6
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	3-25

Pelnas arba nuostoliai iš ilgalaikio materialaus turto pardavimo nustatomas kaip skirtumas tarp įplaukų ir perleisto materialaus ilgalaikio turto likutinės vertės bei yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip kitos veiklos pajamos arba sąnaudos. Turto įsigijimo savikaina yra didinama atliktų remonto darbų verte ir patikslinamas to turto naudingas tarnavimo laikotarpis, jei ilgalaikio materialiojo turto remonto darbai pailgina turto naudingo tarnavimo laiką ir pagerina naudingąsias savybes. Remonto darbų vertė pripažįstama ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis, jei tokie remonto darbai nepagerina naudingųjų turto savybių ir nepailgina naudingo tarnavimo laiko, o tik palaiko tinkamą eksploatuoti būklę.

Investicinis turtas. Ilgalaikiu materialiuoju investiciniu turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, siekiant gauti pajamas iš nuomos ir/arba to turto vertės padidėjimo. Turtas, kuris naudojamas prekėms gaminti, paslaugoms teikti arba administraciniams tikslams, ir kurio pardavimas priskiriamas Įmonės tipinei veiklai, ilgalaikiam materialiam investiciniam turtui nepriskiriamas. Investiciniam turtui taip pat priskiriamas nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.

Įmonė investicinį turtą apskaito įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo ir įvertinta vertės sumažėjimo suma. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, nudėvint turto vertę iki likutinės vertės per numatomą turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas pradėtas naudoti, datos. Įmonėje taikomi investicinio turto nusidėvėjimo normatyvai:

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Programinė įranga, jos licencijos ir techninė dokumentacija	3
Patentai, išradimai, licencijos, įsigytos teisės	3
Kitas nematerialus turtas	4
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	75
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mediniai, karkasiniai pastatai	40
Gamybinės paskirties pastatai	40
Gyvenamosios paskirties mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Gyvenamosios paskirties mediniai, karkasiniai pastatai	30
Pagalbiniai mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Pagalbiniai mediniai, karkasiniai pastatai	30
Surenkamieji, išardomi, monolitiniai ir kiti pastatai	15
Infrastruktūriniai ir kiti statiniai	8
Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai	8
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
Mašinos ir įrengimai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialus turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2.5. Finansinis turtas

Finansinis turtas klasifikuojamas į šias kategorijas:

- Finansinis turtas tikraja verte, kurio tikrosios vertės pokyčiai pripažįstami pelnu arba nuostoliais;
- Investicijos, laikomos iki termino dienos;
- Finansinis turtas, skirtas parduoti;
- Paskolos ir gautinos sumos.

Klasifikuojama atsižvelgiant į finansinio turto turinį ir paskirtį turto įtraukimo į apskaitą momentu. Pirmą kartą finansinis turtas pripažįstamas įsigijimo verte, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną priklausomai nuo turto įsigijimo tikslo:

- Finansinis turtas skirtas perarduoti - tikraja verte, o jeigu jos patikimai nustatyti negalima, įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo sumą;
- Ilgalaikės paskolos ir gautinos sumos laikomos iki išpirkimo - amortizuota savikaina;
- Trumpalaikės paskolos ir gautinos sumos laikomos iki išpirkimo - amortizuota savikaina arba įsigijimo savikaina.

Įmonė nurašo finansinį turtą ar jo dalį tik tada, kai ji netenka teisės kontroliuoti tą turtą ar jo dalį. Perleidus ar nurašius finansinį turtą ar jo dalį pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomas perleidimo rezultatas. Pelnas ar nuostoliai dėl finansinio turto tikrosios vertės pasikeitimo pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Finansinio turto, įvertinto amortizuota savikaina, amortizacijos suma, tenkanti ataskaitiniam laikotarpiui, pripažįstama finansinės ir investicinės veiklos pajamomis pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Vyriausybės skolos vertybinius popierius (VVP), siekiant maksimalios naudos Įmonei, taip pat įvertinus Įmonės finansines galimybes, nuspręsta neparduoti iki nustatyto jų išpirkimo termino. Iki išpirkimo termino dienos laikomų investicijų į VVP tikroji vertė atskleidžiama aiškinamojo rašto pastabose.

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

Prie finansinių įsipareigojimų priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigų arba atsiskaityti kitu finansiniu turtu.

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai Įmonė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigų ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Įmonė finansinį įsipareigojimą pirmą kartą pripažįsta įsigijimo savikaina, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną įvertina iš naujo priklausomai nuo jų sąryšio su rinkos kainomis bei atsiskaitymo laikotarpiu:

- Finansiniai įsipareigojimai susiję su rinkos kainomis - tikrąja verte;
- Kiti ilgalaikiai finansiniai įsipareigojimai - amortizuota savikaina;
- Kiti trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai - amortizuota savikaina arba savikaina.

Įmonė nurašo finansinį įsipareigojimą ar jo dalį tik tada, kai įsipareigojimas įvykdomas, anuliuojamas ar nustoja galioti. Perleidus ar panaikinus finansinį įsipareigojimą, sandorio rezultatas parodomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Pelnas ar nuostoliai dėl finansinio įsipareigojimo tikrosios vertės pasikeitimo pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Finansinio įsipareigojimo, įvertinto amortizuota savikaina, amortizacijos suma, tenkanti ataskaitiniam laikotarpiui, pripažįstama kaip sąnaudos iš investicinės ir finansinės veiklos pelno (nuostolių) ataskaitoje. Palūkanos ir nuostoliai, susiję su finansiniais įsipareigojimais, turi būti pripažįstami sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Trumpalaikės skolos tiekėjams, iš pirkėjų gauti avansai ir kitos per vienus metus mokėtinos sumos vertinamos savikaina, nes apskaičiuotų palūkanų metodo poveikis yra nereikšmingas.

2.7. Gautinos sumos

Gautinos sumos yra apskaitomos tikrąja verte. Galimam gautinų sumų vertės sumažėjimui formuojamas rezervas pagal gautinų sumų senėjimą ir atskirų gautinų sumų įvertinimą.

2.8. Atsargos

Įsigytos atsargos apskaitoje registruojamos jų įsigijimo savikaina. Balanse atvaizduojamos įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, ta, kuri iš jų yra mažesnė. Grynoji realizavimo vertė yra pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo, rinkodaros ir paskirstymo išlaidas. Parduotų prekių savikaina yra nustatoma naudojant FIFO atsargų nurašymo metodą. Atsargos, kurios nebegali būti realizuotos, yra nurašomos.

Su atsargų įsigijimu susijusiomis išlaidomis laikomos jų transportavimo, paruošimo naudoti išlaidos, visi su pirkimu susiję mokesčiai, rinkliavos (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), atimant pirktų atsargų nukainojimo ir pirkimo metu suteiktų nuolaidų sumas. Nustatant atsargų įsigijimo savikainą, prie pirkimo kainos pridedamos tiesiogiai su atsargų įsigijimu susijusios išlaidos, kai jos sudaro reikšmingą atsargų vertės dalį.

Turtas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti ir (ar) privatizuoti, įskaitant perimtą bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą turtą, apskaitomas Įmonės atsargų, t. y. ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, ir įsipareigojimų, susijusių su parduoti skirtu turtu, balansinėse sąskaitose. Įmonei perduotam valstybei nuosavybės teise priklausančiam turtui, skirtam parduoti butui daugiabučiame gyvenamajame name, tenkanti daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų vertė, neįtraukta į turto perdavimo dokumente nurodytą vertę, įskaitant namo atnaujinimo darbams tenkančią paskolos dalį, kurią Įmonė įgijo prievolę padengti, įtraukiama į turto įsigijimo savikainą pagal 9-ojo verslo apskaitos standarto 8' punkto reikalavimus tada, kai darbai atlikti ir žinoma jų vertė. Pardavus šį turtą, iš institucijos perimto turto verte, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas Įmonės įsipareigojimas turtą perdavusiai institucijai susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose institucijai už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigų sudaro pinigų likučiai sąskaitose bankuose. Pinigų ekvivalentus sudaro trumpalaikės ir aukšto likvidumo investicijos, kurios gali būti greitai konvertuojamos į grynuosius pinigus, šių investicijų trukmė nuo jų įsigijimo datos neviršija trijų mėnesių laikotarpio bei tokios investicijos nėra jautrios reikšmingiems jų vertės pokyčiams.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigų ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai, indėliai einamosiose sąskaitose, kitos trumpalaikės labai likvidžios investicijos.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

1997 m. Įmonė perėmė likviduojamo AB Lietuvos akcinio inovacinio banko (toliau - LAIB) aktyvus. Šių aktyvų perėmimo ir disponavimo jais teisinės nuostatos nustatytos 1997 m. balandžio 22 d. akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatyme Nr. VIII-191 ir 1997 m. gruodžio 23 d. akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatymo įgyvendinimo įstatyme Nr. VIII-581.

1997 m. ir 1999 m. remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. kovo 26 d. nutarimu Nr. 354 „Dėl akcinės bendrovės Lietuvos valstybinio komercinio banko įsipareigojimų ir turto perdavimo“ ir 1999 m. sausio 18 d. nutarimu Nr. 18 „Dėl akcinės bendrovės Lietuvos valstybinio komercinio banko turto perdavimo“ Įmonė perėmė neveiksnius AB Lietuvos valstybinio komercinio banko (toliau - LVKB) aktyvus.

Perimti aktyvai finansinėje atskaitomybėje yra įtraukti į Įmonės turtą, o jų vertė - į įsipareigojimus Lietuvos Respublikos finansų ministerijai. Atsižvelgiant į tai, kad visą su šiuo turtu susijusią riziką prisiėmė valstybė, jo vertės koregavimai yra apskaityti įsipareigojimuose Lietuvos Respublikos finansų ministerijai ir neįtraukti į pelno (nuostolių) ataskaitą. Paskolos ir kitos perimtos skolos dėl neapibrėžto jų termino įtrauktos į ilgalaikį turtą, o įsipareigojimai į ilgalaikius įsipareigojimus.

Parduotinas materialusis turtas įtrauktas į trumpalaikį turtą, o skolos (jei tokių yra) už išsimokėtinai parduotą turtą priklausomai nuo jų grąžinimo grafiko paskirstytos į ilgalaikį ir trumpalaikį turtą. 2020 m. turto parduoto išsimokėtinai nebuvo.

Per 1997 m. ir 1998 m. už Vyriausybės vertybinius popierius (toliau - VVP) bankams restruktūrizuoti Įmonė išpirko dalį neveiksnių aktyvų iš LVKB bei AB Lietuvos žemės ūkio banko (toliau - LŽŪB). Įsigydama šiuos neveiksnius aktyvus Įmonė veikė savo vardu, t. y. kaip šalis turto įsigijimo sutartyse ir prisiėmė riziką, susijusią su šiuo turtu.

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

Valstybės turto valdytojų Įmonei perduotas atnaujinti valstybės nekilnojamas turtas Įmonės apskaitoje pripažįstamas ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, tuo pačiu perduoto turto likutine verte apskaitoje pripažįstami Įmonės įsipareigojimai, susiję su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui valstybės turto valdytojams. Pardavus šį turtą, iš valstybės turto valdytojo perimto turto likutine verte, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas Įmonės įsipareigojimas valstybės turto valdytojui susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose valstybės turto valdytojui už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo jį rekonstruojant, remontuojant arba įsigyjant (perkant, statant ir pan.) išlaidos įskaitomos į šio turto įsigijimo savikainą. Į tiesioginę nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą įskaitomas ir atlygis Įmonei už atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą. Į tiesioginę nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą neįskaitomos skolinimosi išlaidos (palūkanos, kurias moka Įmonė už paskolas, kuriomis finansuojamas naujo nekilnojamojo turto įgijimas, kitos su minėtomis paskolomis susijusios išlaidos, atlyginimas už Įmonės lėšų panaudojimą naujo nekilnojamojo turto įgijimui finansuoti, jeigu toks atlyginimas numatytas Banko ir valstybės nekilnojamojo turto valdytojo susitarime). Skolinimosi išlaidos įtraukiamos į gautinas sumas iš valstybės turto valdytojų. Išlaidos apskaitomos pagal kiekvieną rekonstruojamą, remontuojamą ar įsigyjamą (perkamą, statomą ir pan.) nekilnojamojo turto vieneta.

Skolinimosi išlaidos už paskolas, naujo nekilnojamojo turto įgijimui finansuoti, padengiamos lėšomis, gautomis už parduotą atnaujinamą turtą arba lėšomis, skirtomis finansuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą arba kitais sutartyse su valstybės turto valdytojais nurodytas finansavimo šaltiniais.

Jeigu Įmonės ir valstybės turto valdytojo susitarimo vykdymo rezultatai negali būti patikimai įvertinti, pajamomis pripažįstama (kaupiamos finansinėje apskaitoje) tik sutarties vykdymo sąnaudų dalis, kuri, tikėtina, bus padengta. Sąnaudos pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos susidarė. Kai nebėra neapibrėžtumų, dėl kurių nebuvo galima patikimai įvertinti susitarimo vykdymo rezultatus, pajamos, susijusios su susitarimu, turi būti pripažįstamos sukauptomis pajamomis.

Jeigu susitarimo vykdymo rezultatai gali būti patikimai įvertinti, su susitarimu susijusios pajamos ir išlaidos turi būti pripažįstamos pajamomis ir sąnaudomis, atsižvelgiant į susitarimo darbų įvykdymo lygį balanso datą ir susitarime nustatytą atlygio Įmonei apskaičiavimo tvarką.

Susitarimų vykdymo sąnaudos, kurios, tikėtina, nebus padengtos nedelsiant pripažįstamos sąnaudomis.



2.12. Pavestas valdyti turtas

2000 - 2006 m. Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vadovaudamasi Valstybės skolos įstatymu Nr. I-1508, kurį Seimas priėmė 1996 m. rugpjūčio 22 d. ir pakeitė 2005 m. birželio 16 d. Valstybės skolos įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. X-251, ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 811 „Dėl paskolų ir valstybės garantijų, Finansų ministerijos perduodamų administruoti akcinei bendrovei Turto bankui“, pagal pavedimo sutartis Įmonei perdavė administruoti dalį paskolų, suteiktų iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir dalį valstybės garantijų. Už paskolų administravimą Vyriausybės nustatyta tvarka Įmonei mokamas atlygis.

Informacija apie Pavestą valdyti turtą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 3.21 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimus ir nurašymus.

Pagal Garantinio fondo įstatymo 5 straipsnio 3 dalį ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 5 d. nutarimą Nr. 472 „Dėl Garantinio fondo reikalavimo teisės perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 7 d. nutarimo Nr. 685 „Dėl Garantinio fondo steigimo dalinio pakeitimo“ Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracija prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į kreditorinius reikalavimus dėl negrąžintų finansinės paramos lėšų, skirtų iš Fondo bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojų reikalavimams, susijusiems su darbo santykiais, tenkinti, ir kreditorinius reikalavimus dėl atgręžtinio reikalavimo teise neišieškotų lėšų, skirtų iš Garantinio fondo išmokoms bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojams. Nuo 2010 m. liepos 14 d. šį fondą administruoja Įmonių bankroto ir valdymo departamentas prie Ūkio ministerijos.

Vadovaudamasis Mokesčių administravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2002 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. 46 patvirtinta Mokestinės nepriemokos bei importo ir eksporto mokesčių ir muitų, baudų ir delspinigių išieškojimo perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir garantų neišieškotus importo ir eksporto muitus ir mokesčius, su jais susijusias baudas, delspinigius ir palūkanas, kai jų suma yra nekintama ir teismo patvirtinta kaip kreditoriaus reikalavimas įmonės bankroto arba įmonės restruktūrizavimo byloje. Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į įmonių mokesčines nepriemokas, susidariusias iki teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 7 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir 2002 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ Finansų ministerija perleido Įmonei reikalavimo teisę į bankrutavusių bankus dėl Gyventojų indėlių kompensavimo fondo lėšų, panaudotų gyventojų indėlių kompensacijoms išmokėti, ir kitų skolų, į įmones dėl negrąžintų paskolų, išduotų iš valstybės fondų, ir į gyventojus dėl kaip garantas sumokėtų komerciniams bankams dalies skolų, susidariusių negrąžinus lengvatinėmis sąlygomis suteiktų paskolų gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti. Nuo 2012 metų Socialinės apsaugos ir darbo ministerija iš Finansų ministerijos perėmė Specialiosios valstybės paramos gyvenamiesiems namams, butams įsigyti finansavimo programos įgyvendinimą ir yra šios programos asignavimų valdytoja.

Pagal Lietuvos Respublikos Valstybinio socialinio draudimo įstatymą, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokesčines nepriemokos reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005–2020 m. tokių reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2005 m. gegužės 30 d. nutarimu Nr. 590 „Dėl Europos Sąjungos finansinės paramos, Europos ekonominės erdvės ir Norvegijos finansinių mechanizmų bei bendrojo finansavimo lėšų, išmokėtų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto specialiųjų programų ir (arba) panaudotų pažeidžiant teisės aktus, grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, šių lėšų registravimo, apskaitos, projektų vykdytojų skolų pripažinimo abejotinomis ir abejotinių skolų nurašymo taisyklių patvirtinimo“ nustatė, kad Įmonė yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdytojo negrąžintą sumą.

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir Įmonei neperduota rizika dėl šių skolų. Įmonė pagal nurodytas perleistas reikalavimo teises išieškotas lėšas reikalavimo perleidimo sutartyse nustatytais terminais, atskaičius už reikalavimo teises išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartis Įmonei priklausantį atlygį, jei tai numatyta sutartyse, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisės nepripažįstamos Įmonės turtu.

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartis Įmonės perimtas turtas, kurio tikroji vertė perėmimo metu ir vėliau nenustatyta ir dėl kurio neprisiimti įsipareigojimai atsilyginti už šį turtą, o tik įsipareigojimai sutartyje numatytais sąlygomis sumokėti pinigus, gautus išieškojus perimtas skolas ir realizavus kitą perimtą turtą, priskiriamas pavestam valdyti turtui. Šiam turtui priskiriama: administruojamos paskolos; perimta mokesstinė nepriemoka; iš Finansų ministerijos perimtos skolos; iš kitų institucijų perimtos skolos; grąžintina ES parama ir bendrojo finansavimo lėšos.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartis Įmonės perimto turto ir turtinių įsipareigojimų susijusių su šiuo turtu balansinės sąskaitos neįtraukiamos į Įmonės balanso turto, įsipareigojimų ir savininko nuosavybės straipsnius, o atskleidžiamos aiškinamojo rašto pastabose.

2.13. Užsienio valiuta

Sandoriai užsienio valiuta apskaitomi pagal sandorio dieną galiojusį oficialų valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokių sandorių įvykdymo bei piniginio turto ir įsipareigojimų užsienio valiuta periodo pabaigai perskaičiavimo į nacionalinę valiutą, apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje. Valiutiniai likučiai perkainojami pagal ataskaitinio laikotarpio pabaigos valiutų keitimo kursą.

2.14. Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami tuomet, kai dėl praeities įvykių Įmonė turi dabartinį teisinį arba konstruktyvų įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui Bendrovei teks išmokėti lėšas bei tokių įsipareigojimų sumą galima patikimai įvertinti.

Jei atidėjinių sumos dydžiui reikšmingą įtaką turi pinigų vertės pokyčiai, atidėjiniai yra diskontuojami iki dabartinės jų vertės.

2.15. Veiklos nuoma

Turto veiklos nuoma, kai nuomotojui lieka reikšminga rizikos ir nuosavybės teikiamos naudos dalis, klasifikuojama kaip nuoma. Veiklos nuomos įmokos (atėmus bet kokias nuolaidas) pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje proporcingai per visą nuomos laikotarpį.

2.16. Dotacijos

Dotacijos finansinėse ataskaitose pripažįstamos tikraja verte, jei Įmonė atitinka visas teikiamos dotacijos sutarties sąlygas. Dotacijos Įmonės apskaitoje apskaitomos tada, kai jos gaunamos.

Dotacijos, gaunamos išlaidoms kompensuoti, pripažįstamos panaudotomis tokiomis dalimis, kiek per ataskaitinį laikotarpį patiriama sąnaudų, kurioms kompensuoti skirtos dotacijos.

Dotacijų, susijusių su turtu, sumos finansinėse ataskaitose pripažįstamos panaudotomis tokiomis dalimis, kiek nudėvimos, ir pelno (nuostolių) ataskaitoje mažinamas atitinkamų sąnaudų straipsnis.

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

Pajamos yra apibrėžiamos, kaip iš Įmonės vykdomos veiklos gautas ekonominės naudos padidėjimas. Pajamos yra pripažįstamos atsižvelgiant į Įmonės įprastinės veiklos sąlygas, susitarimus su klientais ir kitus teisinius aspektus. Pajamomis nėra pripažįstamas pridėtinės vertės mokestis, nuolaidos.

Pajamos yra pripažįstamos uždirbtomis tik tada kai pajamų suma gali būti patikimai įvertinta ir kai tikėtina, kad su pardavimo sandoriu susijusi ekonominė nauda bus gauta.

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginamumo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į apmokėjimo laiką. Išlaidos, kurios nesusijusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, bet skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamos kaip turtas.

Kitai veiklai, išskyrus finansinę ir investicinę veiklą, priskiriamas naudoto ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatas, bei kitos tipinei veiklai nepriskirtos pajamos ar sąnaudos.

Finansinei ir investicinei veiklai priskiriama: dividendai, palūkanos, baudos, delspinigiai, nuosavybės metodu apskaitomų investicijų pelnas ar nuostoliai, finansinio turto perleidimo rezultatas, užsienio valiutos kurso pasikeitimo rezultatas. Dividendų pajamos pripažįstamos tada, kai dividendai paskelbiami. Baudos ir delspinigiai pripažįstami pajamomis (sąnaudomis) tada, kai jie susidaro.

2.18. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

2020 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

Atidėtasias pelno mokestis apskaitomas taikant įsipareigojimų metodą visiems laikiniams skirtumams, susidarantiems tarp turto ir įsipareigojimų mokesčio pagrindo ir jų apskaitinės vertės finansinių ataskaitų sudarymo tikslais. Atidėtojo pelno mokesčio apskaičiavimui naudojami galiojantys pelno mokesčio tarifai.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimu laikoma būsimaisiais ataskaitiniais laikotarpiais mokėtinos pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl apmokestinamųjų laikinųjų skirtumų. Atidėtojo pelno mokesčio turtu laikoma būsimaisiais ataskaitiniais laikotarpiais atgautinos pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl įskaitomųjų laikinųjų skirtumų ir nepanaudotų mokesčių nuostolių perkėlimo ir tik tokia apimtimi, kokia Įmonė pagrįstai tikisi ateityje uždirbti pakankamai apmokestinamojo pelno, kurio pakaks laikiniams skirtumams panaudoti.

Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimas pripažįstami ilgalaikiais. Atidėtojo mokesčio turtas ir atidėtojo mokesčio įsipareigojimas užskaitomi tarpusavyje tada, kai jie yra susiję su ta pačia mokesčius administruojančia institucija.

2.19. Pelno įmoka

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos.

2.20. Palyginamieji skaičiai

Kur buvo būtina, palyginamieji skaičiai buvo perklasifikuoti, kad atitiktų šių metų finansinių ataskaitų pateikimo pasikeitimus.

2.21. Po ataskaitiniai įvykiai

Po ataskaitiniai įvykiai, kurie įtakoja Įmonės padėtį balanso sudarymo dieną ir pripažįstami kaip koreguojantys įvykiai, yra užregistruojami finansinėse ataskaitose. Reikšmingi po ataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose.

2.22. Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai ir turtas nepripažįstami finansinėse ataskaitose, jie yra aprašomi pastabose. Neapibrėžtumai užregistruojami finansinėse ataskaitose tik tuomet, kai yra didelė tikimybė, kad neapibrėžti įvykiai bus įgyvendinti.

