

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 2021 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių 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 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių 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 buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų 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 finansinėse ataskaitose pateiktai informacijai 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 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 2021 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 abejonių 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.

- Įvertiname 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
2022 m. balandžio 25 d.



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

**2021 M. FINANSINIŲ
ATASKAITŲ RINKINYS**





2021 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2021-01-01 - 2021-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		349 365 426	299 839 586
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	395 947	322 441
1.1.	Plėtos darbai		-	-
1.2.	Programinė įranga		341 151	243 795
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		47 395	78 645
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		7 401	1
1.5.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	346 348 354	296 911 290
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 483 759	1 449 757
2.3.	Mašinos ir įrengimai		-	-
2.4.	Transporto priemonės		6 035	17 973
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		1 216 544	586 148
2.6.	Investicinis turtas	3.2	326 905 252	290 663 932
2.6.1.	Žemė		40 968 667	27 540 374
2.6.2.	Pastatai		285 936 585	263 123 558
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		16 736 764	4 193 480
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	2 539 566	2 548 709
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		1 984	8 373
3.2.	Kitas finansinis turtas		2 537 582	2 540 336
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		81 559	57 146
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	81 559	57 146
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		137 656 696	145 301 260
1.	ATSARGOS	3.4	56 457 264	76 436 452
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		113 255	511 922
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		9 257 166	3 180 101
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Biologinis turtas		-	-
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	47 040 678	72 716 402
1.7.	Sumokėti avansai		46 165	28 027
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	6 686 430	4 683 009
2.1.	Pirkėjų skolos		4 521 681	2 687 904
2.2.	Kitos gautinos sumos		2 164 749	1 995 105
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3.6	74 513 002	64 181 799
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	444 825	634 280
TURTAS IŠ VISO:			487 466 947	445 775 126

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		350 320 495	304 097 149
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	4 871 160	4 807 412
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS		-	-
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	342 078 841	298 638 425
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
5.	REZERVAI	3.10	630 121	626 381
5.1.	Privalomasis		498 322	498 322
5.2.	Kiti rezervai		131 799	128 059
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	2 740 373	24 931
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		2 740 373	24 931
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		--	-
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	9 500 894	2 771 257
F.	ATIDĖJINIAI		106 726	49 234
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		35 090	21 758
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		71 636	27 476
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		127 509 186	138 829 942
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	64 604 243	45 660 567
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	1 413 956	765 509
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		63 190 287	44 895 058
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	62 904 943	93 169 375
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	51 078 523	84 860 806
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		73 279	14 039
2.3.	Gauti avansai		1 350 049	2 202 082
2.4.	Skolos tiekėjams		6 674 692	3 672 645
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	614 252	19 739
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		879 445	829 599
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		2 234 703	1 570 465
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		29 646	27 544
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:			487 466 947	445 775 126

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė



2021 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2021-01-01 - 2021-12-31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		24 175 724	11 537 675
2.	Pardavimo savikaina		(15 264 448)	(9 514 307)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	8 911 276	2 023 368
5.	Pardavimo sąnaudos			-
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(5 737 400)	(2 152 298)
7.	Kitos veiklos rezultatai		-	-
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.18	84 068	141 801
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	113 030	40 399
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.18	(2 392)	(701)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		3 368 582	52 569
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(628 209)	(27 638)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		2 740 373	24 931

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2021 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2021-01-01 - 2021-12-31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas					Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomas rezervas	Kiti rezervai		
1.	Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	262 498 346	---	---	498 322	124 476	23 886	268 127 413
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	---
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	---
4.	Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	262 498 346	---	---	498 322	124 476	23 886	268 127 413
5.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
6.	Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
7.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
8.	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	24 931	24 931
9.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	-	(20 303)	(20 303)
10.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
11.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	36 140 079	-	-	-	-	-	36 140 079
12.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	3 583	(3 583)	---
13.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
14.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	(174 971)	-	-	-	-	-	-	-	(174 971)



15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 807 412	---	298 638 425	---	---	498 322	128 059	24 931	304 097 149
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)	-	-	-	-	-	-	2 740 373	2 740 373	---
20.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	(21 191)	(21 191)	---
21.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
22.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	43 440 416	-	-	-	-	-	43 440 416
23.	Sudarytri rezervai	-	-	-	-	-	3 740	(3 740)	---	---
24.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	63 748	-	-	-	-	-	-	-	63 748
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	342 078 841	---	---	498 322	131 799	2 740 373	350 320 495