2.23. Klaidos

Praėjusių ataskaitinių metų klaidos, pastebėtos ataskaitiniu laikotarpiu, jeigu jos yra neesminės taisomos einamojo laikotarpio finansinėse ataskaitose. Klaidos taisymas yra įtraukiamas į tą pačią pelno (nuostolių) ataskaitos eilutę, kurioje buvo padaryta klaida. Taisant esmines klaidas taikomas retrospektyvinis būdas, klaidų taisymas pateikiamas ataskaitinio laikotarpio finansinėse ataskaitose koreguojant ankstesnių metų rezultatus, taip pat šių taisymų informacija pateikiama aiškinamajame rašte.

2.24. Vadovybės įvertinimai

Sudarant finansines ataskaitas vadovybė daro prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos finansinėse ataskaitose užregistruoto turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Reikšmingi vadovybės įvertinimai buvo atlikti nustatant ilgalaikio turto nusidėvėjimo ir amortizacijos normatyvus, įvertinant debitorinių skolų vertės sumažėjimą ir atidėto pelno mokesčio turto pripažinimą.

Būsiami įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (išdo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detalesnė žiūrėti 3.3 pastabą „Ilgalaikis finansinis turtas“).

Įmonė nėra išleidusi jokių garantijų, todėl maksimalus kredito rizikos poveikis yra lygus turto balansinei vertei. Palūkanų už paskolas ir skolas vertybinius popierius normos yra fiksuotos, todėl palūkanų normų pasikeitimo įtakos Įmonės



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

finansiniams rezultatams rizikos nėra. Įmonė neturi įsipareigojimų užsienio valiuta, o finansinis turtas užsienio valiuta yra nereikšmingas, todėl valiutų rizikos yra nereikšmingos.

Įmonė susiduria su politine ir teisinės aplinkos rizika. Įmonės veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai, Vyriausybės nutarimai ir kiti teisės aktai, todėl Įmonės veikla ir jos rezultatai priklauso nuo teisės aktų galimų pakeitimų, Vyriausybės priimamų sprendimų bei jos vykdomų programų.

Jeigu Įmonei pardavus jai perduotą atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą gautų lėšų nepakanka valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti ir kitoms su turto atnaujinimu susijusioms išlaidoms padengti, trūkstumų lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja valstybės turto valdytojas ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, tačiau išlieka rizika dėl valstybės finansinių galimybių skirti trūkstamas lėšas. Be to, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika, jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo programas, todėl kiltų problemų dėl patirtų atnaujinimo išlaidų padengimo.

Įmonės veikloje galima operacinė rizika dėl darbuotojų neatliktų ar netinkamai atliktų funkcijų, dėl informacinės sistemos veiklos sutrikimų ir dėl išorės veiksnių. Įmonėje įdiegta vidaus kontrolės sistema, užtikrinanti operacinės rizikos valdymą.

Valiutos rizika. Įmonė neprisiima reikšmingos valiutų rizikos, kadangi nuolat derina bendrą gautinų ir mokėtinų valiuta sumų poziciją.

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2020 metais vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrėdama skolas.

3. Aiškinamojo rašto pastabos

3.1. Ilgalaikis nematerialus turtas

Įmonės ilgalaikis nematerialus turtas amortizuojamas per jo naudingo tarnavimo laiką. Įmonėje taikomi amortizacijos normatyvai išvardinti žemiau:

Turto rūšis	Amortizacijos normatyvas (metais)
Programinė įranga ir licencijos	3
Prestižas	3
Kitas nematerialus turtas	4

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu nematerialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina didesnė nei 500 eurų.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

Eurais	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	449 849	226 758	676 607
Įsigyta per 2019 m.	-	-	118 530	102 732	-	221 262
Reorganizavimo būdu įgytas	-	-	-	-	-	---
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	---
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	8 004	-	8 004
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2019 m. gruodžio 31 d.	---	---	118 530	560 585	226 758	905 873
Įsigyta per 2020 m.	-	-	-	165 381	-	165 381
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta (-)	-	-	-	(18 147)	-	(18 147)
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2020 m. gruodžio 31 d.	---	---	118 530	707 819	226 758	1 053 107
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(397 375)	(226 757)	(624 132)
Amortizacija per 2019 m.	-	-	(376)	(30 656)	-	(31 032)
Reorganizavimo būdu įgytas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	---
2019 m. gruodžio 31 d.	---	---	(376)	(428 031)	(226 757)	(655 164)
Amortizacija per 2020 m.	-	-	(39 509)	(54 125)	-	(93 634)
Nurašyta	-	-	-	18 132	-	18 132
Perduota	-	-	-	-	-	---
2020 m. gruodžio 31 d.	---	---	(39 885)	(464 024)	(226 757)	(730 666)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	52 474	1	52 475
2019 m. gruodžio 31 d.	---	---	118 154	132 554	1	250 709
2020 m. gruodžio 31 d.	---	---	78 645	243 795	1	322 441

2020 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 71 686 EUR (2019 m. 23 576 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2020 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga ir licencijos	382 519	619 130
Kitas nematerialusis turtas	226 758	-
Iš viso	609 277	619 130



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

3.2. Ilgalaikis materialus turtas

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina didesnė nei 500 eurų, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kilnojamąsias kultūros vertybes ir transporto priemones, priskiriamus ilgalaikiam turtui neatsižvelgiant į jų vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą).

Įmonėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Pastatai ir Įmonės patalpos	15-40
Transporto priemonės	5-6
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	3-25

Įmonėje taikomi investicinio turto nusidėvėjimo normatyvai:

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Programinė įranga, jos licencijos ir techninė dokumentacija	3
Patentai, išradimai, licencijos, įsigytos teisės	3
Kitas nematerialus turtas	4
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	75
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mediniai, karkasiniai pastatai	40
Gamybinės paskirties pastatai	40
Gyvenamosios paskirties mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Gyvenamosios paskirties mediniai, karkasiniai pastatai	30
Pagalbiniais mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Pagalbiniai mediniai, karkasiniai pastatai	30
Surenkamieji, išardomi, monolitiniai ir kiti pastatai	15
Infrastruktūriniai ir kiti statiniai	8
Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai	8
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
Mašinos ir įrengimai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialus turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.



Eurais	Investicinis furcas							Iš viso	
	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir frankiai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, frankiai ir įrenginiai		Sumokėti avansai
ISIGIJIMO VERTĖ									
2018 m. gruodžio 31 d.	---	2 761 297	231 037	705 328	27 264 234	140 354 296	52 094	331 211	171 699 497
Įsigyta	-	-	-	117 567	4 441 436	102 834 799	248 372	985 005	108 627 179
Vertės didinimas dėl remonto	-	-	-	8 740	-	51 828	-	-	51 828
Ruošiamas naudoti	-	-	-	-	-	-	-	-	8 740
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nurašyta (-)	-	-	-	(61 642)	-	-	-	(210 953)	(272 595)
Parduota (-)	-	-	(110 653)	(57 645)	-	-	-	-	(168 298)
Perduota (-)	-	-	-	-	(577 445)	(303 878)	-	-	(881 323)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	-	295 302	1 513 594	-	-	1 808 896
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	(11 442 558)	(2 641 969)	-	-	(14 084 527)
2019 m. gruodžio 31 d.	---	2 761 297	120 384	712 348	19 980 969	241 808 670	300 466	1 105 263	266 789 397
Įsigyta	-	-	-	518 686	12 914 654	28 682 858	561 771	3 088 217	45 766 186
Vertės didinimas dėl remonto	-	286	-	-	-	91 879	-	-	92 165
Ruošiamas naudoti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nurašyta (-)	-	-	-	(51 672)	-	-	-	-	(51 672)
Parduota (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perduota (-)	-	-	-	-	(5 462 743)	(1 419 668)	(747)	-	(6 883 158)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	-	232 134	1 321 446	-	-	1 553 580
Perklasifikavimai (-)	-	(375 909)	-	-	(108 786)	(615 891)	-	-	(1 100 586)
2020 m. gruodžio 31 d.	---	2 385 674	120 384	1 179 362	27 556 228	269 869 294	861 490	4 193 480	306 165 912
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
2018 m. gruodžio 31 d.	-	-	-	-	(20 849)	(73 900)	---	---	(94 749)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	4 971	3 896	-	-	8 867
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	19 958	-	-	19 958
2019 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(15 878)	(50 046)	---	---	(65 924)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	-	(134 794)	-	-	(134 794)
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	24	1 428	-	-	1 452
2020 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(15 854)	(183 412)	---	---	(199 266)



SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS									
2018 m. gruodžio 31 d.	---	(1 023 487)	(186 749)	(640 762)	---	(1 814 544)	(8 042)	---	(3 673 584)
Priskaityta už laikotarpį	-	(57 073)	(10 611)	(43 813)	-	(2 087 526)	(12 560)	-	(2 211 583)
Nurašyta	-	-	-	61 628	-	-	-	-	61 628
Parduota	-	-	105 559	57 635	-	-	-	-	163 194
Perduota	-	-	-	-	-	3 998	-	-	3 998
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	71 844	-	-	71 844
2019 m. gruodžio 31 d.	----	(1 080 560)	(91 801)	(565 312)	----	(3 826 228)	(20 602)	----	(5 584 503)
Priskaityta už laikotarpį	-	(56 296)	(10 610)	(79 556)	-	(3 542 369)	(68 214)	-	(3 757 045)
Nurašyta	-	-	-	51 653	-	-	-	-	51 653
Parduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	29 120	137	-	29 257
Perklasifikavimai	-	200 939	-	-	-	4 342	-	-	205 281
2020 m. gruodžio 31 d.	----	(935 917)	(102 411)	(593 214)	----	(7 335 135)	(88 679)	----	(9 055 356)
LIKUTINĖ VERTĖ									
2018 m. gruodžio 31 d.	----	1 737 810	44 288	64 566	27 243 385	138 465 852	44 052	331 211	167 931 164
2019 m. gruodžio 31 d.	----	1 680 737	28 583	147 037	19 965 091	237 932 396	279 864	1 105 263	261 138 970
2020 m. gruodžio 31 d.	----	1 449 757	17 973	586 148	27 540 374	262 350 747	772 811	4 193 480	296 911 290

2020 m. gruodžio 31 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 3 715 591 EUR (2019 m.: 2 176 604 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudoje, o 20 058 EUR (2019 m.: 26 044 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisės naudotis materialiuoju turtu.



Įmonės ilgalaikis materialus turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Ilgalaikį materialųjį investicinį turtą sudaro nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise. Perkvalifikavimo dalyje parodytas investicinis turtas, kuris perkeliamas iš Ilgalaikio turto skirto pardavimui po to, kai žemės sklypas, priskirtas parduotam nekilnojamam turtui, negali būti parduodamas, o sudaroma žemės sklypų nuomos sutartis arba laikina žemės nuomos sutartis ir pasirašomas žemės sklypo perdavimo - priėmimo aktas arba tada, kai turtas, kurį Įmonės valdo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, išbraukiamas (įtraukiamas) iš (i) parduodamo turto sąrašo.

Įmonė nuo 2014 m. spalio 1 d. vykdydama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, nuosavo kapitalo dalį atitinkantį turtą, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise (Investicinis turtas), nuomoja arba atiduoda valstybės institucijoms ir įstaigoms naudoti panaudos būdu.

Nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise balansinė vertė pagal turto grupes ir pobūdį:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	4 372 816	5 254 976
pastatai	-	2 145 974
kitas turtas	-	-
Iš viso:	4 372 816	7 400 950
Perduotas panaudai turtas		
žemė	7 450 696	6 880 335
pastatai	5 666 288	5 392 945
kitas turtas		554
Iš viso:	13 116 984	12 273 834
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	197 172 466	195 319 339
kitas turtas	158 425	211 947
Iš viso:	197 330 891	195 531 286
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	1 386 984	2 056 847
Iš viso:	1 386 984	2 056 847
Centralizuota nuoma		
pastatai	9 558 246	-
kitas turtas	29 617	-
Iš viso:	9 587 863	-
Laisvas turtas		
žemė	20 089 678	7 829 780
pastatai	44 193 947	33 017 291
kitas turtas	584 769	67 363
Iš viso:	64 868 394	40 914 434
Iš viso nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto:	290 663 932	258 177 351

Įmonėje nekilnojamojo turto valdomo patikėjimo teise nuomos ir panaudos paslaugų suteikimo tvarka, terminai, kainos nustatymas reglamentuotas teisės aktais:

- Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 ir 15 straipsniai;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 3 d. nutarimu Nr. 1890 „Dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“;
- 2014 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu dėl nuompinių už valstybės ilgalaikio ir



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

- trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo Nr. 1K-306;
- 2020 m. lapkričio 10 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu dėl centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių patvirtinimo 1K-357.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2020 m. ir 2019 m. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	56 718	56 718
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	488 569	513 504
Iš viso	590 317	615 252

Laikiniai nenaudojamas ir/ar ruošiamas naudoti ir/ar rekonstruojamas turtas Balanse parodomas toje pačioje turto grupėje, kuriai jis buvo priskirtas, kol buvo naudojamas.

Įmonė 2020 m. gruodžio 31 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas ar jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.

3.3. Ilgalaikis finansinis turtas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Po vienerių metų gautinos sumos:	8 373	14 992
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos</i>	-	-
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	8 373	14 992
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	-	-
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą</i>	-	-
Kitas finansinis turtas:	2 540 336	4 148 207
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	-	-
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	2 540 336	4 148 207
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	2 548 709	4 163 199

Įmonė vykdydama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją pagal pasirašytus susitarimus atnaujintą nekilnojamąjį turtą perduoda turto valdytojams, kurie įsiskolinimą už atliktus darbus įmonei padengs iš valstybės nekilnojamojo turto pardavimo lėšų arba valstybės biudžeto lėšų.

Vyriausybės skolos vertybinių popierių (VVP), siekiant maksimalios naudos įmonei, taip pat įvertintinus įmonės finansines galimybes, nuspręsta neparduoti iki nustatytojo išpirkimo termino. Investicijos į diskontinius VVP yra apskaitomos amortizuota savikaina, amortizuojant diskonto sumą per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo. Amortizuotas diskontas įtraukiamas į palūkanų pajamas bei Vyriausybės vertybinių popierių vertę. Investicijos į VVP su atkarpa apskaitomos amortizuota savikaina. Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu ir įtraukiamos į balanso Kitas finansinis turtas straipsnį. Diskontas (premija) amortizuojamas per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo, ir palūkanų pajamos padidinamos (sumažinamos) amortizuoto diskonto (premijos) suma. VVP, kurie bus išpirkti po vienerių metų, išskyrus gautinų sumų einamųjų metų dalį, priskiriami ilgalaikiam turtui.

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	511 922	654 322
Nebaigtos vykdyti sutartys:	3 180 101	2 244 332
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	<i>3 135 193</i>	<i>2 217 759</i>
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	<i>44 908</i>	<i>26 573</i>
Pirktos prekės skirtos perparduoti	-	-
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	72 716 402	78 006 363
<i>Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti</i>	<i>59 137 777</i>	<i>58 484 789</i>
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	<i>9 092 125</i>	<i>8 576 188</i>
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	<i>4 486 500</i>	<i>10 945 386</i>
Išankstiniai apmokėjimai	28 027	180 325
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	76 436 452	81 085 342

Per ataskaitinį ir praėjusį laikotarpį pardavimo savikainą sudariusi atsargų vertė nėra reikšminga įmonės patirtų sąnaudų lygyje, todėl ekonomiškai nenaudinga išskirti atsargų sąnaudų dalies tenkančios pardavimų savikainai dėl įmonės veiklos specifikos ir sąnaudų paskirstymo vykdomoms veikloms metodikos.

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai dėl nukainojimo iki grynosios galimos realizavimo vertės 2020 m. ir 2019 m. neturėjo įtakos įmonės sąnaudoms, o atitinkamai sumažino arba padidino įmonės išpareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Inventorius	Trumpal. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas išardyti ir/ar likviduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 053	2 244 332	110	140 632	196 341	100 751 030	568 820	103 906 318
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	9 793	3 180 101	110	156 847	208 909	98 318 574	568 820	102 443 154
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(140 632)	(86 264)	(22 744 667)	(29 629)	(23 001 302)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(156 847)	(85 817)	(25 814 385)	(189 783)	(26 246 942)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 053	2 244 332	-	-	110 077	78 006 363	539 191	80 905 016
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	9 793	3 180 101	-	-	123 092	72 504 189	379 037	76 196 212
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	-	-	-	-	-	-



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

Valstybei nuosavybės teise priklausančio Įmonės patikėjimo teise valdomo parduoti ar privatizuoti skirtu turto grupių balansinės vertės:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Parduodamas turtas įtrauktas į turto atnaujinimo sąrašą		
žemė	10 060 434	11 963 578
pastatai	8 502 578	7 016 251
Iš viso:	18 563 012	18 979 829
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	23 330 375	23 810 389
pastatai	17 241 450	15 691 631
kitas turtas	2 940	2 940
Iš viso:	40 574 765	39 504 960
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	546 225	465 582
pastatai	8 541 022	8 090 889
kitas turtas	2 940	-
akcijos	1 938	19 717
Iš viso:	9 092 125	8 576 188
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	4 469 010	10 916 009
kitos akcijos	17 490	29 377
Iš viso:	4 486 500	10 945 386
Iš viso parduoti ar privatizuoti skirtu turto vertė:	72 716 402	78 006 363

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2020 m. ir 2019 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	2 687 904	2 116 311
Kitos gautinos sumos:	1 995 105	2 151 394
<i>Būdžeto skola įmonei</i>	<i>26 334</i>	<i>198 016</i>
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	<i>-</i>	<i>2 074</i>
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	<i>16 555</i>	<i>4 103</i>
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	<i>1 541 321</i>	<i>1 579 791</i>
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kitos gautinos sumos</i>	<i>410 895</i>	<i>367 410</i>
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	4 683 009	4 267 705

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	24 758 432	17 945 137
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	38 829 016	24 957 586
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	594 351	346 469
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	64 181 799	43 249 192

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	87 174	46 103
Sukauptos pajamos:	547 106	523 112
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	547 106	523 112
<i>Gautinos pajamos už perskaičiuotą atlygį</i>	-	-
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	-	-
	634 280	569 215

3.8. Nuosavas kapitalas

2016 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 407 „Dėl valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidinimo“ nutarė iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų, skirtų valstybės įmonei Turto bankui, kurios savininko teises ir pareigas įgyvendina Lietuvos Respublikos finansų ministerija, valstybės įmonės Turto banko sukurtu turto 386 929,53 euro verte registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą.

2017 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.514 priėmus sprendimą perduoti Įmonės turtą Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai sumažintas Įmonės savininko kapitalas 168,83 eurų suma ir 2018 12 31 sudarė 4 982 382,50 eurų.

2020 m. lapkričio 4 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.1230 priėmus sprendimą perkelti Įmonės turtą į Lietuvos Respublikos Valstybės saugumo departamento atnaujinamo turto projektą, Įmonės savininko kapitalas sumažintas 174 970,17 eurų suma ir 2020 12 31 sudarė 4 807 412,33 eurų.

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2020 m. pelno paskirstymo projektą:

	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	-
Ankstesniais finansiniais metais suformuoti rezervai	626 381
- <i>privalomasis rezervas</i>	498 322
- <i>rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams</i>	36 388
- <i>kiti rezervai (ilgalaikio turto įsigijimui)</i>	91 671
Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai)	24 931
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	24 931
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	24 931
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į naudojamam darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams	2 493
- į kitus rezervus (ilgalaikio turto įsigijimui)	1 247
	21 191
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2020 m. pelno įmoka	
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliama į kitus metus	-

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	19 983 486	242 213 317	301 543	262 498 346
Įsigyta	12 914 654	28 682 858	561 771	42 159 283
Perduota (-)	(5 462 743)	(1 390 548)	(610)	(6 853 901)
Perklasifikavimai (+)	232 134	1 321 446	-	1 553 580
Perklasifikavimai (-)	(108 762)	(610 121)	-	(718 883)



3.10. Rezervai

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno kol rezervas pasieks 1/10 savininko kapitalo vertės. Nustatytą dydį viršijanti privalomojo rezervo dalis gali būti perskirstyta skirstant Įmonės pelną. Privalomasis rezervas naudojamas tik Įmonės nuostoliams dengti. Padengus nuostolius, privalomojo rezervo dydis turi būti atkuriamas, laikantis šioje dalyje nustatytos tvarkos. Įmonėje privalomasis rezervas pilnai suformuotas 2020 metais ir 2019 metais pokyčių nebuvo.

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš Įmonės paskirstytino pelno, naudojami Įmonės įstatuose nustatytiems tikslams ir naikinami Įmonės įstatuose nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, kad Įmonėje yra patvirtintos Darbuotojų materialinių pašalpų taisyklės, 2020 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šie rezervai, (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nebuvo pervedami į paskirstytiną pelną.

3.11. Dotacijos

2014 m. spalio 1 d. Įmonei 2014-09-24 Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 1030 buvo nustatyta 152 543 EUR vertės dotacija trumpalaikiu turtu centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto funkcijai vykdyti.

2020 m. iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ Įmonė gavo 2 480 393 eurų.

2020 m. birželio 17 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 662 ir 2020 m. liepos 16 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 798 perdavė Įmonei trumpalaikį materialųjį turtą už 15 814 eurus.

Įmonė 2019 m. pagal pasirašytą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamo projekto "Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas" sutartį 2020 m. gavo 245 181 eurų sutartyje numatytų priemonių įgyvendinimui.

Įmonė pagal 2020 metais pasirašytas sutartis su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ iš Energijos efektyvumo fondo, finansuojamo Europos regioninės plėtros fondo lėšomis, gavo 26 120 eurus.

2020 m. gegužės 6 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 458 „Dėl lėšų skyrimo“ skirta 3 000 000 eurų papildomų lėšų valdomo turto modernizavimui ir patalpų vidaus remontui.

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija / nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija turtu	110 223	15 815	-	(2 946)	-	123 092
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais sąnaudoms kompensuoti	-	1 459 997	(1 459 997)	-	-	-
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (VIP)	332 008	927 007	-	-	(1 457)	1 257 558
Subsidijos sąnaudų kompensavimui	-	26 120	(26 120)	-	-	-
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui sąnaudoms kompensuoti	1 616	245 181	(245 983)	-	-	814
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais sąnaudoms kompensuoti (458 nutarimas)	-	1 735 584	(1 735 584)	-	-	-
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (458 nutarimas)	-	1 264 416	-	-	(11 005)	1 253 411
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	73 876	93 388	(30 882)	-	-	136 382
	517 723	5 767 508	(3 498 566)	(2 946)	(12 462)	2 771 257

3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2020 m. ir 2019 m. yra pateikti žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	43 485	33 254
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	(15 847)	(7 258)
Pelno mokestis iš viso	27 638	25 996

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2020 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo 520 517 EUR (2019 metais -1 212 029 EUR) laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

Įskaitytieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai 2020-12-31, kuriems nebuvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, EUR	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, EUR
Mokestiniai nuostoliai	520 517	15	78 078
Iš viso	520 517		78 078

Įskaitytieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai 2019-12-31, kuriems nebuvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, EUR	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, EUR
Mokestiniai nuostoliai	1 196 953	15	179 543
Teismų priteistos sumos	15 076	15	2 261
Iš viso	1 212 029		181 804

3.13. Paskolos

Įmonė vykdydama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją iš Finansų ministerijos projektų, įtrauktą į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082, atnaujinimui finansuoti yra gavusi tikslines paskolas, kurias grąžinti turi iš lėšų gautų pardavus turto atnaujinimo projektui priskirtą valstybės nekilnojamąjį turtą.

Įgyvendindama Centrinės valdžios viešajame pastate diegiamos Viešųjų pastatų energetinio efektyvumo didinimo programoje Įmonei numatytus tikslus, Įmonė 2017 m. rugpjūčio 3 d. su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ pasirašė Centrinės valdžios viešojo pastato atnaujinimo didinant energijos vartojimo efektyvumą paskolos sutartį, pagal kurią 2020 metais Įmonė gavo 140 854 eurų. Maksimalus šios paskolos grąžinimo terminas 240 mėn. nuo sutarties įsigaliojimo datos.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	-	-
Ilgalaikės paskolos VIPA	765 509	642 601
Kitos ilgalaikės paskolos	-	-
Trumpalaikės paskolos	-	-
Paskolų iš viso	765 509	642 601

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	13 909	-
Paskolų iš viso	13 909	---

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolintos ir VIPA paskolos	-	765 509	765 509
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus	-	12 802	12 802
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	-	40 958 221	40 958 221
Už įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą	-	18 563 012	18 563 012
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turtą	-	40 212 657	40 212 657
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą	-	4 486 500	4 486 500
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą	-	8 841 856	8 841 856
Įsipareigojimai FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui	-	3 924 036	3 924 036
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*	-	10 801 676	10 801 676
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	-	118 844	118 844
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotas Pasaulio banko paskolai grąžinti	-	354 033	354 033
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	20 621	-	20 621
Valstybės išdui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	358 461	-	358 461
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamuoju turtu	-	654 440	654 440
Įsipareigojimai kredito įstaigoms	13 909	-	13 909
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	448 549	-	448 549
Skolos tiekėjams	3 672 645	-	3 672 645
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai	2 202 082	-	2 202 082
Kiti finansiniai įsipareigojimai	2 420 090	-	2 420 090
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	9 136 357	129 693 585	138 829 942

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2020 m. ir 2019 m. įmonėje dirbo 1 vadovas, kuris vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriamas vadovaujantiems darbuotojams. 2020 m. ir 2019 m. vadovaujantiems darbuotojams bei valdybos nariams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	69 179	67 969
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus	-	-
Išaitinės kompensacijos	-	-
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	-	-
Atlygis valdybos nariams	40 285	33 766
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	109 464	101 735

Ataskaitiniu laikotarpiu kitiems su įmone susijusiems asmenims, t. y. penkiems valdybos nariams, nebuvo išmokėta jokių išmokų, išskyrus sutartyse numatytą atlygį. Nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų, neatlygintinai perduota turto ar suteikta paslaugų.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

3.16. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis už skolų valstybei išieškojimą	416 071	454 636
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	799 084	567 583
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	176 457	165 651
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	3 664 253	2 608 833
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	5 168 626	3 164 830
Nuomos pajamos	1 234 957	1 033 006
Kitos pajamos	78 227	67 061
Pardavimo pajamos iš viso	11 537 675	8 061 600
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	4 484 583	3 097 226
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	3 102 434	1 807 030
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	831 610	831 133
Akcijų vertinimo sąnaudos	9 489	18 088
Turto pardavimo sąnaudos	124 927	210 061
Kitos tiesioginės sąnaudos	287 435	106 189
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	139 163	90 357
Kitos netiesioginės sąnaudos	534 666	433 521
Pardavimų savikaina iš viso	9 514 307	6 593 605
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	2 023 368	1 467 995

Pardavimų savikainos sąnaudas sudaro sąnaudos tenkančios suteiktų paslaugų pajamoms, apskaičiuotos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

3.17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Bendrąsias ir administracines sąnaudas, sudaro sąnaudos sudarančios sąlygas Įmonei veikti, tačiau neįskaičiuojamos į suteiktų paslaugų savikainą, o taip pat sąnaudos tenkančios veikloms, kurios vadovaujantis teisės aktais pavestos Įmonei vykdyti neatlygintinai.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 803 720	1 289 616
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	493 313	267 012
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	2 304 842	690 617
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	134 793	-
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	52 272	35 731
Suformuotų rezervų sąnaudos	108 355	81 742
Kitos sąnaudos	540 243	681 034
Kompensuotos sąnaudos	(3 285 240)	(1 503 891)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	2 152 298	1 541 861



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	-	5 432
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	141 801	39 720
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	-	-
Kitos pajamos	19 619	20 961
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	-	-
Palūkanų pajamos iš išieškotų perimtų ir nupirktų už VVP skolų	1 258	2 786
Baudų ir delspinigių pajamos	19 522	56 610
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	---	---
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	182 200	125 509
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis	-	-
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	-	-
Baudų ir delspinigių sąnaudos	42	274
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	659	1 487
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	701	1 761
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	181 499	123 748

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	5 607 551	4 502 936
Socialinio draudimo įmokos	101 749	81 207
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	101 808	63 062
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	1 803	1 152
Išaitinių kompensacijų rezervo pokytis	4 661	(16 774)
Socialinio draudimo įmokų nuo išaitinių kompensacijų rezervo pokytis	82	(297)
Kintamosios atlygio dalies kaupimai	354 902	-
Iš viso	6 172 556	4 631 286

Kiekvienam Įmonės darbuotojui (dirbančiam pagal neterminuotą darbo sutartį), išeinančiam iš darbo sulaukus pensinio amžiaus, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus priklauso 2 jo vidutinio darbo užmokesčių dydžio išeitinė išmoka, todėl Įmonė formuoja išeitinių išmokų rezervą finansinių ataskaitų sudarymo dienai pensinio amžiaus sukakusiems darbuotojams.

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	4 621	4 953
Iš viso	4 621	4 953

3.21. Pavestas valdyti turtas

Pavesto valdyti turto perėmimo ir perleidimo pagrindai nurodyti Apskaitos politikos skyriuje Pavesto valdyti turto poskyryje. Šiam turtui priskiriama: administruojamos paskolos; perimta mokestinė nepriemoka; iš Finansų ministerijos perimtos skolos; iš kitų institucijų perimtos skolos; grąžintina ES parama ir bendrojo finansavimo lėšos. Įmonė, valdydamas šioje pastaboje išvardintas paskolas, skolas ir mokestines nepriemokas, veikia kaip administratorius, gauna atlygį už perduotą administruoti paskolų ir valstybės garantijų administravimą ir sąnaudų kompensaciją už pagal reikalavimo perleidimo sutartis perduotų skolų išieškojimą ir neprisiima jokios rizikos dėl jų. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimą ir nurašymą.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	69 640 045	71 277 010
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	195 558	196 215
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	46 538	48 865
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	14 285	15 603
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	7 666 393	9 875 668
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	64 203 412	94 545 599
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	13 698 200	20 203 784
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	146 936	220 136
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	24 793 936	23 245 065
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	180 405 303	219 627 944
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	180 405 303	219 627 944

3.22. Segmentai (specialieji įsipareigojimai)

Turto ir nuosavo kapitalo dalis, tenkanti specialiajam įpareigojimui, įvertinama ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, paskirstant visą įmonės turtą ir nuosavą kapitalą, užfiksuotą finansinės būklės ataskaitoje ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, pagal analogiškus principus kaip ir priskiriant tiesiogines sąnaudas bei netiesioginių sąnaudų dalį. Specialiojo įpareigojimo turto (ROA) ir nuosavo kapitalo (ROE) grąžos rodikliai apskaičiuojami:

$$ROA_{sp} = GP_{sp} / T_{sp}$$

kur:

ROA_{sp} – ataskaitinio laikotarpio specialiųjų įpareigojimų turto grąžos rodiklis;

GP_{sp} – ataskaitinio laikotarpio specialiųjų įpareigojimų rezultatas po pelno mokesčio;

T_{sp} – įmonės specialiesiems įpareigojimams priskirto turto likutinės vertė.

$$ROE_{sp} = GP_{sp} / NK_{sp}$$

kur:

ROE_{sp} – ataskaitinio laikotarpio specialiųjų įpareigojimų nuosavo kapitalo grąžos rodiklis;

GP_{sp} – ataskaitinio laikotarpio specialiųjų įpareigojimų rezultatas po pelno mokesčio;

NK_{sp} – įmonės specialiesiems įpareigojimams priskirta nuosavo kapitalo dalis;

Įmonės ROA ir ROE rodikliai pagal veiklas metų eigoje nevertinami.. Už 2020 ir 2019 m. apskaičiuoti specialiųjų įpareigojimų rezultatai pateikti lentelėse.



Valstybės įmonė Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
TURTO
2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys
FINANSŲ
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

Alaskartinis laikotarpis	Skolų valstybei išskolinimas	Valstybei nuosavybės teise priklausanti akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, parduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto anaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paslaugos valstybės nekilnojamojo turto valdymo	Pateikimo teise valdomo administracinės paslaugos valstybės nekilnojamojo turto nuoma	Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr. 1054 pagrindu	Nurašyto valstybės NT likvidavimas	Juridinių asmenų likvidavimas	VTIPS	Modernizavimo projektai	Kita veikla**	Iš viso
Turtas	1 789 951	5 180 433	10 143 817	2 177 345	305 257 581	67 635 413	359 256	267	1 143 626	671 745	1 143 626	143 854	445 775 126	
Pajamos	559 821	176 977	981 768	799 173	5 252 792	442 370	-	-	-	-	-	-	16 870	11 719 875
Kapitalas	295 412	65 072	1 622 607	290 341	(198 478)	271 327	(20 056)	(8 038)	(472 861)	(329 421)	(472 861)	6 078 893	304 097 153	
Snaudas	(404 483)	(164 913)	(876 813)	(744 699)	(4 666 851)	(2 035 588)	(20)	(358)	(24 772)	(11 992)	(24 772)	(186 102)	(11 667 306)	
<i>iš jų nuostėvėjimas ir amortizacija</i>	10 813	4 194	14 651	16 972	3 096 972	551 734	20	358	24 772	11 992	24 772	30 978	3 818 160	
Pelnas prieš mokesčius	155 338	12 064	104 955	54 474	585 941	(1 593 218)	(2 896)	(358)	(24 772)	(11 992)	(24 772)	(169 232)	52 569	
Pelno mokesčiai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 638	
Grynaasis pelnas	155 338	12 064	104 955	54 474	585 941	(1 593 218)	(2 896)	-	-	-	(11 992)	(196 870)	24 931	
EBITDA	166 151	16 258	119 606	71 446	3 682 913	(1 041 484)	-	-	-	-	-	(138 254)	3 870 729	
Specialiojo įpareigojimo ROA, %*	8,68	0,23	1,03	2,50	0,19	(2,36)	78,88	134,21	(1,79)	(1,79)	(2,17)	(136,8)	0,01	
Specialiojo įpareigojimo ROE, %*	52,58	18,54	36,15	(27,45)	0,20	(587,19)	4,38	0,10	3,64	5,24	5,24	(3,2)	0,05	

Pratęs ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išskolinimas	Valstybei nuosavybės teise priklausanti akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, parduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto anaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paslaugos valstybės nekilnojamojo turto valdymo	Pateikimo teise valdomo administracinės paslaugos valstybės nekilnojamojo turto nuoma	Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr. 1054 pagrindu	Nurašyto valstybės NT likvidavimas	Juridinių asmenų likvidavimas	VTIPS	Modernizavimo projektai	Kita veikla**	Iš viso
Turtas	4 168 414	10 945 386	4 861 835	21 081 656	195 511 286	62 756 142	-	-	-	-	819 009	237 254	1 042 681	347 452 40
Pajamos	498 011	169 006	326 817	567 746	3 170 739	466 792	-	-	-	-	-	-	45 451	8 187 168
Kapitalas	499 734	588 9325	31 666 970	(23)	204 462 415	18 560 360	-	-	-	-	-	-	(66 676)	268 127 413
Snaudas	(428 395)	(160 804)	(2 437 387)	(532 153)	(2 944 638)	(1 248 066)	(766)	(230)	(777)	(7 155)	(7 155)	(360 783)	(8 137 287)	
<i>iš jų nuostėvėjimas ir amortizacija</i>	10 673	3 464	7 189	8 266	1 795 909	319 820	766	230	77	9 704	7 155	14 416	2 216 570	
Pelnas prieš mokesčius	69 616	8 202	830 800	35 593	226 101	(781 214)	(766)	(230)	(77)	(9 704)	(7 155)	(315 331)	-49 882	
Pelno mokesčiai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25 996)	
Grynaasis pelnas	69 616	8 202	830 800	35 593	226 101	(781 214)	(766)	(230)	(77)	(9 704)	(7 155)	(341 327)	23 886	
EBITDA	80 289	11 666	869 611	43 859	2 022 100	(461 394)	-	-	-	-	-	(317 305)	2 250 062	
Specialiojo įpareigojimo ROA, %*	1,67	0,07	0,12	0,17	0,12	(1,24)	-	-	-	-	(3,02)	(3,02)	(32,74)	
Specialiojo įpareigojimo ROE, %*	13,93	0,14	(0,08)	(154 752,17)	0,11	(4,21)	-	-	-	-	-	-	511,92	

*Kitos teisės aktais priskirtos veiklos: Valstybės turto įsigijimo, rekonstravimo ir modernizavimo projektų įgyvendinimas, Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) tvarkytojo funkcija, Valstybės valdomų įmonių valdymo politikos įgyvendinimą koordinuojančios institucijos (VKC) funkcija, nurašyto valstybės NT likvidavimas, Juridinių asmenų likvidavimas, Valstybės paveldėto (bešeimininkio) turto administravimas iki įregistravimo valstybės nuosavybe bei atstovavimas teismuose Vyriausybės 2004-05-26 nutarimo Nr. 634 pagrindu, Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr. 1054 pagrindu.

** Įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2021 m. kovo 26 d.

3.23. Susijusios šalys

Įmonės veikla griežtai reglamentuota teisės aktais, o vykdomos funkcijos ir teikiamos paslaugos valstybei nurodytos Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija - Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2020 m. ir 2019 m. vadovaujantis 24-ojo tarptautinio apskaitos standarto „Susijusių asmenų atskleidimas“ 9 punktu su valstybės institucija susijęs ūkio subjektas yra ūkio subjektas, kuris yra valstybės kontroliuojamas, bendrai kontroliuojamas arba kuriam valstybė daro reikšmingą poveikį. Atsižvelgiant į apskaitos standartų nuostatas informacijos apie susijusias šalis atskleidimo tikslingumą ir į tai, kad Įmonė įgyvendina įstatymais ir kitais teisės aktais jai deleguotas funkcijas, o taip pat į tai, kad Įmonės priimamiems sprendimams įtakos turi valstybės institucijų priimami sprendimai. Įmonė atskleisdama informaciją apie sandorius su valstybinėmis institucijomis pateikia apibendrintą informaciją apie su valstybe vykdytus sandorius, atskirai neišskirdama savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir kitų susijusių institucijų. Detali informacija apie įmonei perduoto valdyti patikėjimo teise turto judėjimą atskleista aiškinamojo rašto pastabose:

- informacija apie centralizuotai valdyti perduotą turtą (Investicinis turtas) atskleista aiškinamojo rašto 3.2 pastaboje;
- informacija apie ilgalaikį materialųjį turtą skirtą, perduoti aiškinamojo rašto 3.4 pastaboje.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra perduoto valstybės turto vertė	2 085 584	3 100 356
Bendra įsigyto ir perduoto valstybei turto vertė	364 888	61 337

- Papildoma gautų ir grąžintų paskolų informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.13 pastaboje.
- Iš valstybės institucijų gautos finansavimo sumos (dotacijos) detalai atskleistos aiškinamojo rašto 3.11 pastaboje.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas laikotarpio pradžiai	126 924	1 859 830
Bendra iš valstybės institucijų gauta finansavimo suma	6 316 000	1 957 892
Bendra valstybės institucijoms grąžinta nepanaudota finansavimo suma	126 924	1 859 830
Bendra iš valstybės institucijų panaudota finansavimo suma	5 386 985	1 830 968
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas laikotarpio pabaigai	929 015	126 924

- Skolų valstybei išieškojimas, įskaitant Pavestą valdyti turtą detalizuotą 3.21 pastaboje:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pradžioje	219 648 150	254 840 179
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma per ataskaitinį laikotarpį	3 336 754	8 634 488
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų išieškota suma	42 566 308	43 826 517
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pabaigoje	180 418 596	254 840 179

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. kovo 13 d. nutarimu patvirtino Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas veiklas apskaičiavimo tvarkos aprašą, kuris nustato atlygio apskaičiavimo tvarką už:

- Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą;
- Skolų valstybei išieškojimą;
- Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą;
- Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės paskirties žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą;
- Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas.

Įmonei valstybės institucijų ir įstaigų mokamas Atlygio dydis nustatomas Finansų ministro įsakymu tvirtinant centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo pajamų ir išlaidų sąmatą. Nustatant atlygį už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas kvadratiniam metrui, konkrečiai valstybės institucijai ar įstaigai, prie nustatyto atlygio dydžio, pridedama nusidėvėjimo sąnaudų suma, tenkanti turtui, kurį naudoja valstybės institucija ar įstaiga.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra gautina atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pradžioje	1 066 967	616 807
Bendra valstybės institucijoms suteiktų paslaugų vertė	10 224 491	6 961 533
<i>Atlygis už skolų valstybei išieškojimą</i>	<i>416 071</i>	<i>454 636</i>
<i>Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą</i>	<i>799 084</i>	<i>567 583</i>
<i>Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą</i>	<i>176 457</i>	<i>165 651</i>
<i>Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą</i>	<i>3 664 253</i>	<i>2 608 833</i>
<i>Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas</i>	<i>5 168 626</i>	<i>3 164 830</i>
Bendra gautina atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pabaigoje	1 292 555	1 066 967

Valstybės institucijos, su kuriomis vadovaujantis teisės aktais sudaromos patikėjimo teise valdyti perduoto turto panaudos sutartys ir turto valdymo ir priežiūros sutartys, Įmonei moka/kompensuoja už jų valdomam plotui tenkančias komunalines paslaugas:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra iš valstybės institucijų gautina suma už kompensuotas išlaidas laikotarpio pradžioje	848	504 518
	739	
Bendra iš valstybės institucijų kompensuotų išlaidų suma per ataskaitinį laikotarpį	9 409 241	6 098 827
Bendra iš valstybės institucijų gautina suma už kompensuotas išlaidas laikotarpio pabaigoje	1 117 063	848 739

Kitų sandorių sudarytų kitomis nei rinkos sąlygomis, tarp susijusių asmenų 2020 ir 2019 metais nebuvo.

Apie Įmonės vadovams ir valdybos nariams išmokėtas sumas informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.15 pastaboje.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2020 m. gruodžio 31 d. ir 2019 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Poataskaitiniai įvykiai

Jokių poataskaitinių įvykių, kurie galėtų daryti reikšmingą įtaką Įmonės finansinėms ataskaitoms iki ataskaitų patvirtinimo datos, nebuvo.

Generalinis direktorius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė



Mindaugas Sinkevičius

Daiva Mikulėnė



**VALSTYBĒS ĪMONĒS TURTO BANKAS
2020 METU
VEIKLOS ATASKAITA**

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

Valstybės nekilnojamąjį turtą (NT) valdanti ir jo priežiūrą užtikrinanti valstybės įmonė Turto bankas 2020-aisiais didžiausią dėmesį skyrė paruošiamiesiems darbams valdomo administracinio nekilnojamojo turto perėjimui iš panaudos santykių į nuomą, pastatų modernizacijos projektų, kurie bus įgyvendinti per artimiausius trejus metus, paruošimui ir COVID-19 padarinių klientų ir įmonės veiklai suvaldymui. Tarp esminių įvykių paminėtinas ir valstybės valdomo administracinės paskirties investicinio plano parengimas bei patvirtinimas, kurio pagrindu artimiausią dešimtmetį bus vystomas valstybės administracinis nekilnojamasis turtas.

Valdomo turto pokyčiai

2020 m. buvo užbaigtas penktasis valstybės administracinio turto centralizavimo etapas ir pradėtas šeštasis, kuris bus užbaigtas 2021 m. pradžioje. Po jo bus užbaigta eksponentinė valstybės turto konsolidacijos stadija. Po šešto etapo Turto banko valdomas turtas išaugs iki 722 tūkst. kv. m. Ruošiantis 2021 m. sausio 1-osios įstatymų nuostatų įsigaliojimui, kuomet centralizuotai valdomas valstybės turtas bus suteikiamas institucijoms nuomos santykiais, įmonėje vyko paruošiamieji darbai. Pasikeitimai palietė 140 valstybės institucijų, su kuriomis paskutinį 2020 m. ketvirtį buvo pasirašytos nuomos sutartys. Ruošiantis nuomos santykiams, Turto banke buvo atnaujintos informacinės sistemos, diegiama incidentų valdymo sistema, klientų aptarnavimo standartas, peržiūrėti apskaitos, viešųjų pirkimų procesai ir kt. Stengiantis sušvelninti pokyčių efektą, Turto banko specialistai dėmesį skyrė ir institucijų edukacijai, organizuodami renginius. Kartu su nuomos santykiais išaugus pajamoms, vyks spartesnis valstybės turto atnaujinimas, o taip pat institucijos turės daugiau paskatų optimizuoti naudojamą turtą.



Reakcija į COVID-19 padarinius

Dėl pandemijos COVID-19 sukeltų padarinių įmonėje teko imtis veiklos pertvarkų. Buvo skaitmenizuota apskaita ir dokumentų valdymas, pertvarkyta centrinio ir regioninių biurų veiklos, sudarant sąlygas darbuotojams dirbti nuotoliniu būdu. Pirmojo, pavasarinio, karantino metu įvykdytos veiklos pertvarkos leido įmonei sėkmingai tęsti veiklą ir antrojo karantino metu.

Šiuo laikotarpiu itin išaugo institucinių klientų poreikis patalpų higienai ir dezinfekcijai, į ką buvo operatyviai reaguota. Baiminantis dėl COVID-19 galimo vartotojų aktyvumo sumažėjimo, valstybės turto pardavimas pirmąjį šių metų pusmetį buvo perorientuotas iš didesnių ir vidutinių objektų pardavimo prie mažesnių vertės, taip siekiant, kad valstybė gautų optimalią gražą už savo turtą. Antrąjį ketvirtį vartotojų lūkesčiams nesmukus kiek prognozuota ir išaugus investuotojų susidomėjimui NT, rinkai buvo pasiūlyta ir didesnių NT objektų. Iš viso per metus parduoda 564 vnt. valstybės funkcijoms nereikalingo nekilnojamojo turto, gautos pajamos sudarė 19,5 mln. Eur.

Investicijų į valstybės turtą planas

2020 m. spalio mėn. Finansų ministerija patvirtino Investicijų į valstybės centralizuotai valdomą turtą planą. Investicijų programa, kuri apima laikotarpį iki 2030 m., numato, kad per ateinančius dešimt metų į valstybės turto atnaujinimą bus investuota 285 mln. Eur. Dėl investicijų, trečdaliu – iki 414 tūkst. kv. m – sumažės valstybės poreikis administraciniam turtui, o 85 proc. valdomo turto būklė bus gera arba itin gera. Tai reiškia, kad 386 objektai liks valdymui ir valstybės poreikiams, 423 bus parduvinėjami. Už juos planuojama gauti 74 mln. Eur, iš kurių dalis – 58 mln. Eur – bus nukreipti į investicijų programą. Įgyvendinus visą investicinį planą, centralizuotai valdomam turtui eksploatacinės išlaidos mažės 4,1 mln. Eur, o bendras sutaupymų efektas per dešimt metų sieks 20 mln. Eur.

Investicijas planuojama nukreipti į tokius projektus kaip teismų pastato Vilniuje, teismų pastato Klaipėdoje, Valstybinės mokesčių inspekcijos Vilniuje statybas. Taip pat bus investuojama į esamų pastatų atnaujinimą bei modernizavimą. Iš didesnių projektų paminėtini Vadovybės apsaugos tarnybos administracinio pastato atnaujinimas Vilniaus T. Ševčenkos g. ir komplekso A. Goštauto g. atnaujinimas. Dalis lėšų – apie 45 mln. Eur – bus nukreipta į naudojamų patalpų būklės gerinimą.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2020 metų veiklos ataskaita

Valstybės turto modernizacija

Per 2020 m. užbaigti du valstybės turto atnaujinimo projektai: kelio Sakalinės kaime (Tauragės r.) asfaltavimas ir pastato Vasario 16-osios g. 16-6, Tauragėje modernizavimas, taip pat pradėti Vilniaus apylinkės teismo remonto darbai.