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė



2021 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2021-01-01 - 2021-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(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)		2 740 373	24 931
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		4 622 761	3 787 386
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-	-
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(216 016)	(15 254)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		(5 721 925)	15 012 755
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		6 389	6 619
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(24 413)	(15 847)
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		19 997 326	4 496 592
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(12 561 422)	(2 935 919)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(1 833 777)	(571 593)
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(169 644)	156 289
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukaupytų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		189 455	(65 065)
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		57 492	17 144
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)		2 150 014	3 629 340
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		594 513	2 055
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		49 846	561 569
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		664 237	489 621
1.22.	Sukaupytų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		2 102	11 724
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		10 547 312	24 592 347
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(1 055 059)	(684 067)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		3 478	-
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		---	---



	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(1 051 581)	(3 772 284)
3. Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1. Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(24 931)	(23 886)	
3.1.1. Įmonės savininko kapitalo didinimas	(3 740)	(3 583)	
3.1.2. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(21 191)	(20 303)	
3.2. Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	860 403	136 430	
3.2.1. Paskolų gavimas	648 447	136 604	
3.2.2. Paskolų grąžinimas		(12 128)	
3.2.3. Sumokėtos palūkanos	(4 060)	(3 300)	
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	225 680	19 522	
3.2.8. Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(9 664)	(4 268)	
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	835 472	112 544	
4. Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	-	-	
5. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	10 331 203	20 932 607	
6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	64 181 799	43 249 192	
7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	74 513 002	64 181 799	

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė



2021 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – „Įmonė“) įregistruota 1996 m. lapkričio 25 d. įmonių registre. 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, kurios veikla 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 2020 m. nepaskirstytąjį pelną (nuostolį) į valstybės biudžetą skirta sumokėti 21 191 EUR, pelno įmoka sumokėta 2021 m. II ketvirtį.

2021 m. vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 217 darbuotojai (2020 m. – 203). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	42	38
Specialistai	175	165
Darbininkai	---	---
Iš viso	217	203

*Įmonės pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams priskiriamos pareigybės: generalinis direktorius, jo pavaduotojas, departamentų direktoriai, skyrių vadovai, darbuotojai, kuriems gen. direktoriaus įsakymu pavesta atlikti vadovaujančių 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. Apskaitos politika (tęsinys)

2.2. Veiklos tęstinumas

2014 m. VI 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 reorganizavime 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 naudodama 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 tam ataskaitiniam laikotarpiui, 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, kilnojamąsias 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 pradedamas 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.

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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 tikrąja 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 perparduoti – tikrąja 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.

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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 pinigus arba atsiskaityti kitu finansiniu turtu.

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai Įmonė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus 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 laikotarpio:

- 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

Išgytos 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 pirkėtų atsargų nukainojimo ir pirkimo metu suteiktų nuolaidų sumas. Nustatant atsargų įsigijimo savikainą, prie pirkimo kainos pridamos 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. Apskaitos politika (tęsinys)

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus 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 pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai, indėliai einamosiose sąskaitose, kitos trumpalaikės labai likvidžios investicijos.

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. 2021 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). Įsigydamą 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 nekilnojamojo 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 įsigijimui 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 vienetą.

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.

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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. 1-1508, 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 baidas, 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 bankrutavusius 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, mokesčinės 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 abejotinų skolų nurašymo taisyklių patvirtinimo“ nustatė, kad Įmonė yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdytojo negrąžintą sumą.

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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 teisės išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartį Įmonei priklausančią atlygį, jei tai numatyta sutartyse, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistas reikalavimo teisės nepripažįstamos Įmonės turtu.

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartį Įmonės perimtas turtas, kurio tikroji vertė perėmimo metu ir vėliau nenustatyta ir dėl kurio neprisimti įsipareigojimai atsilyginti už šį turtą, o tik įsipareigojimai sutartyje numatytais sąlygomis sumokėti pinigų, gautus išieškojus perimtas skolas ir realizavus kitą perimtą turtą, priskiriamas pavestam valdyti turtui. 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.

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartį 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 tikrąja 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 pripažįstamos 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.

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

2021 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

Atidėtas 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 pareigos įgyvendinančios institucijos.

2.20. Palyginamieji skaičiai

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

2.21. Po ataskaitiniai įvykiai

Po ataskaitiniai įvykiai, kurie turi įtakos Įmonės balansui 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. Apskaitos politika (tęsinys)

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.

Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus nurodytas 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 (įždo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžių antrinę rinką, portfelis (detaliau 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 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 teisine 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 priimanų sprendimų bei jos vykdomų programų.

Jeigu Įmonei pardavus jai perduotą atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą, nepakanka gautų lėšų valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti ir kitoms su turto atnaujinimu susijusioms išlaidoms padengti, tai trūkstamų lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja valstybės turto valdytojas ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojas (jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas). Tokiu atveju 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, 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 veiksnų. Įmonėje įdiegta vidaus kontrolės sistema, užtikrinanti operacinės rizikos valdymą.

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

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2021 metais vykdė eurai. 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.

Eurai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2019 m. gruodžio 31 d.	---	---	118 530	560 585	226 758	905 873
Įsigyta per 2020 m.	-	-	-	165 381	-	165 381
Nurašyta (-)	-	-	-	(18 147)	-	(18 147)
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2020 m. gruodžio 31 d.	---	---	118 530	707 819	226 758	1 053 107
Įsigyta per 2021 m.	-	-	8 260	229 450	7 400	245 110
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	---
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	126 790	937 269	234 158	1 298 217
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
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)
Amortizacija per 2021 m.	-	-	(39 510)	(132 094)	-	(171 604)
Nurašyta	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	---
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	(79 395)	(596 118)	(226 757)	(902 270)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2019 m. gruodžio 31 d.	---	---	118 154	132 554	1	250 709
2020 m. gruodžio 31 d.	---	---	78 645	243 795	1	322 441
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	47 395	341 151	7 401	395 947



3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

2021 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 75 427 EUR (2020 m. 71 686 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2021 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga ir licencijos	419 406	382 519
Kitas nematerialus turtas	226 758	226 758
Iš viso	646 164	609 277

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
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 neskaiciuojamas.



Eurai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	Investicinis turtas				Iš viso
					Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Sumokėti avansai	
ĮSIGIJIMO VERTĖ									
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
Įsigyta	-	-	-	809 949	15 755 611	28 488 625	(56 303)	-	44 997 882
Vertės didinimas dėl remonto	-	24 090	-	-	-	2 480 652	-	-	2 504 742
Ruošiamas naudoti	-	-	-	25 361	-	-	-	-	25 361
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	12 543 284	12 543 284
Nurašyta (-)	-	-	-	(6 133)	-	(1 451)	(852)	-	(8 436)
Parduota (-)	-	-	(36 214)	-	(241 978)	(272 818)	-	-	(551 010)
Perduota (-)	-	-	-	(275)	(3 137 541)	(4 774 763)	(319)	-	(7 912 898)
Perklasifikavimai (+)	-	76 366	-	-	1 105 087	2 395 935	-	-	3 577 388
Perklasifikavimai (-)	-	(73 058)	-	-	(29 896)	(1 210 624)	-	-	(1 313 578)
2021 m. gruodžio 31 d.	---	2 413 072	84 170	2 008 264	41 007 511	296 974 850	804 016	16 736 764	360 028 647
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
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)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	(22 990)	(166 513)	-	-	(189 503)
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	83 582	-	-	83 582
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(38 844)	(266 343)	---	---	(305 187)



SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS									
2019 m. gruodžio 31 d.	---	(1 080 560)	(91 801)	(565 311)	---	(3 826 228)	(20 602)	---	(5 584 502)
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)
Priskaityta už laikotarpį	-	(46 795)	(10 366)	(204 902)	-	(4 140 134)	(154 648)	-	(4 556 845)
Nurašyta	-	-	-	6 121	-	297	-	-	6 418
Parduota	-	-	34 642	-	-	5 311	852	-	40 805
Perduota	-	-	-	275	-	157 736	318	-	158 329
Perklasifikavimai	-	53 399	-	-	-	(21 856)	-	-	31 543
2021 m. gruodžio 31 d.	---	(929 313)	(78 135)	(791 720)	---	(11 333 781)	(242 157)	---	(13 375 106)
LIKUTINĖ VERTĖ									
2019 m. gruodžio 31 d.	---	1 680 737	28 583	147 037	19 965 091	237 932 396	279 864	1 105 263	261 138 971
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
2021 m. gruodžio 31 d.	---	1 483 759	6 035	1 216 544	40 968 667	285 374 726	561 859	16 736 764	346 348 354

2021 m. gruodžio 31 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 4 445 643 EUR (2020 m. – 3 715 591 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose, o 12 623 EUR (2020 m. – 20 058 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisės naudotis materialiuoju turtu.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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 Įmonė valdo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, išbraukiamas (įtraukiamas) iš (į) 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	-	-
pastatai	18 945 289	4 372 816
kitas turtas	-	-
Iš viso:	18 945 289	4 372 816
Perduotas panaudai turtas		
žemė	7 384 977	7 450 696
pastatai	3 926 537	5 666 288
kitas turtas	-	-
Iš viso:	11 311 514	13 116 984
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	-	197 172 466
kitas turtas	-	158 425
Iš viso:	-	197 330 891
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	864 890	1 386 984
Iš viso:	864 890	1 386 984
Centralizuota nuoma		
pastatai	216 305 893	9 558 246
kitas turtas	345 605	29 617
Iš viso:	216 651 498	9 587 863
Laisvas turtas		
žemė	33 583 690	20 089 678
pastatai	45 332 117	44 193 947
kitas turtas	216 254	584 769
Iš viso:	79 132 061	64 868 394
Iš viso nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto:	326 905 252	290 663 932

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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 straipsniais;
- 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 naudotis 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 nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir 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 ir visiškai nusidėvėjusio turto sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2021 ir 2020 m. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	55 212	56 718
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	538 115	488 569
Iš viso	638 357	590 317

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

Įmonė 2021 m. gruodžio 31 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas arba jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.

3.3. Ilgalaikis finansinis turtas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Po vienerių metų gautinos sumos:	1 984	8 373
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos</i>	---	---
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	1 984	8 373
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	-	-
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą</i>	---	---
Kitas finansinis turtas:	2 537 582	2 540 336
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	---	---
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	2 537 582	2 540 336
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	2 539 566	2 548 709

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. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	113 255	511 922
Nebaigtos vykdyti sutartys:	9 257 166	3 180 101
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	<i>9 207 254</i>	<i>3 135 193</i>
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	<i>49 912</i>	<i>44 908</i>
Pirktos prekės skirtos perparduoti	---	-
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	47 040 678	72 716 402
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	<i>35 905 356</i>	<i>59 137 777</i>
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	<i>10 823 531</i>	<i>9 092 125</i>
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	<i>311 791</i>	<i>4 486 500</i>
Išankstiniai apmokėjimai	46 165	28 027
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	56 457 264	76 436 452

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 2021 m. ir 2020 m. neturėjo įtakos Įmonės sąnaudoms, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus 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	9 793	3 180 101	110	156 847	208 909	98 530 787	568 820	102 655 367
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	14 798	9 257 166	110	179 828	129 446	70 102 579	568 820	80 252 747
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(156 847)	(85 817)	(25 814 385)	(189 783)	(26 246 942)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(151 292)	(59 526)	(23 061 901)	(568 820)	(23 841 649)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	9 793	3 180 101	-	-	123 092	72 716 402	379 037	76 408 425
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	14 798	9 257 166	-	28 536	69 920	47 040 678	-	56 411 098
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Parduodamas turtas įtrauktas į turto atnaujinimo sąrašą		
žemė	6 387 214	10 060 234
pastatai	5 958 834	8 502 578
Iš viso:	12 346 048	18 563 012
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	9 313 598	23 330 375
pastatai	11 222 997	17 241 450
kitas turtas	2 940	2 940
Iš viso:	20 539 535	40 574 765
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	688 860	546 225
pastatai	10 030 142	8 541 022
kitas turtas	2 940	2 940
akcijos	101 589	1 938
Iš viso:	10 823 531	9 092 125
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	-	4 469 010
kitos akcijos	311 791	17 490
Iš viso:	311 791	4 486 500
Perimtas parduotinas turtas skirtas skoloms degti		
pastatai	3 019 773	8 502 578
Iš viso:	3 019 773	18 563 012
Iš viso parduoti ar privatizuoti skirto turto vertė:	47 040 678	72 716 402