Siekiant mažinti valstybės pastatų eksploatacijos išlaidas, prisidėti prie Lietuvos energetinių ir aplinkosauginių tikslų įgyvendinimo per viešųjų pastatų modernizaciją, o taip pat koncentruoti valstybės funkcijas kuo mažesniame pastatų kiekyje, buvo parengti 25 valstybei priklausančių statinių modernizavimo investiciniai planai (73 tūkst. kv. m). Jie bus įgyvendinti 2021 – 2023 m. laikotarpiu, o bendra investicijų suma į pastatus sieks 51 mln. Eur.

Įmonės finansiniai duomenys

Per 2020 m. Turto bankas gavo 11 720 tūkst. Eur pajamų ir patyrė 11 667 tūkst. Eur sąnaudų. Tai atitinkamai 43 proc. daugiau pajamų ir 43 proc. daugiau sąnaudų nei 2019 m. Pajamų augimą lėmė išaugusios centralizuoto turto apimtys, nekilnojamojo turto pardavimo veikla bei išaugusios įplaukos iš komercinės nuomos. Išlaidų pokytį lėmė išaugusios valdomo turto apimtys, investicijos į turtą, didesnis darbuotojų poreikis. Neaudituotais duomenimis, Įmonės pelnas 2020 m. sudarė 25 tūkst. Eur. Tai šiek tiek daugiau nei 2019 m., kai Įmonės pelnas siekė 24 tūkst. Eur. Didžiąja dalimi pelną lėmė Įmonės gaunamos pajamos iš reguliuojamų fiksuotų tarifų.

Planai 2021-aisiais metais

2021-aisiais metais dėmesys bus skiriamas institucinių klientų poreikiams: planuojama centralizuoti pirkimus, diegti veiklų standartus, pradėti taikyti duomenų analitiką. Didesnis surenkamų lėšų kiekis leis didinti remontų apimtį ir gerinti darbo sąlygas institucijų darbuotojams.

Siekiant užtikrinti optimalią gražą valstybei už jos turtą, bus įgyvendinama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo strategija. Rinkai planuojama pasiūlyti 600 objektų.

Planuojama pradėti projektavimą 25 projektuose, rangą 6 projektuose.

Didinant darbuotojų įsitraukimą, bus numatytas įsitraukimo gerinimo priemonių planas, kuris apims įvairias iniciatyvas ir veiklas iš įvairių padalinių ir įmonės vadovų, taip pat siekiama efektyvinti vidinius įmonės procesus.

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2020 metų veiklos ataskaita

VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS 2020 metų VEIKLOS ATASKAITA

I SKYRIUS INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

Įmonės pavadinimas: Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Įmonė)

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistravimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas: 112021042

Buveinės adresas: Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius

Atstovybė: nėra

Filialai: nėra

Telefonas: (8 5) 278 0900

Faksas: (8 5) 275 1155

Interneto svetainė: www.turtas.lt

Įmonė savo veiklą pradėjo 1996 m. Ji įkurta siekiant maksimaliai sumažinti 1995 m. Lietuvos bankų krizės nuostolius. 2010 m. lapkričio 12 d. Lietuvos Respublikos Seime buvo priimtas Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko pertvarkymo į valstybės įmonę Turto banką įstatymas. Turto banko teisinės formos pakeitimas į valstybės įmonę buvo sietinas su įmonės reorganizavimu sujungimo būdu su kita valstybės įmone – Valstybės turto fondu, turint tikslą po reorganizavimo veiksiančiai įmonei perduoti valstybės politikos įgyvendinimo valstybės nekilnojamojo turto srityje funkciją. Valstybės įmonė Valstybės turto fondas 2014 m. spalio 1 d. buvo reorganizuota prijungimo būdu, prijungiant ją prie reorganizavime dalyvavusios Įmonės.

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-03, Nr. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973; TAR 2017-07-12 Nr. 12061; TAR, 2019-07-24, Nr. 12172) bei 8 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus. Nuo 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo šių įstatymų nuostatos.

Priimtais teisės aktais optimizuojama valstybės nekilnojamojo turto valdymo institucinė struktūra, įdiegiamas centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo modelis, pagrįstas laipsnišku valstybės nekilnojamojo turto perdavimu valdyti centralizuotai, įtvirtinama centralizuota valstybės nekilnojamojo turto perdavimo nuosavybės sistema, sudaromos sąlygos sukurti valstybės nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu numatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką. Tuo tikslu valstybės įmonė Valstybės turto fondas 2014 m. spalio 1 d. buvo reorganizuota prijungimo būdu, prijungiant ją prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra po reorganizavimo veikianti įmonė, kuriai perėjo visos reorganizuotos valstybės įmonės Valstybės turto fondo teisės ir pareigos bei 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas.



ĮMONĖS STRATEGIJA

Įmonės misija, vizija, vertybės:

VIZIJA: patikimas ir profesionalus valstybės turto valdymo partneris.

MISIJA: vertę kuriantys valstybės turto valdymo sprendimai visuomenei.

VERTYBĖS:

- Paslaugų kokybė
- Operatyvumas
- Vertės kūrimas
- Kompleksinės paslaugos
- Partnerystės

Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos

Lietuvos Respublikos Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme nustatytos Įmonės veiklos tikslai bei funkcijos.

Įmonės veiklos tikslai – įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus.

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonė atlieka šias pagrindines funkcijas:

- įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;
- privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- išieško skolas valstybei ir administruoja pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
- rengia Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą;
- administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijas.

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2021 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. 4-193 „Dėl Valstybės valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių vykdomų specialiųjų įpareigojimų sąrašo patvirtinimo“ Įmonei nustatyti šie specialieji įpareigojimai:

- Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas;
- Įmonei patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas;
- Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas;
- Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas;
- Centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimas;

- Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas valstybinėms funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu administracinės paskirties nekilnojamoju turtu ir (jeigu reikia) kitos paskirties valstybės nekilnojamoju turtu, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams;
- Patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma;
- Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas;
- Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos rengimas;
- Valstybės turto informacinės paieškos sistemos tvarkytojo funkcijų atlikimas;
- Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimas;
- Neteisėtai įsteigtų juridinių asmenų likvidavimas;
- Valstybės nekilnojamojo turto nurašymas ir likvidavimas;
- Atstovavimas valstybei teismuose dėl nekilnojamojo turto valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo ir kitose bylose dėl valstybės nekilnojamojo turto nuosavybės teisių gynimo, kai šis turtas nėra perduotas kitai valstybės institucijai ar įstaigai;
- kiti teisės aktais nustatyti specialieji įpareigojimai.

Įmonės pajamas, vykdam specialiuosius įpareigojimus, sudaro:

- **atlygis**, kurį Įmonė gauna už specialiųjų įpareigojimų vykdymą apskaičiuotą Vyriausybės nustatyta tvarka atskirai kiekvienai veiklai, nustatytai 2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme Nr. XII-791. Atlygio apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklės patvirtintos 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo atliekamas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklės“ (nauja redakcija, 2019-12-30 TAR Nr. 1332);
- Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimo valstybinėms funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu administracinės paskirties nekilnojamoju turtu ir (jeigu reikia) kitos paskirties valstybės nekilnojamoju turtu, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti **nuomos pajamos**, kurios apskaičiuojamas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1K-357 patvirtinta tvarka;
- **Valstybės biudžeto lėšos**, kuriomis kompensuojamos Įmonės sąnaudos už specialiųjų įpareigojimų vykdymą.

Įmonės sąnaudos, vykdam specialiuosius įpareigojimus, patiriamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Specialiųjų įpareigojimų ataskaitinio laikotarpio rezultatas (pelnas / nuostolis) apskaičiuojamas įvertinus patirtas per ataskaitinį laikotarpį tiesiogines ir priskirtas netiesiogines sąnaudas bei atėmus specialiesiems įpareigojimams priskirtą pelno mokesčio dalį. Specialiųjų įpareigojimų rezultatas apskaičiuojamas vieną kartą per metus, pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui, bet ne vėliau kaip iki nustatytos privalomo atlikti įmonėje finansinio audito pabaigos datos.

Specialiųjų įpareigojimų EBITDA paskaičiuojama prie veiklos, vykdam specialiuosius įpareigojimus, rezultato pridėjus nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudas.

Specialiųjų įpareigojimų finansiniai rezultatai 2018 – 2020 m. (tūkst. Eur)¹

	Finansavimo šaltinis	Pajamos			Sąnaudos			Rezultatas (pelnas / nuostolis)			EBITDA		
		2018 m.	2019 m.	2020 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2019 m.	2020 m.	
Specialieji įpareigojimai													
Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turinių įsipareigojimų administravimas <i>POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS</i>	Alygis	537	498	560	464	428	405	73	70	155	84	80	166
		-	-39	+62	-	-36	-23	-	-3	+85	-	-4	+86
Įmonei patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybės nuosavybės teise priklausantių akcijų privatizavimas <i>POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS</i>	Alygis	130	169	177	117	161	165	13	8	12	15	12	16
		-	+39	+8	-	+44	+4	-	-5	+4	-	-3	+4
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas*	Alygis	374	568	799	343	532	745	31	36	54	36	44	71
Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas* <i>POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS</i>		-	+194	+231	-	+189	+213	-	+5	+18	-	+8	+27
Centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimas** <i>POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS</i>	Valstybės biudžeto lėšos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas valstybinėmis funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu administracinės paskirties nekilnojamoju turto ir (jeigu reikia) kitos paskirties valstybės nekilnojamoju turto, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turta naudojančių asmenų poreikiams <i>POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS</i>	Nuosomos pajamos***	-	-	83	-	-	45	-	-	38	-	-	55
		-	-	+83	-	-	+45	-	-	+38	-	-	+55
Patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma <i>POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS</i>	Alygis	1 931	3 189	5 174	2 393	4 110	6 573	-462	-921	-1 399	729	1 160	2 211
		-	+1 258	+1 986	-	+1 717	+2 463	-	-459	-478	-	+431	+1 051
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas <i>POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS</i>	Alygis	1 859	3 268	3 490	1 713	2 437	2 548	146	831	942	174	870	994
		-	+1 409	+222	-	+724	+111	-	+685	+111	-	+696	+124

¹ Neįtrauktos įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)

Valstybei nuosavybės teise priklausancio turto valdymo ataskaitos rengimas*	0	0	0	110	10	12	-110	-10	-12	0	0	0
Valstybės turto informacinės paieškos sistemos tvarkytojo funkcijų atlikimas*	-	-	-	-	-100	+2	-	+100	-2	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS												
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldeto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijų administravimas	0	1	982	7	7	877	-7	-6	105	0	1	120
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS												
Neteisėtai įsteigtų juridinių asmenų likvidavimas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS												
Valstybės nekilnojamojo turto nurašymas ir likvidavimas	0	0	0	1	0	0	-1	0	0	0	0	0
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS												
Aistovavimas valstybei teismuose dėl nekilnojamojo turto valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo ir kitose bylose dėl valstybės nekilnojamojo turto nuosavybės teisių gynimo, kai šis turtas nėra perduotas kitai valstybės institucijai ar įstaigai	0	0	0	1	1	3	-1	-1	-3	0	0	0
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS												
Kiti teisės aktais nustatyti specialieji įpareigojimai	-	-	-	-	0	+2	-	0	-2	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS												
IŠ VISO:	4 831	7 693	11 265	5 149	7 686	11 373	-318	7	-108	1 038	2 167	3 633
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS												
	-	+2 862	+3 573	-	+2 337	+3 687	-	+325	-115	-	+1 129	+1 466

* finansiniai duomenys pateikiami bendrai visai veiklai, nes nėra galimybes jų detalizuoti;

** specialusis įpareigojimas bus pradėtas vykdyti nuo 2021m;

*** nuomos pajamos, kurios apskaičiuojamos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1K-357 patvirtinta tvarka.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2020 metų veiklos ataskaita

2020 M. STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI IR 2021 M. PLANAS

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1K-193 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2020 – 2023 metų veiklos strategijos ir 2020 metų pajamų ir išlaidų sąmatos patvirtinimo“, nustatė Įmonei siektinus strateginius tikslus. 2020 metais Įmonė įgyvendino šešis iš aštuonių nustatytų strateginių tikslų.

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Rodiklis, matavimo vienetas	2020 m. planas	2020 m. faktas	Skirtumas
Kokybiškos paslaugos Klientams	1. Didinti Klientų pasitenkinimą teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu	Net Promoter Score (toliau – NPS) (2019 m. rodiklis-1 proc.)	9	15	6
Organizacinės kultūros formavimas	2. Didinti darbuotojų įsitraukimą (kompetentingų darbuotojų pritraukimas ir išlaikymas, personalo valdymo veiklos būtinų dokumentų / politikų sukūrimas ir įgyvendinimas)	proc.	60	60	0
Efektyvūs ir išmanūs procesai	3. Didinti Įmonės veiklos efektyvumą (pajamas, tenkančias vienam darbuotojui)	pajamų tenkančių 1 darbuotojui didinimas, proc. (pokytis skaičiuojamas nuo 2019 m. 41 tūkst. EUR vienam darbuotojui)	39 (57 tūkst. EUR vienam darbuotojui)	41 (58 tūkst. EUR vienam darbuotojui)	2 (1 tūkst. EUR vienam darbuotojui)
Efektyvus valstybės turto valdymas	4. Efektyvinti valdomo nekilnojamojo turto portfelį	sumažėjusios turto išlaikymo sąnaudų valstybei, proc.	8,5 (3 070 tūkst. EUR)	11,8 (4 270 tūkst. EUR)	3,3 (1 200 tūkst. EUR)
	5. Įgyvendinti Vilniaus kongresų centro projektą (- pasiūlyti Vyriausybei patvirtinti naują nutarimą (su įgyvendinamais projekto terminais ir sąmata); - gauti statybos leidimą rekonstrukcijai; - pasirašyti nuomos sutartį)	data			-
	6. Efektyvinti valstybei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimą (nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos strategijos sukūrimas, nekilnojamojo turto objektų parengimo pardavimui terminų laikymasis, valstybės vardu pavidėto, konfiskuoto, besėimininkio, perdavimo nekilnojamojo turto parengimas pardavimui, valstybės nekilnojamojo turto objektų pardavimas)	visų uždavinių, priskirtų tikslui įgyvendinimas, proc.	100	100	0
	7. Efektyvinti Įmonei perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą ir valdymą bei skolų išieškojimą	tarifo dydis, proc. (ne daugiau nei 17 proc.)	16,38	11,76	-4,62
	8. Privatizuoti akcijas	įmonė parengta privatizavimui per 4 mėn. nuo jos akcijų perėmimo, proc.	100	83	-17



2020 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. IK-43 patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2020 – 2022 metų strateginis veiklos planas, kuriame Įmonei nustatyti siektini veiklos rodikliai:

Rodiklio pavadinimas	2020 m. planas	2020 m. faktas
Centralizuojant valstybės nekilnojamojo turto valdymą padidintas turto valdymo efektyvumas (sumažėjusios turto išlaikymo sąnaudos valstybei) (proc.)	8,5	11,8
Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis Įmonės paslaugomis ir aptarnavimu didėjimas (NPS indeksas)	9	15
Parduoto valstybės nekilnojamojo turto objektų skaičius (vnt.)	550	564
Įmonės veiklos efektyvumo (pajamų tenkančių vienam darbuotojui) didinimas (pokyti skaičiuojant nuo 2019 m.) (proc.)	39	41

Planai, prognozės ir strateginiai tikslai

Įmonė ir toliau tęs Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu pavestų funkcijų vykdymą.

2021 m. Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2021 – 2023 metų strateginiame veiklos plane nustatyti Įmonei siektini veiklos rodikliai. Įsakymas derinamas ministerijoje.

Rodiklio pavadinimas	2021 m. planas
Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis Įmonės paslaugomis ir aptarnavimu didėjimas (NPS indeksas)	36
Sumažinti vienai darbo vietai tenkančių kv. m., proc.	1
EBITDA (pelnas prieš mokesčius +amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Eur	4 554

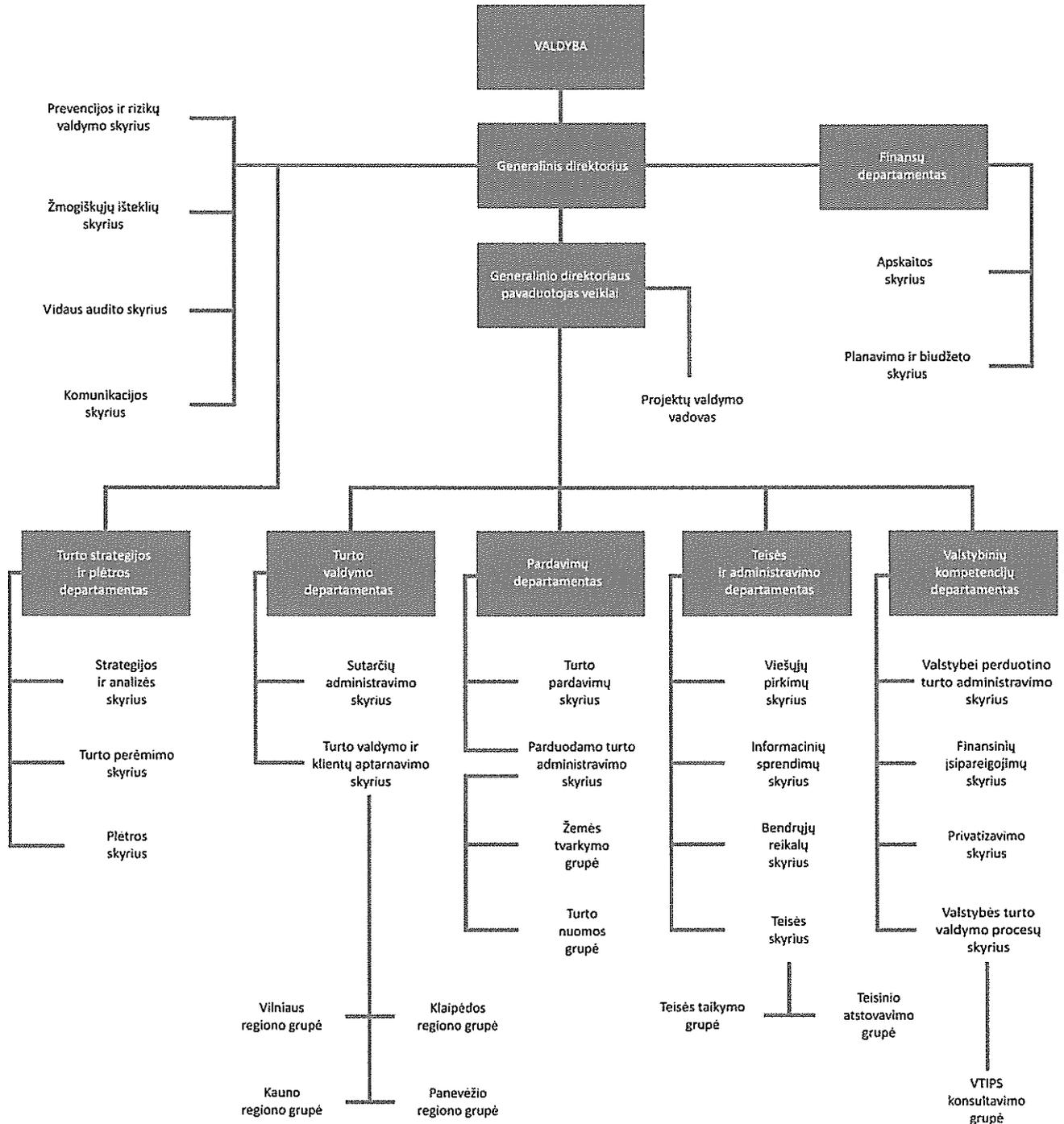
2021 m. Įmonė planuoja siekti užsibrėžtų tikslų, kurie numatyti Įmonės 2021-2024 metų veiklos strategijoje:

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Rodiklis, matavimo vienetas (KPI)	Siektina reikšmė, 2021 m.
Kokybiškos paslaugos Klientams	1. Didinti vertę Klientams teikiant kokybiškas paslaugas	Išorinių Klientų patenkinimo didinimas, atliekamas NPS tyrimas, proc.	36
Vertybėmis grįstos organizacinės kultūros formavimas	2. Formuoti Įmonės vertybėmis grįstą organizacinę kultūrą	Įsitraukimo tyrimo rodiklis, proc.	100
Efektyvus vidiniai procesai	3. Užtikrinti valdymą ir paslaugų teikimą paremtą efektyviais procesais	- Peržiūrėti ir optimizuoti visi plane numatyti procesai, proc. - Vidinių Klientų patenkinimo tyrimo rezultato didinimas, proc. - Efektyviai valdant nekilnojamojo turto portfeli, sumažinti vienai darbo vietai tenkančių kv.m., proc. - Vykdydamas strateginių valstybinių projektų valdymą, numatytų strateginių (projektai virš 10 mln. vertės) projektų nuokrypis ne didesnis nei, proc. - Parduodamu objektu skaičius, vnt.	100 +5 -1 20 600
Efektyvus valstybės turto valdymas	4. Efektyviai valdant valstybės turtą optimizuoti Valstybės kaštus	- Parengti pardavimui Valstybės vardu paveldėto/ konfiskuoto/ bešeimininkio/ perduotino nekilnojamojo turto (iki 2021-06-30), proc., objektų skaičius vnt. - Perimti Valstybės vardu paveldėtą/ konfiskuotą/ bešeimininkį/ perduotiną nekilnojamąjį turtą, proc. - Vykdydamas efektyvų Įmonei perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą ir valdymą bei skolų išieškojimą (ne Įmonės), neviršyti atlygio dydžio, proc.	100 300 100
Siekti finansinio tvarumo	5. Siekti pelningos įmonės veiklos	- Laiku parengti privatizavimui perimtos įmonės akcijas, proc. - EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Eur - Grynas pelnas, tūkst. Eur	100 4 554 36

ĮMONĖS STRUKTŪRA

Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, uždaviočių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas efektyviai vykdyti Įmonei pavestas funkcijas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias.

Įmonės valdybos 2019 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. SK2-14 patvirtinta nauja organizacinė struktūra, kuri įsigaliojo nuo 2019 m. birželio 1 d ir galioja iki šiol.



Įmonės struktūrą sudaro šeši departamentai: Turto strategijos ir plėtros, Turto valdymo, Pardavimų, Teisės ir administravimo, Finansų, Valstybinių kompetencijų departamentai ir keturi skyriai, tiesiogiai pavaldūs Įmonės vadovui: Prevencijos ir rizikų valdymo, Žmogiškųjų išteklių, Vidaus audito ir Komunikacijos skyriai.

Funkcijų pasiskirstymas tarp padalinių:

Turto strategijos ir plėtros departamentas pagal kompetenciją prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdyme formavimo ir įgyvendinimo, siekia optimalaus ir racionalaus Įmonei perduoto valstybės nekilnojamojo turto naudojimo, įstatymų nustatyta tvarka organizuoja ir koordinuoja Įmonei perduoto valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą bei modernizavimą, statybą, griovimą ir išardymą, perima valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą ir su jo valdymu, naudojimu ir disponavimu susijusius dokumentus. Turto strategijos ir plėtros departamento direktorė Inga Liutkevičiūtė.

Turto valdymo departamentas organizuoja efektyvų Turto bankui patikėto valstybės nekilnojamojo turto valdymą, užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto priežiūros paslaugų teikimą Įmonei patikėjimo teise perduotame valdyti valstybės nekilnojamame turte, vykdo Įmonei patikėjimo teise perduoto valdyti nekilnojamojo turto priežiūros paslaugų sąskaitų administravimą, vykdo patikėjimo teise perduoto valdyti nekilnojamojo turto nuomos ir panaudos sutarčių administravimą. Turto valdymo departamento direktorius Marius Jakštas.

Pardavimų departamentas organizuoja Įmonei patikėto valstybės nekilnojamojo turto pardavimą ir administruoja nekilnojamojo turto nurašymą ir likvidavimą, taip pat organizuoja ne administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintame parduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų parengimą pardavimui, užtikrina viešą ir skaidrų šio turto pardavimą, siekia optimalaus ir racionalaus valstybės nekilnojamojo turto naudojimo. Pardavimų departamento direktorė Guoda Gurauskaitė.

Teisės ir administravimo departamentas organizuoja dokumentų valdymą, užtikrina archyvinių dokumentų išsaugojimą ir jų panaudojimą, užtikrina Įmonės ir jos struktūrinių padalinių informacinį ir techninį aprūpinimą, pagal kompetenciją planuoja, organizuoja ir vykdo viešųjų pirkimų procedūras, užtikrina Įmonės kilnojamojo turto, naudojamo Įmonės reikmėms, priežiūrą ir tinkamą jo eksploatavimą, padeda Įmonės struktūriniams padaliniais teisėtomis priemonėmis įgyvendinti teisės aktuose įtvirtintus tikslus ir uždavinius bei jam suteiktas teises ir įgaliojimus, gina valstybės ir (ar) Įmonės interesus teismuose ir teismų sprendimų vykdymo procese, užtikrina teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą, įgyvendinimą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ pagrindu atlieka juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Teisės ir administravimo departamento direktorius Rolandas Galvėnas.

Finansų departamentas rengia ir įgyvendina Įmonės apskaitos politiką, tvarko Įmonės buhalterinę apskaitą, pinigų srautus, rengia biudžetą, strateginius veiklos planus, analizuoja finansinės veiklos rodiklius, rengia bei teikia nustatytas finansines ir statistines bei kitas ataskaitas. Finansų departamento direktorius Ernestas Česokas*.

Valstybinių kompetencijų departamentas išieško Įmonei pavestų valdyti ir administruoti reikalavimo teisių į valstybei skolingų asmenų skolas, užtikrina efektyvų ir skaidrų valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą ir vykdo privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolę, administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą (įskaitant palikimo administravimą iki paveldėto turto perdavimo), valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą ir šiam turtui priskirtus žemės sklypus bei akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijas, dalyvauja įgyvendinant valstybės politiką nekilnojamojo turto valdymo srityje, rengia Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą, siekia optimalaus ir racionalaus valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo, derinant turto valdytojų inicijuotus sprendimus Valstybės turto informacinės paieškos sistemoje (toliau - VTIPS), inicijuoja, stebi ir kontroliuoja VTIPS tobulinimo ir modernizavimo darbus bei projektus, konsultuoja VTIPS naudotojų sistemos naudojimo klausimais, rengia mokymus, administruoja ir prižiūri VTIPS bei išorinę VTIPS svetainę, įgyvendina valstybės nekilnojamojo turto centralizavimą. Valstybinių kompetencijų departamento direktorius Algirdas Stumbrys.

Prevencijos ir rizikų valdymo skyrius užtikrina efektyvų korupcijos prevencijos mechanizmą, tobulina esamas ir diegia naujas korupcijos prevencijos priemones, užtikrina Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybės tarnyboje įstatymo nuostatų laikymąsi, užtikrina rizikų Įmonės veikloje valdymą.

Žmogiškųjų išteklių skyrius formuoja Įmonės organizacinę kultūrą (vertybes ir tradicijas), personalo politiką ir strategiją bei dalyvauja įgyvendinant priimtus sprendimus Įmonės organizacinės kultūros, personalo politikos ir strategijos klausimais, organizuoja Įmonės žmogiškųjų išteklių, t. y. personalo žinių, įgūdžių, gebėjimų, kurių reikia Įmonės veiklai užtikrinti, plėtrą, administruoja Įmonės personalą.

Vidaus audito skyrius tikrina ir vertina, ar Įmonės sukurta ir įdiegta vidaus kontrolės sistema yra pakankama ir veiksminga, ar Įmonės veikla atitinka įstatymus ir kitus teisės aktus, ar informacija apie finansinę ir ūkinę veiklą yra išsami ir patikima, ar pasiekti nustatyti tikslai ir uždaviniai, teikia Įmonės vadovui objektyvią informaciją ir rekomendacijas dėl Įmonės rizikų valdymo ir vidaus kontrolės tobulinimo.

Komunikacijos skyrius inicijuoja, administruoja, koordinuoja ir valdo Įmonės informacijos viešinimo procesus, sudarant sąlygas efektyviai Įmonės veiklai, taip pat formuoja ir įgyvendina Įmonės įvaizdžio strategiją ir viešųjų ryšių politiką.

* - pradėjo eiti pareigas 2021 m. sausio 25 d.

VALDYMAS

Vadovaujantis Įmonės įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. IK-300 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2019 m. rugsėjo 30 d.), 4 skyriumi, Įmonės valdymo organai yra:

1. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija, kuri, vadovaudamasi Įmonės įstatais, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo nustatyta tvarka, skiria ir atšaukia Įmonės vadovą, nustato darbo sutarties su Įmonės vadovu sąlygas, Įmonės vardu sudaro ir nutraukia darbo sutartį su Įmonės vadovu, tvirtina Įmonės vadovo pareigybės nuostatus ir konkrečius Įmonės vadovo mėnesinės algos pastoviosios dalies ir kintamosios dalies dydžius, skatina Įmonės vadovą įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, skiria ir atšaukia Įmonės valdybos narius, tvirtina Įmonės įstatus, tvirtina Įmonės veiklos strategiją, nustato valstybės tikslus ir lūkesčius, priima sprendimą pakeisti Įmonės buveinę, tvirtina Įmonės veiklos rodiklius, tvirtina Įmonės metinius turto įsigijimo ir skolinimosi planus, metines pajamų ir išlaidų sąmatas, Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir pelno (nuostolių) paskirstymą, parenka atestuotą auditorių ar audito įmonę Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditui atlikti, priima sprendimą reorganizuoti Įmonę, priima sprendimą pertvarkyti Įmonę, išskyrus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme nustatytas išimtis, priima sprendimus likviduoti Įmonę ir atšaukti Įmonės likvidavimą, paskiria ir atleidžia Įmonės likvidatorius;
2. kolegialus valdymo organas – Įmonės valdyba, kuri, vadovaudamasi Įmonės įstatais, Valstybės ir savivaldybės įstatymu, nustato ir tvirtina Įmonės struktūrą, tvirtina Įmonės darbuotojų apmokėjimo ir skatinimo taisykles, teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas dėl Įmonės metinių pajamų ir išlaidų sąmatų, Įmonės ataskaitinių finansinių metų veiklos ataskaitos ir metinio finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto, taip pat metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų, teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas dėl Įmonės veiklos strategijos (įmonės $n - (n + 3)$ metų veiklos strategijos) projektų, pritaria valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 000 Eur arba didesnė, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašė nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija, teikia nuomonę Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl Įmonės tikslų įgyvendinimo ir Įmonės vadovo darbo užmokesčio kintamosios dalies nustatymo, priima sprendimą įkeisti įstatymuose nustatytą turtą, priima sprendimą dėl lėšų, siekiančių 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, skolinimosi, priima sprendimą parduoti Įmonės ilgalaikį materialųjį turtą, kurio balansinė vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, priima sprendimą dėl sandorių, kurių vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, Vyriausybės nustatyta tvarka tvirtina valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, kurių vertė yra iki 10 000 000 Eur, ir teikia siūlymus Vyriausybei dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų, kurių vertė yra 10 000 000 Eur ir didesnė, tvirtinimo, teikia siūlymus Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl Įmonės teikiamų paslaugų kainų ir tarifų nustatymo, išskyrus Vyriausybės arba kitos įstatymais įgalios institucijos nustatytus atvejus, tvirtina Įmonės komercinių paslapčių ir konfidencialios informacijos sąrašą, tvirtina Įmonės Etikos kodeksą ir Įmonės politikos aprašus, reglamentuojančius esminius Įmonės valdymo, kontrolės, rizikų valdymo klausimus, sprendžia kitus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose Įmonės valdybos kompetencijai priskirtus klausimus. Įmonės valdyba pradėjo darbą 2018 m. gegužės 15 d. – tai vienas iš svarbių žingsnių, gerinant Įmonės valdymą bei įgyvendinant Lietuvos narystės Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijoje (toliau – EBPO) rekomendacijas. Atsižvelgiant į EBPO rekomendacijas, į Įmonės valdybą turi būti paskirti trys nepriklausomi nariai. Įmonės valdybą skiria Finansų ministerija ketverių metų kadencijai. Už veiklą Įmonės valdyboje jos nariams atlyginama Įmonės lėšomis vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. spalio 4 d. nutarimu Nr. 1092 „Dėl Valstybės įmonių ir savivaldybės įmonių valdybų narių atlygio skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir valdybos narių civilinės atsakomybės draudimo“. Už Įmonės valdybos nario veiklą Įmonės valdybos nariams mokamas 60 Eur valandinis atlygis, tačiau visais atvejais per mėnesį ne daugiau nei 1/5 Įmonės vadovo vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio. 2020 metais bendras visų valdybos narių atlygis siekė 40,3 tūkst. Eur neatskaičius mokesčių.

Valdybos sudėtis			
	Valdybos narys	Igytas išsilavinimas	Metinis atlygis už valdybos nario veiklą, tūkst. Eur
Valdybos pirmininkas (nepriklausomas narys)	Darius Indriūnas	UAB „Aurochs investments“ partneris, įgijęs sisteminės ekonomikos analizės magistro laipsnį Vilniaus universitete	7,8
Valdybos narė (nepriklausoma narė)	Viktorija Trimbel	UAB „Quantum capital“ vadovaujanti partnerė, turinti Vilniaus universiteto ekonomisto diplomą su pagyrimu (magistro laipsnio ekvivalentas) ir „Baltic Institute of Corporate Governance“ profesionalaus valdybos nario diplomą	11,1
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Vidmantas Šiugždinis	UAB „Impuls LTU“ valdybos narys, įgijęs tarptautinės prekybos magistro laipsnį Vilniaus universiteto Tarptautinėje verslo mokykloje ir turintis „Baltic Institute of Corporate Governance“ profesionaliojo valdybos nario diplomą	7,8
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Projektų valdymo skyriaus vedėjos pavaduotoja, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	5,6
Valdybos narys	Algirdas Stumbrys	Valstybės įmonės Turto banko Valstybinių kompetencijų departamento direktorius, įgijęs viešojo administravimo magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete	8

Įmonės valdybos sudarymui taikomi atrankos principai nustatyti 1994 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymo Nr. I-722 trečiojo skirsnio 10 straipsnyje (<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.29FB2C8807FE/asr>), kuriame nurodoma, kad:

- Įmonės valdyba sudaroma, jeigu tai nustatyta įmonės įstatuose. Valdyba sudaroma 4 metams iš ne mažiau kaip 5 narių. Valdybai vadovauja valdybos pirmininkas, kurį iš savo narių renka valdyba;
- Valdybos nariais turi būti skiriami:
 - valstybės tarnautojai;
 - kiti fiziniai asmenys, kurių skaičius įmonėse turi sudaryti ne mažiau kaip 1/2 įmonės įstatuose nurodyto valdybos narių skaičiaus;
 - darbuotojų atstovai, kurie turi sudaryti ne mažiau kaip 1/5 įmonės įstatuose nurodyto valdybos narių skaičiaus, bet ne mažiau kaip vieną.
- Valdybos nariu gali būti skiriamas ir įmonės vadovas;
- Valdybos nariu gali būti tik toks fizinis asmuo, kuris atitinka visus šiuos bendruosius reikalavimus:
 - turi aukštąjį universitetinį ar jam prilygintą išsilavinimą;
 - yra nepriekaištingos reputacijos;
 - nesusijęs su kitais juridiniais asmenimis ryšiais, dėl kurių galėtų kilti interesų konfliktas.
- Kandidatas į valdybos narius ar įmonės valdybos narys nelaikomas nepriekaištingos reputacijos šio Įstatymo tikslais, jeigu įstatymų nustatyta tvarka jis pripažintas kaltu dėl sunkaus ar labai sunkaus nusikaltimo, nusikalstamos veikos nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams, teisingumui, visuomenės saugumui, valdymo tvarkai padarymo ir turi neišnykusį ar nepanaikintą teistumą;
- Specialiuosius reikalavimus valdybos nariams nustato įmonės savininko teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija.

Įmonės valdybos sudarymo tvarka nustatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. birželio 17 d. nutarimu „Dėl kandidatų į valstybės ar savivaldybės įmonės, valstybės ar savivaldybės valdomos bendrovės ar jos dukterinės bendrovės kolegialų priežiūros ar valdymo organą atrankos aprašo patvirtinimo“ Nr. 631 (<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/0bf2e080199b11e58569be21ff080a8c/asr>).

3. Vienasmenis valdymo organas – Įmonės vadovas, generalinis direktorius Mindaugas Sinkevičius, viešojo administravimo magistro laipsnį įgijęs Mykolo Romerio universitete.



2020 metais įvyko 26 Įmonės valdybos posėdžiai, kurių lankomumas siekė 100 proc. Pagrindiniai svarstyti klausimai:

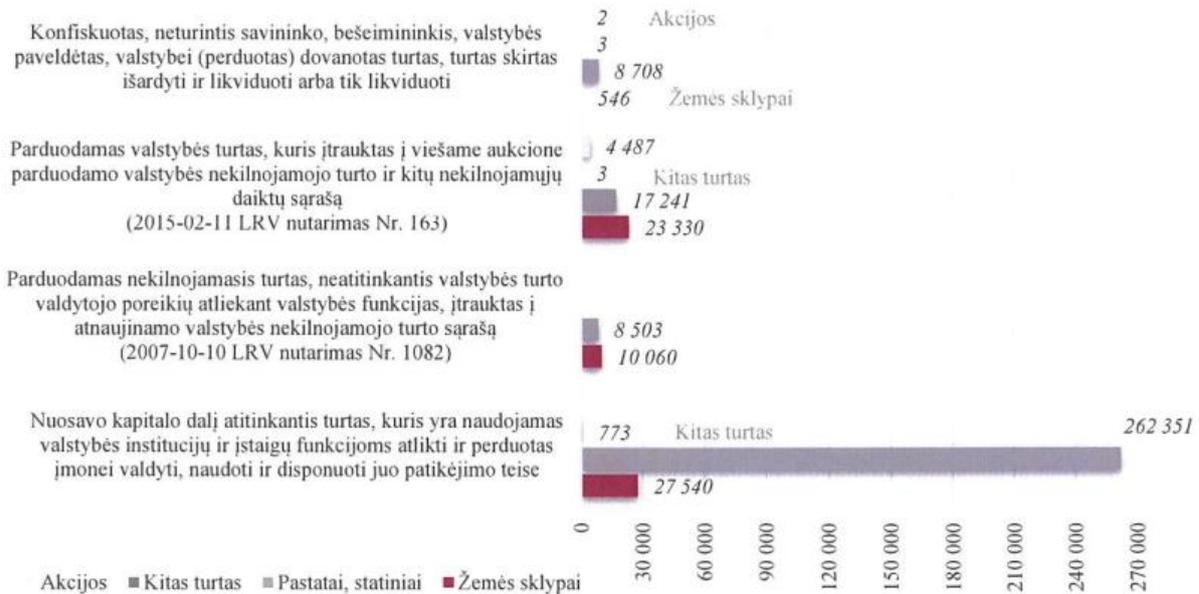
Posėdžio data	Svarstytas klausimas	Išvada
2020-01-07	Įmonės valdybos 2019 m. veiklos įsivertinimas	Informacija pateikta žiniai
2020-02-04	Klientų aptarnavimo standartas	Informacija pateikta žiniai
2020-02-11	Gerosios valdysenos indeksas	Informacija pateikta žiniai
2020-02-11	Įmonės valdybos metinis veiklos planas	Pritarta 2020 m. valdybos posėdžių planui
2020-02-11	Dėl Įmonės 2020 - 2023 m. veiklos strategijos projekto	Priimta valdybos nutarimu 2020-02-11 Nr. SK2-6
2020-02-11	Įmonės kolektyvinė sutartis	Informacija pateikta žiniai
2020-02-11	Įmonės portfelių strategijos projektas	Informacija pateikta žiniai
2020-02-25	Tipinio investicijų atsipirkimo skaičiavimo ekonominio modelio peržiūra	Informacija pateikta žiniai
2020-02-25	Strateginių tikslų ir uždavinių vykdymas	Informacija pateikta žiniai
2020-03-10	Socialinės atsakomybės gairių pristatymas	Informacija pateikta žiniai
2020-03-10	Vidaus audito veikla 2019 – 2020 m.	Informacija pateikta žiniai
2020-04-02	Vidaus audito darbų 2020 m. planas	Informacija pateikta žiniai
2020-04-07	2020 m. patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto laisvo ploto mažinimo planas. Pilotinis Klaipėdos, Panevėžio ir Šiaulių regionų projektai	Informacija pateikta žiniai
2020-04-07	Įmonės 2019 m. veiklos ataskaita	Informacija pateikta žiniai
2020-04-28	2020 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo stebėseną	Informacija pateikta žiniai
2020-04-28	Dėl Įmonės 2019 metų finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto	Priimta valdybos nutarimu 2020-04-28 Nr. SK2-25
2020-04-28	Informacinių technologijų infrastruktūra	Informacija pateikta žiniai
2020-04-28	Investiciniai projektai	Informacija pateikta žiniai
2020-05-19	Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo konferencijų, kongresų ir kitų kultūrinių renginių veiklai rizikų / pagrindinių užduočių valdymo planas	Informacija pateikta žiniai
2020-05-19	Rizikų valdymo statuso pristatymas	Informacija pateikta žiniai
2020-05-19	Metinė valdybos veiklos ataskaita	Pritarta VĮ Turto banko valdybos veiklos ataskaitai
2020-06-02	Projekto „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“ įgyvendinimas	Informacija pateikta žiniai
2020-06-02	Įmonės komunikacijos strategija	Informacija pateikta žiniai
2020-06-02	Įmonės Hay tyrimo rezultatų palyginimas su valstybės kapitalo įmonėmis ir kintamoji atlygio dalis	Informacija pateikta žiniai
2020-06-16	Centralizuotai valdyti perduoto administruojamos administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto nuomos mokesčio sistema 2021 m.	Informacija pateikta žiniai
2020-07-14	Įmonės darbuotojų atlygio politikos (motyvacijos sistemos) tvirtinimas	Priimta valdybos nutarimu 2020-07-14 Nr. SK2-33
2020-07-14	Pakeista ir patvirtinta centralizuotai valdyti perduoto administracinio nekilnojamojo turto ir kito su juo perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pavyzdinė forma	Priimta valdybos nutarimu 2020-07-14 Nr. 32
2020-07-14	2021–2030 metų centralizuotai valdomo administracinio nekilnojamojo turto atnaujinimo investicijų planas	Priimta valdybos nutarimu 2020-07-14 Nr. SK2-34
2020-08-18	Plėtros projektų įgyvendinimo statusas	Informacija pateikta žiniai
2020-08-18	Pardavimų analizės pristatymas	Informacija pateikta žiniai
2020-08-25	Pardavimų strategijos pristatymas	Informacija pateikta žiniai
2020-08-25	Komunikacijos strategija	Informacija pateikta žiniai
2020-09-07	Valymo paslaugų standartas	Priimta valdybos nutarimu 2020-09-17 Nr. SK2-46
2020-09-29	Įmonės valdybos darbo reglamentas ir jo pakeitimas	Priimta valdybos nutarimu 2020-09-29 Nr. SK2-48
2020-10-20	Korupcijos prevencijos politika	Informacija pateikta žiniai
2020-11-03	Įmonės žmogiškųjų išteklių politikos patvirtinimas	Priimta valdybos nutarimu 2020-11-03 Nr. SK2-63
2020-11-17	2021 m. metų strateginio žemėlapio svarstymas	Informacija pateikta žiniai

II SKYRIUS ĮMONĖS VEIKLA BEI STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Įmonės veiklos tikslai – įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, organizuoti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus, taip pat atlikti kitas įstatymų nustatytas funkcijas. Įmonės veikla reglamentuota teisės aktais, todėl Įmonė neturėjo jokių sandorių, kurie yra nesuję su įprastine Įmonės veikla.

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 363 547 tūkst. Eur turto (likutine verte), kurį sudarė:



Įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, Įmonė valdo, naudoja jai įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus ir jais disponuoja.

Informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turta¹	2018 m.	2019 m.	2020 m.
Administruojamos nuomos sutartys, sudarytos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. pagrindu (periodo pabaigai)	550	613	680
Sudarytos nuomos sutartys, sudarytos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. pagrindu *	186	109	156
Administruojamos Centralizuotai valdyti perduoto administruojamos administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto nuomos sutartys (periodo pabaigai)	-	-	108
Sudarytos Centralizuotai valdyti perduoto administruojamos administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto nuomos sutartys	-	-	110
Administruojamos panaudos (Valstybės turto perdavimas panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudotis) sutartys (periodo pabaigai)	505	733	751
Sudarytos panaudos (Valstybės turto perdavimas panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudotis) sutartys	320	264	58
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	1 040	1 033	1 152
Nuomojamo (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. pagrindu) turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	144 104	108 157	112 584
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m²</i>	122 771	96 740	87 515
Nuomojamo administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto pagal Centralizuotai valdyti perduoto administruojamos administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto nuomos sutartis plotas, m ² (periodo pabaigai)	-	-	30 592
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m²</i>			30
Suteikto naudotis panaudos (Valstybės turto perdavimas panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudotis) pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	318 452	488 377	495 352
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m²</i>	20 670	19 966	19 245
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise plotas, m ² (periodo pabaigai)**	71 090	119 307	149 001

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomos sutarčių

** - Į neužimto turto plotą patenka ir netinkamo išnuomoti/perduoti panaudai turto plotas

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 4 dalies 1 punktą, kuriuo įteisintas Administruojamos Centralizuotai valdyti perduoto administruojamos administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) centralizuotas valdymas, AVNT valdymas ir priežiūra vykdomi centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo su šio turto naudotojais sudarytų šio turto nuomos sutarčių pagrindu. Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 5, 6, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 24 straipsnių pakeitimo ir 18 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo (toliau – Disponavimo įstatymo pakeitimo įstatymas) 13 straipsnio 6 dalį, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo su šio turto naudotojais sudarytos AVNT panaudos ir turto valdymo ir priežiūros sutartys iki 2020 m. gruodžio 31 d. turi būti pakeistos į AVNT nuomos sutartis. Iki Disponavimo įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo pagal Vyriausybės nutarimus perduoto centralizuotai valdyti AVNT panaudos ir šio turto valdymo ir priežiūros sutartys galios iki 2020 m. gruodžio 31 d., o nuomos sutartys įsigalios 2021 m. sausio 1 d.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 4 dalimi Įmonė parengė Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamojų daiktų sąrašo pakeitimo du projektus, iš kurių pirmasis sąrašas patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. liepos 29 d. nutarimu Nr. 798, antrasis sąrašas 2020 m. lapkričio 23 d. raštu pateiktas Finansų ministerijai tolesniam derinimui. Į sąrašus įtraukti 318 nauji parduodamo turto objektai (turtiniai kompleksai – 154) (plotas – 122 344 kv. m.), iš sąrašo išbraukiamas viešame aukcione parduotas turtas (392 kompleksai) ir 47 nekilnojamojo turto kompleksai, dėl kurių yra pateikti prašymai perduoti nekilnojamojo turto bei 8 nekilnojamojo turto objektai su tikslu įtraukti į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą vietoje nekilnojamojo turto, esančio Vytenio g. 1, Vilnius.

2020 m. Įmonė organizavo 1 542 aukcionus, kurių metu buvo parduoti 564 objektai už 19 534 tūkst. Eur.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsniu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082 „Dėl Atnaujinamo valstybės

¹ lentelėje pateikiama informacija apie 2018 - 2020 m. nuomos sutartis, kurios sudarytos skelbiant nuomos konkursus arba sudarant nuomos sutartis be konkurso Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ nustatyta tvarka, taip pat informacija apie 2018 - 2020 m. panaudos sutartis, kurios sudarytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 3 d. nutarimo Nr. 1890 „Dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis“ nustatyta tvarka bei apie 2020 m. sudarytas Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu su juo perduoto nekilnojamojo turto nuomos sutartis.

nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo“ Įmonei pavestos valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklos funkcijos. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsnio nuostatos taikomos atnaujinant valstybės nekilnojamąjį turtą, kuris iki 2014 m. spalio 1 d. buvo įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą kaip atnaujinamas valstybės nekilnojamas turtas ir dėl kurio atnaujinimo iki 2014 m. spalio 1 d. buvo sudaryti susitarimai dėl jo atnaujinimo. Nuo 2014 m. spalio 1 d. nauji atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto objektai į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą neįtraukiami.

2020 m. gruodžio 31 d. Įmonė yra sudariusi 16 susitarimų dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo su 13 Valstybės turto valdytojų.

Įmonė, atlikdama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriaus funkcijas, 2020 m. gruodžio 31 d. buvo užbaigusi du projektus: kelio Sakalinės kaime (Tauragės r.) asfaltavimas ir pastato Vasario 16-osios g. 16-6, Tauragėje modernizavimas, taip pat pradėti Vilniaus apylinkės teismo remonto darbai.

Valstybės nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas

Įmonė, įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas, atstovauja valstybės interesams valdydama, naudodama jai patikėjimo teise perduotas valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas ir jomis disponuodama perima ir valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas.

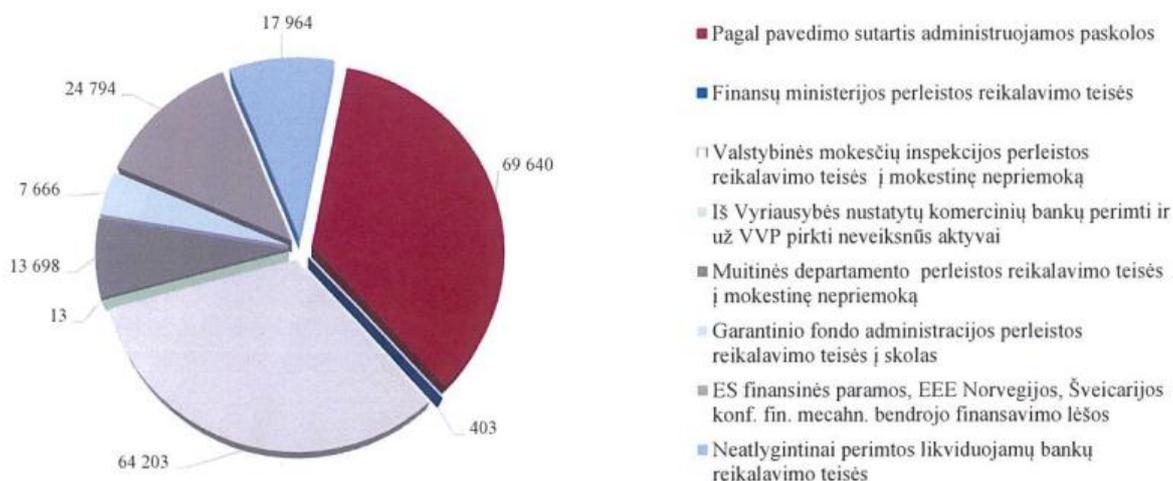
Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. Eur)	Nominali vertė 2020 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2020 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	4 489	4 487
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	5 238	435
Bankrutuojančios bendrovės (UAB „Geoterma“, UAB „Klaipėdos žuvininkystės produktų aukcionas“, AB „Giniūnai“)	4 737	381
Kitos	274	0
Valstybės paveldėtos akcijos	227	54

2020 m. buvo parduoti 2-jų įmonių - UAB „Dotnuvos eksperimentinis ūkis“ ir UAB „Jaugvila“ - valstybei priklausančių akcijų paketai, kurių bendra pardavimo kaina 1 802 tūkst. Eur.

2020 m. gruodžio 31 dienai Įmonė patikėjimo teise valdė valstybei nuosavybės teise priklausančias 80 įmonių akcijas, iš kurių 10 įmonių akcijos įtrauktos į privatizavimo sąrašą, 7 įmonės, kurios nėra privatizavimo objektų sąrašė, t. y. likviduojamos įmonės, įmonės, kurioms iškeltas bankroto procesas, valstybės kontroliuojamos bei 63 įmonės, kurių akcijos buvo perduotos Įmonei kaip bešeimininkis turtas.

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

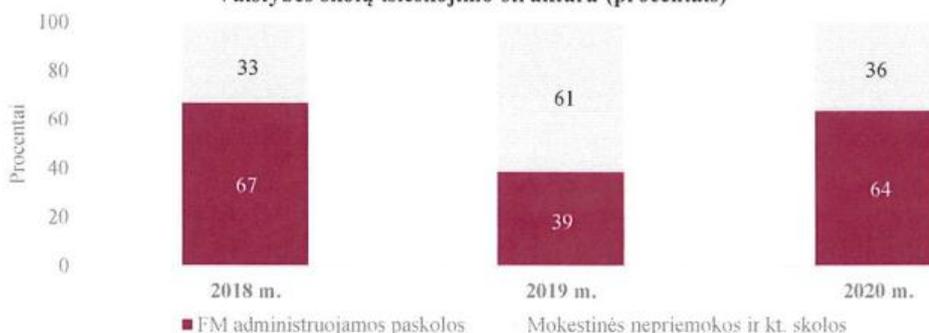
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme Įmonei pavesta išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Įmonės valdomą išieškoti perleistų reikalavimo teisių, iš bankų perimtų neveiksnių aktyvų, pagal pavedimo sutartis administruojamų paskolų portfelį sudarė (duomenys pateikti tūkst. Eur):



Įmonės skolų išieškojimo rezultatai 2018 - 2020 metais, vykdant mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas LR Finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius išpareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. Eur:

Skolų išieškojimas	2018 m.	2019 m.	2020 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	4 754	1 787	2 176
Iš LVKB perimti neveiksnius aktyvai	77	79	89
Iš LAIB perimti neveiksnius aktyvai	42	76	32
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	1	1	1
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	1	1	2
FM perleistos reikalavimo teisės į skolą dėl LR specialiojo finansinių išteklių fondo paskolos	52	84	81
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	1	1	1
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	1 358	2 211	687
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	5	21	9
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	331	311	129
Ekonomikos ir inovacijų ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	228	482	244
NMA perduota išieškoti grąžintina SAPARD programos parama	0	0	24
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	11	9	8
Sveikatos apsaugos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	26	0	0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	30	29	44
ES sanglaudos fondų paramos skolas Aplinkos ministerijos APVA	144	115	71
Europos ŽŪ Orientavimo ir garantijų fondo skolas	0	0	1
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (Įmonės lėšos)	9	6	107
Už VVP pirkti neveiksnius LVKB/ LŽŪB aktyvai (Įmonės lėšos)	9	12	9
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (Įmonės lėšos)	26	24	27
Iš viso:	7 105	5 249	3 742

Valstybės skolų išieškojimo struktūra (procentais)



VTIPS bei Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

2020 m. pradžioje buvo nustatyti pagrindiniai einamųjų Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (toliau – VTIPS) modifikavimo ir palaikymo darbų prioritetai, įvykdyti viešieji pirkimai ir pasirašytos dvejios VTIPS palaikymo ir modifikavimo paslaugų sutarys. Viena iš jų – metinė VTIPS palaikymo ir modifikavimo sutartis, kita – ES (Europos socialinio fondo agentūros) (toliau – ESFA) lėšomis finansuojama VTIPS modifikavimo sutartis.

Vykdant ESFA lėšomis finansuojamą VTIPS modifikavimo sutartį, bus įdiegtos integracinės sąsajos su Nekilnojamojo turto registru (toliau – NTR) ir Įmonės vidinėmis turto valdymo bei finansų valdymo sistemomis (ONTVIS/VVIS), patobulintas sąnaudų pateikimo į VTIPS modulis bei sukurta integracinė sąsaja leidžianti kitoms valstybės institucijoms sąnaudas pateikti automatizuotu būdu; sukurtas valstybės nekilnojamojo turto sutarčių viešinimo VTIPS išoriniame puslapyje funkcionalumas, bei išplėstas VTIPS analitikos modulis. Įgyvendinus projektą, bus užtikrintas patogesnis naudotojų darbas su sistema, greitesnis informacijos surinkimas/pateikimas, atsisakoma dalies popierių dokumentų „nešiojimo“ į NTR, užtikrintas aktualių duomenų viešinimas. Per 2020 metus baigti trys funkcionalumų (iš numatytų penkių) diegimo darbai.

Vykdant metinę VTIPS palaikymo ir modifikavimo sutartį atlikti kiti (smulkesni) darbai, kurių tikslas užtikrinti sistemos funkcionalumą, saugumą bei atitikimą besikeičiantiems naudotojų poreikiams ir (ar) VTIPS veiklą reguliuojantiems (turintiems įtakos) teisės aktams.

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita Vyriausybei pristatyta 2020 m. rugsėjo 23 d. pasitarime.

Ataskaitoje pateikta duomenų analizė, kuri apima valstybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą (panauda, nuoma, laisvas turtas, administracinės paskirties turtas), valstybės funkcijoms vykdyti naudojamą išsinuotą nekilnojamąjį turtą, Įmonės patikėjimo teise valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą bei kitą valstybei nuosavybės teise

priklausantį turtą (transporto priemonės, laivus, orlaivius, žemės gelmių išteklius ir ertmes, žemės plotus, kultūros vertybes ir pan.). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 22 d. nutarimu Nr. 207 “Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas parengtą ataskaitą iki kiekvienų metų gegužės 2 d. teikia Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, o ši iki birželio 1 d. – Lietuvos Respublikos Vyriausybei.

Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinus ataskaitą, ji skelbiama viešai Įmonės svetainėje (<https://www.turtas.lt/lt/nekilnojamojo-turto-valdymas/valstybes-turto-valdymo-naudojimo-ir-disponavimo-juo-metines-ataskaitos/>).

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų administravimas

Įmonė, įgyvendindama šią veiklą:

- perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijas ir tvarko šio turto ir akcijų apskaitą;
- kreipiasi į teismą dėl nekilnojamojo turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, taip pat dėl akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų, kurios neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimo bešeimininkėmis ir perdavimo valstybės nuosavybėn;
- perima, įvertina ir tvarko pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų apskaitą;
- organizuoja pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto realizavimą viešo aukciono būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;
- organizuoja pripažintų bešeimininkėmis ir valstybės nuosavybėn perduotų akcinių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų realizavimą privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka;
- skelbia informaciją apie nekilnojamąjį turtą, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), ir apie akcines bendroves ir uždaryjusias akcines bendroves, kurios kreipėsi dėl akcijų pripažinimo bešeimininkėmis, Įmonės interneto svetainėje;
- atlieka kitas įstatymuose jai priskirtas funkcijas, susijusias su bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų administravimu.

Įmonė, vadovaudamasi Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“, nuostatomis perima bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės vardu paveldėtą, perduotiną nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypus, priskirtus to turto eksploatavimui, bei akcijas.

Nuo šios funkcijos vykdymo pradžios, t. y. nuo 2015 m. kovo mėnesio, iki 2020 m. sausio 1 d. Įmonė gavo pranešimus ir užvedė 5 992 paveldėjimo bylas, iš kurių 2 587 yra baigtos – (persiųsta pagal kompetenciją arba kitais pagrindais). Per šios veiklos vykdymo laikotarpį Įmonė pateikė 2 381 prašymus notaro biurams dėl Palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimo, gavo 2 445 Palikimo perėjimo valstybei liudijimus (įskaitant pateiktus Valstybinės mokesčių inspekcijos), pagal kuriuos surašyti 2 492 priėmimo – perdavimo aktai (patalpos, pastatai ir statiniai bei jiems priskirti žemės sklypai) bei 85 - ių įmonių akcijas. Šis turtas įtrauktas į Įmonės apskaitą. Didžioji dalis (apie 70 %) pagal minėtą funkciją perimto nekilnojamojo turto yra su viešuose registruose skelbiamais skoliniais įsipareigojimais (areštuotas, įkeistas ar kitais pagrindais).

2019 m. spalio 1 d. įsigaliojus teisės aktų pakeitimų paketui (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 5, 6, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 24 straipsnių pakeitimo ir 18 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymas, Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 3, 4, 6, 8, 9 straipsnių pakeitimo ir 5 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymas, Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 626, 628, 629, 668 ir 691 straipsnių pakeitimo įstatymas Nr. XIII-2285), 2021 metais numatoma parengti pardavimui ne mažiau kaip 300 valstybės paveldėto, konfiskuoto, valstybei dovanoto nekilnojamojo turto objektų (per 2020 metus parengta 233 nekilnojamojo turto objektai pardavimui ir gauta 1 185 tūkst. Eur lėšų). Iš perduoto turto vertės bus padengiami skoliniai įsipareigojimai, susidarę iki turto perėmimo, užtikrintas atsiskaitymas laiku su kreditoriais ir antstoliais, padengiant jų vykdymo išlaidas iki vykdomosios bylos sustabdymo, taip pat atlygintos Įmonės patirtos būtinosios išlaidos, susijusios su turto paveldėjimu. Šios veiklos

efektyviam vykdymui neigiamos įtakos turi teisminiai procesai, kurie yra susiję su Palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimu, t. y. įpėdiniai pagal įstatymą ar testamentą inicijuoja teisminius procesus dėl palikimo perėjimo valstybei užginčijimo (pagal teismo sprendimus panaikinti 117 tokie liudijimai), taip pat teisminiai procesai su antstoliais ir kitais kreditoriais dėl tinkamo ir laiku pateikiamo kreditorinių reikalavimų pareiškimo Lietuvos Respublikos civilio kodekso 5.63 straipsnio nustatyta tvarka. Teisminiai procesai tęsiasi iki metų ir ilgiau, todėl tuo laikotarpiu Įmonė negali rengti objektų pardavimui, o nekilnojamąjį turtą prižiūri patirdama papildomų turto išlaikymo sąnaudų.

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojimo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Atskaitiniu laikotarpiu teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių nebuvo.

Informacija apie įmones, kurių likvidatoriumi paskirta Įmonė (Turto bankas)	2018 m.	2019 m.	2020 m.
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirta Įmonė (Turto bankas) skaičius	6	4	0
Likviduotų ir išregistruotų įmonių skaičius	3	2	0

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgaliojima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbus. Per 2020 m. parengti šešių griaujamų objektų griovimo projektai ir aprašai, gauti du griovimo leidimai. Šeši projektai suskirstyti į tris grupes pagal rajonus: Kauno, Vilkaviškio ir Kretingos.

Kiti svarbūs 2020 m. įvykiai

2020 m. birželio 23 d. priimta nauja Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2015 m. vasario 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 148, redakcija. Jo pagrindu 2020 m. lapkričio 10 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-357 patvirtintos Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklės, 2020 m. spalio 7 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-326 patvirtintas 2021-2030 m. centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų planas, Įmonės valdybos savo įgaliojimų ribose patvirtinti atnaujinimo projektai.

2020 m. birželio 30 d. patvirtintas Klientų aptarnavimo standartas (toliau – KAS). Naujasis standartas apima pagrindinius santykių su klientais aspektus, darbuotojų elgesio normas, o taip pat informacijos bei įsipareigojimų valdymą. Parengtas dokumentas buvo pristatytas ir visiems Įmonės darbuotojams. Papildomai, darbuotojų patogumui, parengtos ir atspausdintos sutrumpintos KAS atmintinės bei sukurta KAS monitoringo sistema.

2020 m. kovo 10 d. Įmonės valdybos nutarimu Nr. SK2-22 parvirtintas Įmonės valdybos reglamentas.

2020 m. kovo – birželio mėn. parengtos teisinės išvados pardavimo bei nuomos procese, nagrinėjant prašymus, susijusius su COVID-19 virusinės infekcijos sukeltomis pasekmėmis nuomininkams / pirkėjams.

2020 m. birželio mėn. parengtas Vilniaus kongresų centro kultūros paveldo dalies tvarkybos darbų projektas ir gautas Kultūros paveldo departamento leidimas atlikti darbus. Parengtas techninis projektas. 2020 m. rugpjūčio 17 d. gautas Vilniaus kongresų centro bendrosios ekspertizės aktas Nr. 19/185-A(20)-2. Tačiau dėl didelės techninio projekto rekonstrukcijos skaičiuojamosios kainos projektas nėra tvirtinamas.

Vadovaujantis Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 145, 2020 m. liepos 16 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 798 patvirtintas administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto ir žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti Centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto VI etapo sąrašas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. lapkričio 4 d. nutarimu Nr. 1230 patvirtintas Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo pakeitimas.

Įgyvendintas paskutinis, šeštasis, valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto centralizacijos etapas.

Nepriklausomas auditas

Vadovaujantis Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Savininko teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija (Finansų ministerija), parenka atestuotą auditorių ar audito įmonę Įmonės finansinių ataskaitų auditui atlikti.

Įmonės metinių finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2020 m. gruodžio 31 d., auditą atliko Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė. Atlygis už atliktą nepriklausomą auditą sudarė 4,6 tūkst. Eur be PVM.

Rizikos valdymas ir vidaus kontrolės sistema

Vadovaujantis Įmonės Rizikų identifikavimo, vertinimo ir valdymo metodika, patvirtinta Įmonės generalinio direktoriaus 2019 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. P1-41, sudarytas Rizikų registras ir rizikų žemėlapis, kuris patvirtintas Įmonės generalinio direktoriaus 2020 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. P1-307. Identifikuotos, įvertintos rizikos grupuojamos ir valdomos pagal COSO ERM (ang. Enterprise Risk Management) modelį.

Įmonėje vertinamos šios rizikų rūšys:

- **Atitikties rizika** – rizika, kad Įmonės veikla neatitiks teisės aktų reglamentuojančių jo veiklą nuostatų (pastatų energetinio sertifikavimo, darbo saugos, teisės aktų, socialines atsakomybės, aplinkosauginių reikalavimų ir pan.).
- **Veiklos (operacinė) rizika** - vertinamas nuostolis/neigiamas rezultatas, atsirandantis dėl netinkamų ar blogai organizuotų vidaus procesų, personalo, sistemų ar išorės įvykių, prestižo ar pasitikėjimo sumažėjimo.
- **Korupcijos pasireiškimo tikimybės rizika** – prielaida, kad tam tikri Įmonės veiklą veikiantys išoriniai ir/ar vidiniai ir/ar individualūs rizikos veiksniai sudarys galimybes atsirasti galimo korupcijos ir interesų konflikto rizikai.
- **Strateginė rizika** - rizika, susijusi su Įmonės misija ir strateginiais tikslais, rizika, kylanti dėl nepalankių ar klaidingų verslo sprendimų, netinkamo sprendimų įgyvendinimo arba dėl nepakankamo reagavimo į politinius, norminių teisės aktų pokyčius.
- **Finansinė rizika** - palūkanų normos, valiutos kurso, kredito, likvidumo ar kitokia rizika, kuri kyla iš Įmonės turimo finansinio turto ar finansinių įsipareigojimų.

2020 metais identifikuotos šios rizikos:

Rizikos rūšis	Identifikuotų rizikų skaičius, iš jų skaičius pagal rizikos apetitą	Rizikos apetitas
Atitikties rizikos	52	
	1	Netoleruojama rizika (labai svarbus poveikis)
	24	Netoleruojamos rizikos (vidutinis poveikis)
Veiklos (operacinės) rizikos	27	Toleruojamos rizikos (nereikšmingas poveikis)
	46	
	1	Netoleruojama rizika (labai svarbus poveikis)
	4	Netoleruojamos rizikos (svarbus poveikis)
Korupcijos pasireiškimo tikimybės rizikos	26	Netoleruojamos rizikos (vidutinis poveikis)
	15	Toleruojamų rizikų (nereikšmingas poveikis)
	21	
	1	Netoleruojama rizika (svarbus poveikis)
Strateginės rizikos	7	Netoleruojamos rizikos (vidutinis poveikis)
	13	Toleruojamų rizikų (nereikšmingas poveikis)
	17	
	3	Netoleruojamos rizikos (labai svarbus poveikis)
Finansinės rizikos	9	Netoleruojamos rizikos (svarbus poveikis)
	3	Netoleruojamos rizikos (vidutinis poveikis)
	2	Toleruojamos rizikos (nereikšmingas poveikis)
	4	
	2	Netoleruojamos rizikos (vidutinis poveikis)
	2	Toleruojamos rizikos (nereikšmingas poveikis)
	Iš viso	
	140	
	5	Netoleruojamos rizikos (labai svarbus poveikis)
	14	Netoleruojamų rizikų (svarbus poveikis)
	62	Netoleruojamos rizikos (vidutinis poveikis)
	59	Toleruojamos rizikos (nereikšmingas poveikis)

Įvertinus nustatytas rizikas buvo paruošti esminių rizikų suvaldymo planai:

- Atitikties rizikoms suvaldyti – 1;
 - Veiklos rizikoms suvaldyti – 4;
 - Korupcijos pasireiškimo tikimybės rizikoms suvaldyti – 1;
 - Strateginėms rizikoms suvaldyti – 9.
- Dėl dar keturių esminių rizikų suvaldymo planai yra ruošiami.

2020 m. atlikti darbai, valdant Įmonės rizikas ir vystant antikorupcinę sistemą:

- 2020 m. birželio mėnesį, remiantis Viešųjų pirkimų tarnybos užklausa, atlikta detali pirkimo Nr. 471876 analizė. Remiantis šia analize pateiktos ir įgyvendintos rekomendacijos Viešųjų pirkimų skyriuje, siekiant pagerinti antikorupcinę aplinką;
- parengta audito ataskaita „Dėl rizikų, identifikuotų vykdant statinių techninės priežiūros auditą pagal 2020 m. lapkričio 25 d. vidaus audito ataskaitą Nr. VA-3/2020“;
- parengtas atsakymas Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės valstybei nuosavybės teise priklausančių akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijų perėmimo ir valdymo bei privatizavimo srityje analizės atlikimo (Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 6 straipsnis, Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. birželio 1 d. įsakymas Nr. IK-160);
- parengtas atsakymas Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybai dėl korupcijos rizikos analizės Įmonės valstybei perduotino turto administravimo ir realizavimo veiklos srityje;
- korupcijos prevencijos politikos gairių pristatymas Įmonės direktoratui ir valdybai.

Vidaus kontrolės sistema Įmonėje yra kompleksinis ir nenutrūkstamas procesas, kurį įgyvendina Įmonės vadovybė, struktūriniai padaliniai bei darbuotojai. Vidaus kontrolės sistema yra sukurta ir palaikoma, atsižvelgiant į Įmonės veiklos ypatumus ir kuri organizuota taip, kad galėtų pakankamai užtikrinti strateginių tikslų ir uždavinių įgyvendinimą, patikėto valstybės turto efektyvų valdymą, užtikrintų veiklos skaidrumą, tinkamai valdytų rizikas bei teiktų tikrą ir teisingą informaciją visuomenei.

Įmonėje vidinės kontrolės sistemos veikimas ir jos stebėsenos proceso pagrindiniai principai reglamentuoti Įmonės generalinio direktoriaus 2019 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. P1-193 patvirtintame dokumente „Turto banko vidaus kontrolės pagrindinės nuostatos“.

Vidinės kontrolės sistemos veikimo nuolatinė stebėseną vykdoma per Įmonės veiklos rezultatų nuolatinę stebėseną. Nuolatinė stebėseną - tai reguliari valdymo ir operatyvinės (einamosios kontrolės) priežiūros veikla bei kiti veiksmai darbuotojams atliekant savo darbinę funkcijas.

Vidaus audito skyrius, atlikdamas vidaus auditus, vertina vidinės kontrolės veikimą periodiškai.

2020 m. Įmonės vidinės kontrolės sistema veikė patenkinamai.

2020 m. buvo audituotos pagrindinės reikšmingiausios Įmonės sritys, tai – turto pardavimų procesas, nekilnojamojo turto techninės priežiūros vykdymas, informacinių technologijų veiklos tęstinumo užtikrinimas, taip pat buvo įvertintas Rizikos valdymas. Pateiktos 35 rekomendacijos, iš kurių 80 proc. didelio reikšmingumo. 4-ios rekomendacijos įgyvendintos 2020 m., kitų rekomendacijų įgyvendinimas tęsiasi (terminas dar nesuėjęs).

Taip pat atliekami procesiniai veiksmai:

- Atnaujinami vidiniai procesai, susiję su korupcijos prevencijos programos įgyvendinimu, rengiama nauja programa ir šios programos įgyvendinimo priemonių planas;
- Atnaujinama informacija Įmonės svetainėje apie dovanojimo politiką, korupcijos prevencijos programą, korupcijos pasireiškimo tikimybę, pagrindines su korupcija susijusias rizikas bei atsakingus asmenis;
- Specialiųjų tyrimų tarnybai ir Finansų ministerijai pateikta informacija dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės Įmonėje;
- Atnaujinti vidiniai procesai, susiję su darbuotojų privačių interesų deklaruavimu bei informacijos teikimu Vyriausiajai tarnybinės etikos komisijai;
- Kuriamas Įmonės Etikos kodeksas;
- Įmonės darbuotojai dalyvauja iniciatyvos „Skaidrumo akademija“ veikloje. Šios iniciatyvos tikslas – suvienyti korupcijos prevencijos ekspertus, atsakingas ir suinteresuotas institucijas bei paskatinti jas dalintis gerąja patirtimi. Užpildyta anketa su Įmonės poreikiais dėl ekspertinės pagalbos, vyksta konsultacijos.

Darbuotojai

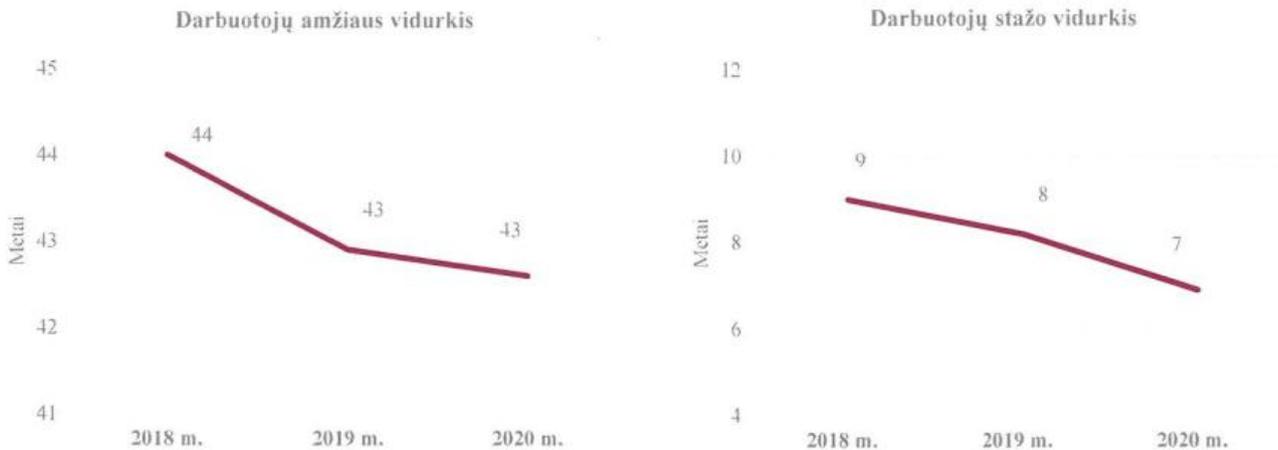
2020 m. lapkričio 3 d. patvirtinta Įmonės žmogiškųjų išteklių politika, kurios tikslas – nustatyti aiškius Įmonės žmogiškųjų išteklių valdymo principus, apibrėžti pagrindines nuostatas, kuriomis turi vadovautis Įmonė savo veikloje, valdydama savo žmogiškuosius išteklius (toliau – ŽI) ir įgyvendindama strateginius tikslus.

Įmonės žmogiškųjų išteklių politika reglamentuoja tokias sritis:

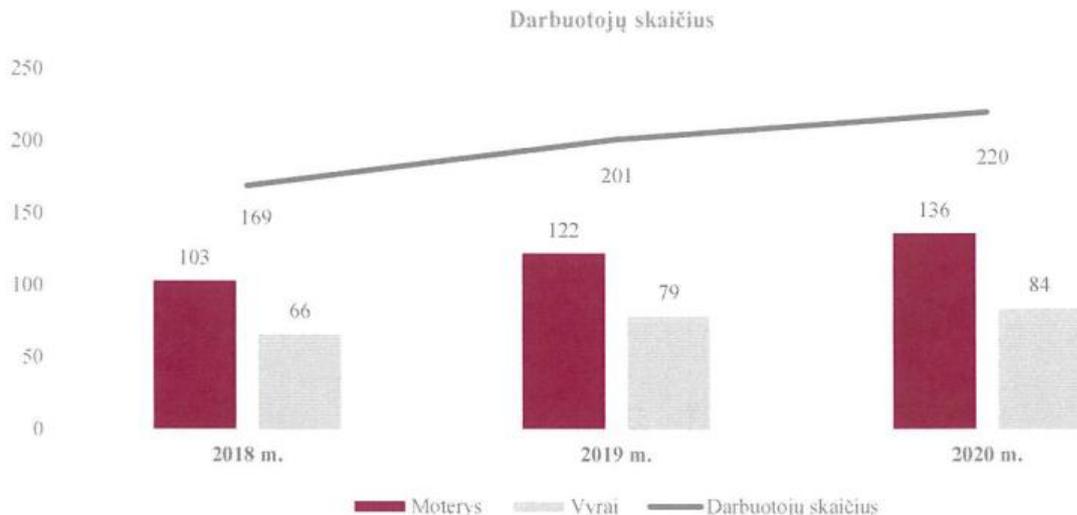
- ŽI planavimas – kuris vykdomas atsižvelgiant į Įmonės strateginius tikslus, vidinius ir / ar išorinius pasikeitimus;
- ŽI pritraukimas – siekdama pritraukti reikiamos kompetencijos darbuotojus, Įmonė inicijuoja ir vykdo konkursus arba atrankas, į pokalbius kviečiant kvalifikaciją, patirtį ir kompetenciją atitinkančius kandidatus. Pirminybė prieš skelbiant konkursą ir / ar atranką yra skiriama Įmonės darbuotojams, kurių kvalifikacija, patirtis ir kompetencija yra tinkama užimti pareigybę, į kurią ieškomas darbuotojas. Vykdam priėmimą konkurso būdu vadovaujamosi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. birželio 21 d. nutarimu Nr. 496 „Dėl Lietuvos respublikos darbo kodekso įgyvendinimo“ patvirtintu konkursų valstybės ir savivaldybių įmonėse, iš valstybės, savivaldybių ir Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetų bei iš kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų finansuojamose valstybės ir savivaldybių įstaigose ir viešosiose įstaigose, kurių savininkė yra valstybė ar savivaldybė, organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašu. Vykdam priėmimą atrankos būdu vadovaujamosi Įmonės darbuotojų atrankos į pareigybes, į kurias darbuotojai priimami ne konkurso būdu, tvarkos aprašu;
- Darbuotojų adaptacija – kuria siekiama pagreitinti naujų darbuotojų integraciją į Įmonės veiklą, padėti įsisavinti būtiną informaciją apie Įmonės veiklą ir pareigybes darbo specifiką, sudaryti sąlygas, būtinas savarankiško darbo pradžiai, sumažinti naujų darbuotojų išėjimo iš darbo riziką;
- Atlygio valdymas;
- Darbuotojų veiklos vertinimas – kurios svarbiausias vertinimo įrankis – metinis vadovo ir darbuotojo pokalbis, kurio metu aptariamos darbuotojui taikomos sudėtinės veiklos vertinimo dalys ir suteikiamas abipusis grįžtamasis ryšis. Įmonėje vykdomas aukščiausio ir vidurinio lygmens vadovų kompetencijų 360° vertinimas, kuris leidžia ugdyti Įmonės vadovų vadovavimo kompetencijas;
- Darbuotojų ugdymas – vykdomas ir tobulinamos kryptingai, atsižvelgiant į tai, kokias Įmonės darbuotojų kompetencijas siekiama vystyti. Nustatant darbuotojų ugdymo priemones, vadovaujamosi „70/20/10“ ugdymosi principu: įvertinamos ir sudaromos galimybės mokytis darbo vietoje (užduotys, projektai, papildomos atsakomybės, savišvieta) – sudaro 70 % ugdymosi; organizuoti vidinius mokymus (mokymasis iš kolegų, vidinių lektorių) – sudaro 20 % ugdymosi; esant pagrįstam poreikiui, vykti į išorinius mokymus – sudaro 10 % ugdymosi;
- Darbo laikas ir poilsis – užtikrinamas suteikiant darbuotojams teisę į poilsį bei galimybę suderinti darbą ir asmeninį gyvenimą;
- Darbuotojų lygybė – užtikrinama, suteikiant visiems lygias įsidarbinimo, tobulėjimo ir karjeros galimybes nepaisant darbuotojų lyties, amžiaus, tautybės, rasės, seksualinės orientacijos, negalios, religijos. Lygių galimybių politiką reglamentuoja Įmonės lygių galimybių politika ir jos įgyvendinimo tvarka;
- Bendradarbiavimas su profesine sąjunga – siekiama užtikrinti darbuotojams saugias ir sveikas darbo sąlygas, darbuotojų teises, socialinę gerovę, aukštą darbo kultūros lygį, palankias darbo sąlygas, skatinti darbuotojų lojalumą Įmonei ir pasitenkinimą darbu. Įmonėje veikia kolektyvinė sutartis;
- Darbuotojų sauga ir sveikata – užtikrinama Įmonėje įgyvendinant įvairias priemones: saugaus darbo instrukcijų parengimas, reikiamų priemonių įsigijimas ir išdalinimas darbuotojams, saugių darbo vietų įrengimas, sveikatos patikrinimai, skiepai, darbo saugos mokymai ir kt.

Įmonėje dirba kvalifikuoti darbuotojai, didelę patirtį sukaupę skolų išieškojimo valstybei, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo, valdymo ir pardavimo bei akcijų privatizavimo veiklose bei kitų sričių kvalifikuoti specialistai. 2020 m. gruodžio 31 d. 92 proc. Įmonės darbuotojų turėjo aukštąjį išsilavinimą.

Diagramose pateikiama detalesnė informacija apie darbuotojų amžiaus ir stažo Įmonėje pokyčius:



2020 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 220 darbuotojų, iš jų 8 darbuotojai buvo vaiko priežiūros atostogose bei l nėštumo - gimdymo atostogose. Palyginus su 2019 m. duomenimis, matomas darbuotojų skaičiaus augimas (19 darbuotojų daugiau). Pagrindinį darbuotojų skaičiaus didėjimą lemia didėjančių valdomo bei administruojamo valstybės nekilnojamojo turto apimčių didėjimas.



2020 m. liepos 14 d. Įmonės valdybos nutarimu patvirtinta Įmonės darbuotojų atlygio politika, kurios pagrindinis tikslas – nustatyti bendras, aiškias ir skaidrias Įmonės darbuotojų apmokėjimo už darbą ir skatinimo taisykles ir jomis paremtą darbuotojų atlygio sistemą.

Atlygio sistemos pagrindas yra Įmonės pareigybių struktūra, kurią sudaro pareigybės, suskirstytos į pareigybių lygius. Pareigybių lygio įvertinimui ir nustatymui buvo pasirinkta tarptautinėje praktikoje pripažinta ir Lietuvos rinkoje plačiai taikoma Hay metodologija. Pareigybių lygis nustatomas, įvertinus šiuos kriterijus:

- atsakomybė – pareigybės atliekamų užduočių įtaka Įmonės veiklos rezultatams;
- sprendimų priėmimas – pareigybės priimamų sprendimų, analizuojamų problemų sudėtingumas;
- žinios ir patirtis – kokios techninės ar praktinės žinios yra būtinos, kad būtų galima atlikti konkrečias pareigas.

Pareigybių struktūra yra tvirtinama generalinio direktoriaus įsakymu. Pareigybių struktūra gali būti peržiūrima ne dažniau kaip kartą metuose.

Įmonės darbuotojų atlygio politika yra pagrindinis Įmonės vidinis teisės aktas, kuriuo vadovaujantis Įmonėje darbuotojams organizuojamas apmokėjimas už darbą bei taikomos kitos finansinės ir nefinansinės atlygio dalys. Įmonės darbuotojų atlygį sudaro:

- pastovioji atlygio dalis, kurią riboja atlygio rėžiai (minimali ir maksimali riba), kurie nustatomi kiekvienam pareigybės lygiui. Atlygio rėžiai tvirtinami ir keičiami tik valdybos sprendimu;
- kintamoji atlygio dalis, kuri visiems Įmonės darbuotojams mokama atsižvelgiant į pasiektus Įmonės, padalinio tikslus, darbuotojo pasiektus sutartus bei pamatuojamus individualius tikslus ir (arba) rodiklius Įmonės nustatyta tvarka bei atsižvelgiant į patvirtintą Įmonės darbo užmokesčio biudžetą. Kintamosios atlygio dalies dydis nustatomas procentais nuo pastoviosios atlygio dalies generalinio direktoriaus įsakymu;
- priemokos už darbą esant nukrypimams nuo normalių darbo sąlygų (viršvalandinį darbą, darbą poilsio bei švenčių dienomis arba naktį) bei kitos priemokos pagal Lietuvos Respublikos Darbo kodeksą;
- priedas už padidėjusį darbo mastą ar papildomų funkcijų atlikimą;
- priedas už pavadavimą Įmonės nustatyto darbuotojų pareigybėms;
- priedas už naujų darbuotojų apmokymą, mokamas Įmonėje nustatyta tvarka.

Įmonės kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės interneto svetainėje.

Pareigų pavadinimas	2019 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis gruodžio 31 d.	2020 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis gruodžio 31 d.
	Eur/darbuotojų skaičius*	Eur/darbuotojų skaičius*
Generalinis direktorius	5 657/1	5 755/1
<i>Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur</i>	3 771	3 837
<i>Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur</i>	1 886	1 918
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai, generalinio direktoriaus pavaduotojas veiklai)	4 786/7	4 758/5
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)	3 154/31	3 337/33
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai	1 955/157	2 054/167

*- Darbuotojų, kurie vieninteliai eina atitinkamas pareigas ir, kurie neatitinka Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo gairių reikalavimuose nurodytų nuostatų, vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis neteikiamas.

Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis 2020 m. buvo 2 313 Eur, tuo tarpu 2019 m. – 2 294 Eur.

Informacija apie darbuotojus	2019 m.	2020 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	172	203
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	201	220
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur	4 245	5 512
Išaitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	240	270
Iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	2	1
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur	119	69
Vadovaujančių darbuotojų išaitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	24	-

Įmonės generalinio direktoriaus darbo užmokestis nustatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio“ ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtintas finansų ministro įsakymu. Generalinio direktoriaus mėnesinė alga susideda iš:

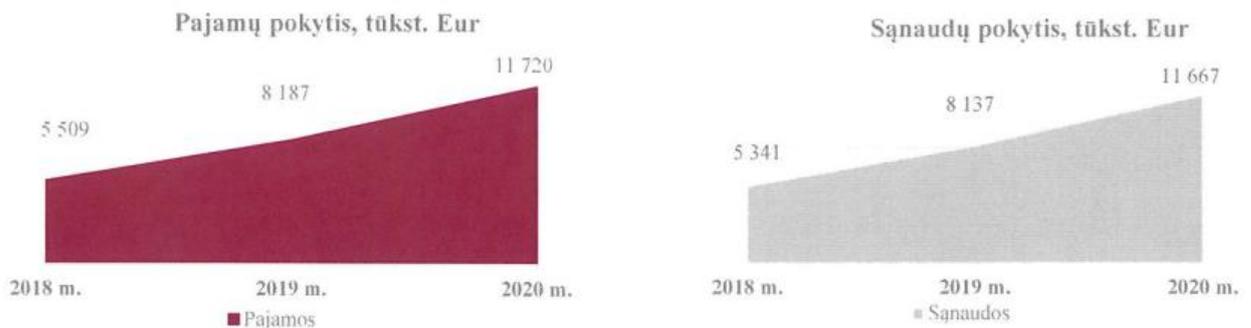
- pastoviosios dalies, kuri nustatoma koeficientais, taikant atitinkamų metų Lietuvos Respublikos Seimo nustatytą Lietuvos Respublikos valstybės politikų, teisėjų, valstybės pareigūnų ir valstybės tarnautojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį ir atsižvelgiant į valstybės įmonės kategoriją. 2020 m. nustatyta mėnesinės algos pastovioji dalis – 21,8 koeficiento, taikant Lietuvos Respublikos Seimo nustatytą Lietuvos Respublikos valstybės politikų, teisėjų, valstybės pareigūnų ir valstybės tarnautojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį;
- kintamosios dalies, kuri priklauso nuo valstybės įmonės tikslų, nustatytų LR finansų ministerijos ir nustatoma finansiniams metams atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius Įmonės veiklos rezultatus. Mėnesinės algos kintamosios dalies dydį nustato LR finansų ministerija. Mėnesinės algos kintamoji dalis negali viršyti 50 procentų valstybės įmonės vadovui nustatytos mėnesinės algos pastoviosios dalies dydžio. 2020 m. priskaičiuota kintamoji dalis – 50%.

III SKYRIUS ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

2020 metais Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę reglamentuojančiais teisės aktais, verslo apskaitos standartais ir bendraisiais apskaitos principais.

2020 metais Įmonės pajamos siekė 11 720 tūkst. Eur (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 8 187 tūkst. Eur). Apie 45 % Įmonės pajamų sudarė administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos (5 253 tūkst. Eur), kurios, palyginti su 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu, yra didesnės 2 082 tūkst. Eur ir sudarė reikšmingiausią dalį visų pajamų. Apie 30 % Įmonės pajamų ataskaitiniu laikotarpiu sudarė valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos (3 490 tūkst. Eur), kurios palyginti su 2019 m. padidėjo beveik 7 %. Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, sudarė 5 % visų Įmonės pajamų ir palyginti su 2019 metais padidėjo 62 tūkst. Eur. Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos palyginti su 2019 m. ataskaitiniu laikotarpiu yra mažesnės 25 tūkst. Eur (442 tūkst. Eur). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu 2020 m. pradėta pardavinėti bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą ir gauta 982 tūkst. Eur pajamų, kurios sudarė daugiau nei 8 proc. visų Įmonės pajamų. Likusius 8% pajamų apima valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitų veiklų pajamos.

Įmonės sąnaudos 2020 m. siekė 11 667 tūkst. Eur (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 8 137 tūkst. Eur sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų bei iš valstybės biudžeto lėšų kompensuotų sąnaudų ir ES lėšomis kompensuotų sąnaudų. Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos – 6 394 tūkst. Eur, ir buvo 35 % didesnės nei 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu. Sąnaudų augimui didžiausią įtaką sudarė penktojo ir šeštojo valstybės administracinio turto centralizavimo etapai, t. y. valdomo turto augimas bei didėjantis darbuotojų skaičius.

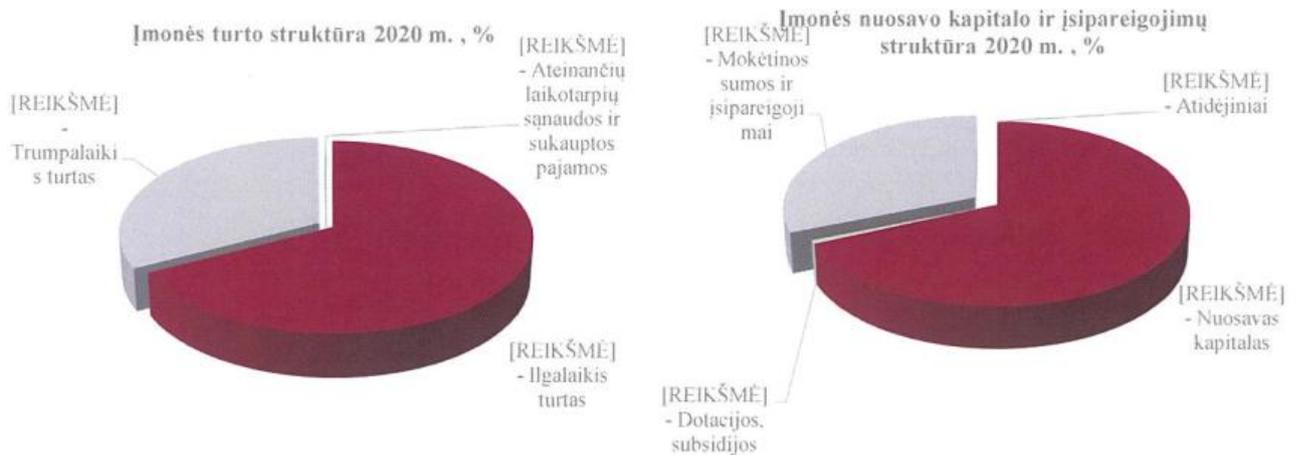


Pajamų struktūra (tūkst. Eur)			
	2018 m.	2019 m.	2020 m.
Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos	1 931	3 171	5 253
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	1 859	3 268	3 490
Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	130	169	177
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	0	0	982
Kitų veiklų pajamos	15	46	17
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	663	467	442
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	374	568	799
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	537	498	560
Iš viso:	5 509	8 187	11 720

Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)			
	2018 m.	2019 m.	2020 m.
Darbo užmokesčio sąnaudos	3 386	4 724	6 394
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	1 381	2 217	3 818
Kitos sąnaudos	1 866	2 700	5 012
Kompensuojamos sąnaudos	(1 292)	(1 504)	(3 557)
Iš viso:	5 341	8 137	11 667

Įmonės rodikliai	2018 m.	2019 m.	2020 m.
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)			
Pardavimo pajamos	5 449	8 062	11 537
Pardavimo savikaina	(4 443)	(6 594)	(9 514)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	1 007	1 468	2 023
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(899)	(1 542)	(2 152)
Kitos veiklos rezultatai	0	5	0
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	40	40	142
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	20	79	40
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	0	0	0
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	168	50	53
PELNO MOKESTIS	(17)	(26)	(28)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	151	24	25
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	1 549	2 250	3 840
Balanso rodikliai (tūkst. Eur)			
ILGALAIKIS TURTAS	174 445	265 594	299 840
Nematerialus turtas	52	251	323
Materialus turtas	167 931	261 139	296 911
Finansinis turtas	6 428	4 163	2 549
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	34	41	57
TRUMPALAIKIS TURTAS	107 954	128 603	145 301
Atsargos	69 240	81 086	76 436
Per vienerius metus gautinos sumos	3 053	4 268	4 683
P pinigai ir pinigų ekvivalentai	35 661	43 249	64 182
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	1 276	569	634
TURTAS IŠ VISO	283 675	394 766	445 775
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)			
NUOSAVAS KAPITALAS	173 769	268 127	304 097
Įmonės savininko kapitalas	4 982	4 982	4 807
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	168 035	262 498	298 639
Rezervai	600	623	626
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	151	24	25
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	193	518	2 771
ATIDĖJINIAI	22	32	49
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	109 679	126 073	138 830
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	28 646	32 846	45 661
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	81 033	93 227	93 169
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	12	16	28
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	283 675	394 766	445 775
Finansiniai rodikliai			
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	2,74	0,29	0,21
Savininko grąža (grynasis pelnas / Įmonės savininko kapitalas), %	3,03	0,48	0,52
EBITDA pelningumas (EBITDA / pajamos), %	28,12	27,48	32,76
Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,33	1,38	1,56
Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas)	0,61	0,68	0,68
Skolos – nuosavybės koeficientas (mokėtinos sumos ir įsipareigojimai / nuosavas kapitalas)	0,63	0,47	0,46

Kadangi Įmonė yra įsteigta iš valstybės turto, kuri nuosavybės teise priklauso valstybei ir jai perduotą ir jos įsteigtą turtą valdo, naudoja bei disponuoja patikėjimo teise, skaičiuojami pelningumo, likvidumo, apyvartumo bei mokumo rodikliai. Kiti rodikliai, atsižvelgiant į Įmonės veiklą, yra neinformatyvūs, todėl jie neskaičiuojami.



2020 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, Įmonės valdomas turtas buvo 445 755 tūkst. Eur, tuo tarpu 2019 m. gruodžio 31 d. – 394 766 tūkst. Eur. Per ataskaitinį laikotarpį Įmonės valdomas turtas padidėjo 50 989 tūkst. Eur. Didžiausią įtaką tam turėjo valdomo investicinio turto vertės padidėjimas (investicinio turto vertė padidėjo beveik 13 proc.)

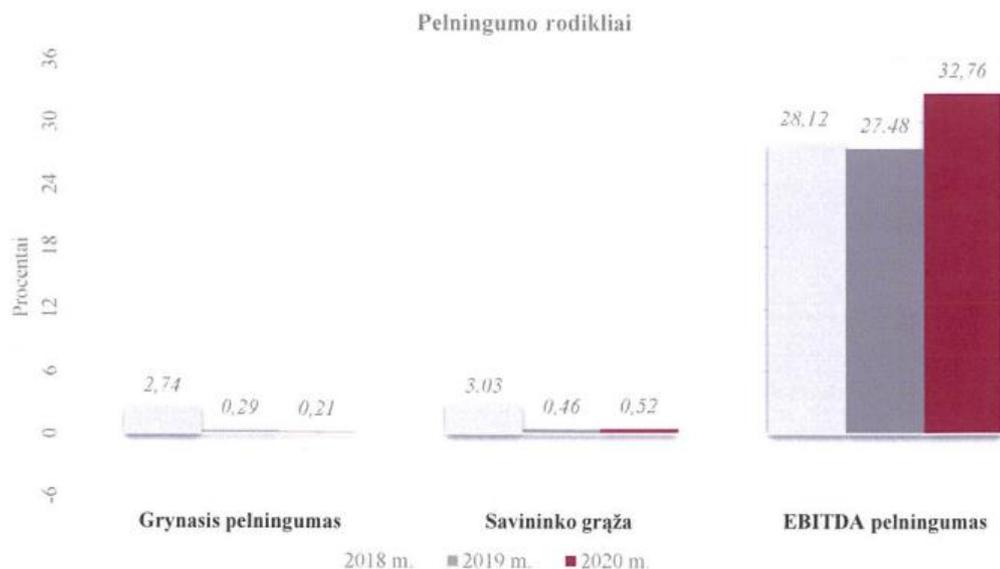
Įsipareigojimai, 2019 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 126 073 tūkst. Eur, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 138 830 tūkst. Eur. Didžiausią įtaką tam turėjo ilgalaikių skolinių įsipareigojimų ir kitų mokėtinų sumų padidėjimas.

Einamojo likvidumo koeficientas, palyginus su 2019 metais padidėjo, kadangi trumpalaikis turtas padidėjo 48 proc. Šį didėjimą įtakojo pirkėjų skolų padidėjimas bei pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis 2019 m. gruodžio 31 d. buvo 268 127 tūkst. Eur, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 304 097 tūkst. Eur. Šį pokytį labiausiai įtakojo centralizuotai valdomo valstybės turta atitinkančio kapitalo padidėjimas.

Nuosavybės koeficientas išliko toks pat kaip ir 2019 m., nors padidėjo tiek nuosavas kapitalas, tiek ir įsipareigojimai. Tačiau nuosavas kapitalas, palyginti su visu turtu, augo sparčiau nei įsipareigojimai ir tai mažina Įmonės rizikos lygį.

Skolos – nuosavybės koeficientas parodo viso nuosavo kapitalo ir skolinų lėšų dydį, santykis tarp skolų ir nuosavo kapitalo atskleidžia Įmonės kapitalo struktūrą. Šio rodiklio reikšmė (0,46) rodo, kad Įmonės finansų politika nėra agresyvi, kadangi Įmonė nesinaudoja ženkliais skolinomis lėšomis, kas mažina Įmonės veiklos rizikingumą.



Grynojo pelningumo rodiklis nežymiai sumažėjo nuo 0,29 proc. iki 0,21 proc. Nors grynasis pelnas ataskaitiniu laikotarpiu padidėjo apie 4 proc., tačiau rodiklio sumažėjimą 2020 m. lėmė tai, kad Įmonės sąnaudos palyginti su 2019 m. padidėjo 0,08 karto daugiau nei pajamos. Tam turėjo įtakos beveik 2 kartus padidėjusios neužimto nekilnojamojo turto sąnaudos.

2020 m. EBITDA pelningumo rodiklio padidėjimą, lyginant su 2019 m., nuo 27,48 proc. iki 32,76 proc. lėmė didesnis EBITDA padidėjimas nei pajamų, t. y. EBITDA 2020 m. palyginti su 2019 m. padidėjo 1,71 karto, o pajamos – 1,43 karto.

Investicijos

2020 metais buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 749 tūkst. Eur.

	Ilgalaikis turtas 2020 metais	Suma, tūkst. Eur
Ilgalaikio materialaus turto įsigijimai, iš jų:		549
<i>Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai</i>		181
<i>Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai, įsigyti iš lėšų, skirtų Įmonei pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gegužės 6 d. nutarimą Nr. 458</i>		368
Ilgalaikio nematerialaus turto įsigijimai, iš jų:		200
<i>Programinė įranga</i>		21
<i>Programinė įranga, įsigyta iš ES lėšų</i>		179

2021 metais Įmonė planuoja įsigyti: materialaus ilgalaikio turto (su kompiuteriais susijusi įranga) už 20 tūkst. Eur, ilgalaikio nematerialaus turto (informacinių sistemų kibernetinių grėsmių ir incidentų stebėjimo sistema, informacinių sistemų privilegijuotų naudotojų ir išorės tiekėjų prisijungimų bei atliekamų veiksmų kontrolės sistema, pažeidžiamumų skenavimo sistema, programinė įranga ir licencijos) už 480 tūkst. Eur.

Investiciniam turtui priskiriamas nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.

Vykdomi nekilnojamojo turto plėtros projektai:

Eil. Nr.	Strateginis projektas / programa	Statusas	Apimtis	Preliminarus biudžetas, tūkst. Eur	Atlikti darbai 2020 m.		Numatoma įgyvendinimo data
					Atlikti darbai 2020 m.	Atlikti darbai 2020 m.	
1	Reabilitacijos centro Karaimų g. 73a, Trakuose rekonstrukcijos projektas	rekonstrukcija leidžiančio dokumento gavimas	2 665	4 903	Projekto rengimas, gautas SLD. Pasirašyta statinio techninės priežiūros sutartis. Vykdomas rangos darbų ir darbo projekto parengimo viešasis konkursas.	2022 II Q	
2	Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir kelių policijos pastato Sietyno g. 24 Vilniuje statybos projektas	baigiamas projektavimas. Laukiama SLD	9 763	15 800	Pasirašytos įvairios sutartys su inžinerinėmis institucijomis dėl darbų vykdymo tinklų/komunikacijų apsaugos zonoje, pasirašytos investicinės sutartys dėl paklotų tinklų neatlygintino perdavimo Vilniaus m. savivaldybei, pasirašyta šilumos tinklų servituto nustatymo notarinė sutartis, pasirašytos šilumos tinklų pereinamųjų kolektorių ir Telia kanalų nuomos sutartys. Techninis projektas užbaigtas ir 2021 02 08 gautas statinio bendrosios ekspertizės aktas, patvirtinantis, kad statinys atitinka esminius statinui keliamus reikalavimus. Galima projektą tvirtinti ir inicijuoti statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūras.	2022 IV Q	
3	Ligoninės pastato Žygimantų g. 8, Vilniuje kapitalinio remonto projektas	vykdomi rangos darbai	4 118	4 718	2020-10-20 pasirašyta rangos sutartis su UAB "Chanita" dėl ligoninės pastato kapitalinio remonto darbų. Pasirašyta techninės priežiūros sutartis. Vykdomas rangos sutartį, parengtas technologinis projektas, gauti privalomieji draudimų polisai, sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumentai, kalendoriniai grafikai, pradėti vykdyti 6, 5, 4 aukšto kapitalinio remonto darbai.	2021 IV Q	
4	Specialiosios paskirties pastato (priešgaisrinio depa), R. Jankausko g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas	vykdomi rangos darbai	1 515	3 030	Gautas techninio projekto statybą leidžiantis dokumentas. Pasirašyta Rangos sutartis. Gauti privalomieji draudimų polisai, sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumentai, kalendoriniai grafikai. Pasirašyta statinio privalomosios techninės priežiūros sutartis. Pasirašytos šilumos tinklų pereinamųjų kolektorių ir Telia kanalų nuomos sutartys. Pasirašyta statinio statybinių konstrukcijų darbo projekto privalomosios ekspertizės sutartis. Vykdomos šilumos tinklų servituto nustatymo procedūros (iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti akto pasirašymo).	2022 I Q	
5	Administracinės paskirties pastato, Laisvės pr. 79a, Vilniuje, kapitalinio remonto projektas	vykdomi rangos darbai	697	808	Pasirašyta darbo projekto parengimo ir kapitalinio remonto darbų sutartis bei techninės priežiūros paslaugų sutartis. Pasirašyta darbo projekto konstrukcijų dalies ekspertizės paslaugų sutartis. Pasirašyta papildomų darbų samatos ekspertizės sutartis. Gautas veigiamos darbo projekto konstrukcijų dalies ir papildomų darbų samatos ekspertizės išvados. Pasirašytas papildomų darbų ir termino pratęsimo susitarimas su Rangovu. Atlikta 24 proc. rangos darbų.	2020 III Q	
6	Pastato garažo ir administracinės paskirties patalpų, Elektrėnų g. 12, Kaune, rekonstravimas ir paskirties keitimas į specialiosios paskirties pastatą projektas	vykdomi rangos darbai	1 103	1 529	Pasirašyta darbo projekto parengimo ir kapitalinio remonto darbų sutartis bei techninės priežiūros paslaugų sutartis. Pasirašyta darbo projekto konstrukcijų dalies ekspertizės paslaugų sutartis. Atlikta 9 proc. rangos darbų.	2021 III Q	
7	Vilniaus kongresų centras	tikslinamas techninis projektas	19 000	41 373	Parengtas techninis projektas, gautas bendrosios ekspertizės aktas. VKC techniniame projekte numatyta rekonstrukcijos samata, kuri ženkliai viršina planuotą investicijas, atliktas papildomas techninio projekto ekspertizės vertinimas, pagal kurio išvadas tikslinamas projektas.	2023 IV Q	

8	Susisiekimo komunikacijos – kelio Tauragės rajone, Sakalinės kaime, rekonstravimas	baigti rangos darbai	1 300	876	Užbaigti Sakalinės kelio rangos darbai, rekonstruota 1,3 km. kelio, įrengiant asfaltbetonio dangą. Sukurtas turtas perduotas naudotojui.	2020 III Q
9	Administracinės paskirties pastato, esančio T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje, rekonstravimas	vykdomas rangos darbų pirkimas	6 310	10 724	Įvykdytas rangos darbų konkursas, vyksta darbo projekto rengimas ir rangos darbai.	2022 III Q
10	Administracinio pastato, esančio Lukiškių g. 2, Vilniuje, statinio dalies kapitalinio remonto projektas	baigiamas projektavimas, rengiami dokumentai rangos darbų pirkimui	8 882	876	Parengtas ir suderintas patalpų kapitalinio remonto techninis darbo projektas (perdangos įrengimas), įvykdytas rangos darbų konkursas ir pasirašyta sutartis su rangovu.	2021 IV Q
11	Pastato, esančio L. Sapiegos g. 12, Kaune, atnaujinimas (modernizavimas)	baigti rangos darbai, pradėtos statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūros	1 521	690	Baigti rangos darbai, perimta statybvietė. Inicijuotas pastato pridavimas valstybinei komisijai.	2021 II Q
12	Pastato, esančio Naujoji g. 2, Alytuje, atnaujinimas (modernizavimas)	vykdomi rangos darbai	2 906	276	Suderintas ir pasirašytas susitarimas dėl papildomų darbų (šiaurinės pusės langų keitimas) ir rangos darbų pradžios, pasirašytas statybvietės perdavimo aktas, atlikta beveik 80 % rangos darbų.	2020 II Q
13	Pastato, esančio Vasario 16-osios g. 16-6, Tauragėje, atnaujinimas (modernizavimas)	baigti rangos darbai, gautas statybą leidžiantis dokumentas	1 200	270	Pastatas perduotas valstybinei komisijai, pateikti dokumentai ir gautas statybų užbaigimo aktas	2020 II Q
14	Klaipėdos vyriausiojo policijos komisariato antžeminės stovėjimo aikštelės Kauno g. Klaipėda statyba	parengta techninio projekto korektūra	5250	4 300	Parengta Klaipėdos AVPK antžeminės stovėjimo aikštelės techninio projekto korektūra (A laida) ir suderinta su Policijos departamentu. Planuojama skelbti rangos konkursą.	2022 IV Q
15	Administracinių patalpų Gedimino per. 29, 31 Vilniuje remontas	renkama darbų poreikio informacija	1404	2 604	TB valdyboje patvirtintas modernizavimo ir patalpų remonto projektas, iš klientų surinktas poreikis patalpų remontui.	2022 IV Q
		Bendrai apimtis, m²	66 334			
		Bendrai apimtis, km.	1 300			
		Bendra vertė, tūkst. Eur		92 777		

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. spalio 7 d įsakymu Nr. 1K-326 patvirtintas 2021–2023 laikotarpio centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų planas. Kertiniai šio dokumento aspektai:

- Centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų tikslas – 2030 metais centralizuotai valdyti neperteklinį AVNT portfelį, kurio ne mažiau kaip 85 proc. sudarytų geros būklės AVNT, naudojamas valstybės įstaigų funkcijoms atlikti.
- AVNT atnaujinimo investicijų tikslas nustatytas atlikus Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“, 38 punkte nurodytus veiksmus ir atsizvelgus į šias aplinkybes:
 - daugiau nei pusė centralizuotai valdomo AVNT yra blogos arba patenkinamos būklės. Siekiant, kad valstybės įstaigos būtų aprūpintos geros arba labai geros būklės AVNT, per 10 metų būtina atnaujinti blogos ir patenkinamos būklės valdytiną AVNT ir išlaikyti geros būklės esamą AVNT, kuris per investicijų laikotarpį gali nusidėvėti;
 - visą centralizuotai valdomą AVNT portfelį tikslinga suskirstyti į valdytiną (414 tūkst. kv.m) ir parduotinę AVNT (165 tūkst. kv.m). Parduotinam AVNT priskirtinas nekilnojamas turtas, kurį netikslinga atnaujinti ir kurio pardavimo lėšomis būtų kuriama arba palaikoma valdytino AVNT portfelio vertė. Valdytinam AVNT priskirtinas nekilnojamas turtas, kurį planuojama nuomoti valstybės įstaigoms, išlaikyti AVNT portfelyje ir palaikyti ar didinti jo vertę.
 - centralizuotai valdomo AVNT portfelis yra perteklinis. Įgyvendinant šio plano 4 punkte nurodytą tikslą, centralizuotai valdomą AVNT portfelį per 10 metų bus siekiama sumažinti iki 414 tūkst. kv.m. AVNT portfelį sumažinus nuo 579 tūkst. kv.m. iki 414 tūkst. kv.m., jo metiniai išlaikymo kaštai (komunalinės išlaidos) sumažėtų apie 4,1 mln. Eur (28,5 proc.). Atnaujinus valdytiną AVNT portfelį ir atsisakius perteklinių pastatų, iki 20 kv.m turėtų mažėti vienai darbo vietai tenkantis plotas, atitinkantis efektyvaus valdymo rodiklius ir normatyvus.
- 2021–2023 metais daugiausia dėmesio bus skiriama energinio efektyvumo didinimo projektams įgyvendinti pagal Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 1328 „Dėl Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“. UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūrai pateikta paraiškų dėl 30 pastatų energinio efektyvumo didinimo. Šiuos pastatus ketinama atnaujinti skiriant lėšų jų vidaus atnaujinimui ir galimam patalpų perplanavimui finansuoti. 2021–2030 metų investicijų prioritetai nurodyti lentelėje.

2021–2030 metų investicijų prioritetai

Projekto pavadinimas	Plotas (tūkst. kv. m)	Investicijos (tūkst. Eur)	Laikotarpis
Blogos būklės pastatų arba patalpų atnaujinimas be energinio efektyvumo didinimo	6	2 330	2021–2023 m.
Energinio efektyvumo didinimo projektai	84	67 830	2021–2023 m.
Pastatų Vilniuje, Studentų g. 45A ir Lukiškių g. 2, atnaujinimas	4	1 110	2021 m.
Lietuvos Respublikos vadovybės apsaugos tarnybos administracinės paskirties pastato Vilniuje, T. Ševčenkos g. 13, atnaujinimas	5	10 420	2021–2022 m.
Teismų būstinės Vilniuje atnaujinimas	21	60 000	2022–2024 m.
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos būstinės Vilniuje atnaujinimas	13	33 250	2021–2024 m.
Teismų būstinės Klaipėdoje, Jūros g. 1 atnaujinimas	7	20 040	2021–2024 m.
Goštauto komplekso Vilniuje atnaujinimas	35	45 590	2022–2024 m.
Patenkinamos būklės pastatų arba patalpų atnaujinimas be energinio efektyvumo didinimo	118	44 830	2024–2030 m.
Iš viso:	293	285 400	

Bendra preliminarai 10 metų AVNT atnaujinti reikalingų investicijų suma – apie 285 400 tūkst. Eur.

Pelno paskirstymas

Įmonės pelno paskirstymo politika reguliuojama Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo Nr. I-722 15 straipsnio „Pelno (nuostolių) paskirstymas“ nustatyta tvarka. Įmonės paskirstytinas pelnas turi būti paskirstytas ne vėliau kaip per keturis mėnesius, pasibaigus kalendoriniams metams. Įmonės vadovas kartu su Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkiniu valdybai ir Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai turi pateikti sprendimo dėl Įmonės paskirstytinojo pelno (nuostolių) paskirstymo projektą.

Projekte turi būti nurodyta:

- ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje;
- ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai);
- pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai);
- paskirstytinas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje;
- pervedimai iš rezervų;
- paskirstytinas pelnas (nuostoliai);
- pelno dalis, skiriama į privalomąjį rezervą;
- pelno dalis, skiriama į rezervus, naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms tikslams;
- pelno dalis, skiriama į kitus rezervus;
- į valstybės ar savivaldybės biudžetą įmokama Įmonės pelno įmoka;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliamas (perkeliami) į kitus finansinius metus.

Pelno įmokos dydį į valstybės biudžetą reglamentuoja aukščiau minėto įstatymo 15 straipsnis ir priklauso nuo Įmonės nuosavo kapitalo grąžos.

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos (Finansų ministerijos). 2020 metais į Valstybės biudžetą sumokėta pelno įmoka 20 tūkst. Eur, 2019 metais į Valstybės biudžetą sumokėta pelno įmoka 129 tūkst. Eur, 2018 m. į Valstybės biudžetą sumokėta pelno įmoka 441 tūkst. Eur.

IV SKYRIUS SKAIDRUMAS

Įmonės veikla vykdoma maksimaliai viešai ir teikiant prioritetą visuomenės interesams. Darbuotojai vengia asmeninių ir viešųjų interesų konflikto, nesiekia asmeninės naudos. Įmonėje galioja Įmonės darbuotojų viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymosi bei kontrolės vykdymo Įmonėje aprašas, patvirtintas 2015 m. gegužės 12 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-94.

Įmonėje netoleruojamas kyšininkavimas, piktnaudžiavimas pareigomis, prekybos įtaka, protekcionizmas, nepotizmas ir sukčiavimas. Įmonėje galioja Nulinės tolerancijos korupcijai politika, patvirtinta 2017 m. kovo 15 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-54;

Įmonėje taikoma veiksmingos priemonės, užtikrinančios, kad visi viešieji pirkimai būtų vykdomi skaidriai, laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo reikalavimų. Įmonė nepripažįsta sukčiavimo, kyšininkavimo ar kitų neleistinių, konkurenciją ribojančių veiksmų. Įmonėje galioja Viešųjų pirkimų organizavimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2014 m. sausio 14 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-8;

Įmonė vadovaujasi Valstybės ir savivaldybių įstatymo bei 2010 m. liepos 14 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, dėl Įmonės veiklos ataskaitoje pateiktos informacijos.

Įmonė savo internetiniame puslapyje viešai skelbia nustatytus Įmonės tikslus ir uždavinius, finansinius ir kitus veiklos rezultatus, esamą darbuotojų skaičių, metinį darbo užmokesčio fondą, Įmonės vadovų ir jų pavduotojų mėnesinę algą, finansiniais metais įvykdytus, vykdomus ir planuojamus pirkimus.

Įmonė kartu su metinių finansinių ataskaitų rinkiniu ir metine veiklos ataskaita teikia valstybei atstovaujančiai institucijai informaciją apie atliekamas funkcijas, kurias Įmonė įpareigota atlikti, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2013 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 4-1100 patvirtintomis Valstybės valdomų įmonių specialiųjų įpareigojimų nustatymo ir informacijos pateikimo rekomendacijomis.

Atskleidžiama informacija objektyviai atspindi Įmonės veiklos pobūdį, esamas ir tolesnes Įmonės veiklos kryptis, uždavinius ir tikslus, veiklos rezultatus ir laimėjimus.

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos ir įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, dėl verslo valdymo sistemos diegimo, didelio kiekio perimto centralizuotai valdyti turto bei sudėtingos specialiųjų įsipareigojimų apskaitos 2020 m. Įmonė neturėjo pajėgumų Tarptautinių apskaitos standartų diegimui, tad 2020 m. apskaitą tvarkė pagal Verslo apskaitos standartus.

Metinių finansinių rinkinių auditas atliekamas išorės audito. Veiklos ataskaita, finansinių ataskaitų rinkiniai ir nepriklausomo auditoriaus išvada skelbiamos viešai interneto svetainėje Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše nustatytais terminais.

Įmonės skelbiamos ataskaitos bei viešinami duomenys atitinka Bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1261 nuostatomis. Taip pat yra viešinama kita su Įmonės veikla susijusi informacija.

Atviri duomenys

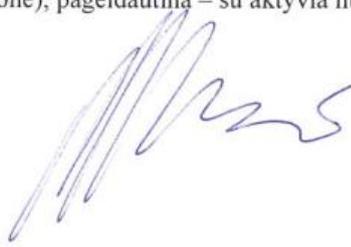
Atviri duomenys – tai pirminiai viešojo sektoriaus institucijų kaupiami duomenys, pateikiami tokiu formatu, kad būtų galima juos pritaikyti tolesniam pakartotiniam naudojimui (<https://www.turtas.lt/lt/administracine-informacija/atviri-duomenys/>).

Visais čia skelbiamais duomenimis galima naudotis (perkelti visą ar dalį informacijos, ją atvaizduoti, apdoroti, adaptuoti, klasifikuoti, sisteminti, skelbti, skaidyti dalimis ar kitaip tvarkyti, kurti išvestinius produktus, nepaisant naudojimo tikslų pobūdžio), jei:

- laikomasi LR teisės aktų reikalavimų;
- neklaidinami vartotojai dėl informacijos šaltinių, informacijos naudojimo sąlygų, informacijos oficialumo pobūdžio, nekeičiamas duomenų tikrumas ir nesudaromos kitos sąlygos, kad vartotojai būtų kitaip klaidinami;
- nurodomas pirminis informacijos šaltinis (Įmonė), pageidautina – su aktyvia nuoroda (www.turtas.lt).

Generalinis direktorius

2021 m. kovo 26 d.



Mindaugas Sinkevičius