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2021 m. ir 2020 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	4 521 681	2 687 904
Kitos gautinos sumos:	2 164 749	1 995 105
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	<i>37 990</i>	<i>26 334</i>
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	<i>16 555</i>	<i>16 555</i>
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	<i>1 544 053</i>	<i>1 541 321</i>
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kitos gautinos sumos</i>	<i>566 151</i>	<i>410 895</i>
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	6 686 430	4 683 009



3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	23 108 340	24 758 432
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	51 058 216	38 829 016
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	346 446	594 351
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	74 513 002	64 181 799

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	282 218	87 174
Sukauptos pajamos:	162 607	547 106
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimų pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	<i>162 607</i>	<i>547 106</i>
<i>Gautinos pajamos už perskaiciuotą atlygį</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	<i>---</i>	<i>-</i>
	444 825	634 280

3.8. Nuosavas kapitalas

2016 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 407 „Dėl valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimo“ priėmė sprendimą 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 sukurto turto 386 929,53 EUR 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 EUR suma ir 2018 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 982 382,50 EUR.

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 EUR suma ir 2020 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 807 412,33 EUR.

2021 m. sausio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 5 priimtas sprendimas registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą 63 748 EUR suma ir 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 871 160 EUR.

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2021 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>	<i>498 322</i>
- <i>rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams</i>	<i>38 881</i>
- <i>kiti rezervai (ilgalaikio turto įsigijimui)</i>	<i>92 198</i>
Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai)	2 740 373
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	2 740 373
Pervedimai iš rezervų	-
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	2 740 373
Pelno paskirstymas:	-
- į privalomąjį rezervą	-
- į naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams	96 149
- į kitus rezervus (ilgalaikio turto įsigijimui)	-
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2021 m. pelno įmoka	2 329 317
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliama į kitus metus	314 907

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	27 558 769	270 216 952	862 704	298 638 425
Įsigyta	15 755 611	33 174 603	(56 303)	48 873 911
Perduota (-)	(3 137 541)	(4 617 027)	(1)	(7 754 569)
Išregistruota (-)	-	(1 154)	-	(1 154)
Perklasifikavimai (+)	1 105 087	2 338 238	-	3 443 325
Perklasifikavimai (-)	(29 896)	(1 091 201)	-	(1 121 097)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	41 252 030	300 020 411	806 400	342 078 841

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 m. ir 2021 m. 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, 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiais 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 paskirstytinį pelną.

3.11. Dotacijos ir subsidijos

2021 m. iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ Įmonė gavo 941 164 EUR.

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 68 006 EUR.

Įmonė 2019 m. pagal pasirašytą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamo projekto „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas“ sutartį 2021 m. gavo 293 646 EUR sutartyje numatytų priemonių įgyvendinimui.

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija / nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija turtui	123 092	68 006	-	(121 177)	-	69 921
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais sąnaudoms kompensuoti	-	941 164	(941 164)	-	-	-
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (VIP)	1 257 558	6 569 651	(7 284)	-	-	7 819 925
Subsidijos sąnaudų kompensavimui	-	-	-	-	-	-
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui sąnaudoms kompensuoti	814	633 741	(634 555)	-	-	-
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (458 nutarimas)	1 253 411	-	-	-	(93 204)	1 160 207
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	136 382	293 646	(109 986)	-	-	320 042
Gautos subsidijos	-	169 137	(38 338)	-	-	130 799
	2 771 257	8 675 345	(1 731 327)	(121 177)	(93 204)	9 500 894

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2021 m. ir 2020 m. yra pateikti žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	652 622	43 485
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	(24 413)	(15 847)
Pelno mokestis iš viso	628 209	27 638

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo 17 630 EUR (2020 metais -520 517 EUR) laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

Įskaitomieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai 2021-12-31, kuriems nebuvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, EUR	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, EUR
Mokestiniai nuostoliai	17 630	15	2 645
Iš viso	17 630		2 645

Įskaitomieji 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
Teismų priteistos sumos	520 517	15	78 078
Iš viso	520 517		78 078

3.13. Paskolos

Įmonė vykdydama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją iš Finansų ministerijos projektų, įtrauktų 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 2021 metais Įmonė gavo 713 375 EUR. Maksimalus šios paskolos grąžinimo terminas – 240 mėn. nuo sutarties įsigaliojimo datos.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	-	-
Ilgalaikės paskolos VIPA	1 413 956	765 509
Kitos ilgalaikės paskolos	-	-
Trumpalaikės paskolos	-	-
Paskolų iš viso	1 413 956	765 509

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	47 092	13 909
Paskolų iš viso	47 092	13 909

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolintos ir VIPA paskolos	-	1 413 956	1 413 956
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus	-	7 458	7 458
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	-	58 841 036	58 841 036
Už įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą	-	12 350 746	12 350 746
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turtą	-	20 380 498	20 380 498
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą	-	311 791	311 791
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą	-	10 330 474	10 330 474
Įsipareigojimai FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui	-	4 059 826	4 059 826
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*	-	727 220	727 220
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	-	137 558	137 558
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	-	348 489	348 489
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	23 847	-	23 847
Valstybės išdui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	151 029	-	151 029
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamuoju turtu	-	571 834	571 834
Įsipareigojimai, susiję su perimtu turtu skoloms dengti	3 019 773	-	3 019 773
Įsipareigojimai kredito įstaigoms	47 092	-	47 092
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	2 725 264	-	2 725 264
Skolos tiekėjams	6 674 692	-	6 674 692
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai	1 350 049	-	1 350 049
Kiti finansiniai įsipareigojimai	3 754 587	281 967	4 036 554
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	17 746 333	109 762 853	127 509 186

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2021 m. ir 2020 m. Įmonėje dirbo 1 vadovas, kuris priskiriamas vadovaujantiems darbuotojams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis. 2021 ir 2020 m. vadovaujantiems darbuotojams bei valdybos nariams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	69 592	69 179
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus	-	-
Išieitinės kompensacijos	-	-
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	-	-
Atlygis valdybos nariams	33 437	40 285
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	103 029	109 464

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.



3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.16. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis už skolų valstybei išieškojimą	498 236	416 071
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	915 978	799 084
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	250 044	176 457
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	4 517 710	3 664 253
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	11 804 300	5 168 626
Nuomos pajamos	2 174 069	1 234 957
Kitos pajamos	4 015 387	78 227
Pardavimo pajamos iš viso	24 175 724	11 537 675
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	5 713 648	4 484 583
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	3 560 905	3 102 434
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	3 678 712	831 610
Akcijų vertinimo sąnaudos	-	9 489
Turto pardavimo sąnaudos	196 161	124 927
Kitos tiesioginės sąnaudos	917 151	287 435
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	158 998	139 163
Kitos netiesioginės sąnaudos	1 038 873	534 666
Pardavimų savikaina iš viso	15 264 448	9 514 307
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	8 911 276	2 023 368

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	1 093 700	1 803 720
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	772 725	493 313
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	2 887 074	2 304 842
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	189 503	134 793
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	130 134	52 272
Suformuotų rezervų sąnaudos	534 341	108 355
Kitos sąnaudos	1 071 087	540 243
Kompensuotos sąnaudos	(941 164)	(3 285 240)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	5 737 400	2 152 298

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	1 907	-
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	31 593	141 801
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	-	-
Kitos pajamos	43 465	19 619
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	-	-
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	5 380	1 258
Baudų ir delspinigių pajamos	113 030	19 522
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	1 723	---
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	197 098	182 200
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis	-	-
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	-	-
Baudų ir delspinigių sąnaudos	911	42
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	1 481	659
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	2 392	701
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	194 706	181 499

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	6 230 712	5 607 551
Socialinio draudimo įmokos	112 947	101 749
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	146 754	101 808
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	2 667	1 803
Iškeitinių kompensacijų rezervo pokytis	35 071	4 661
Socialinio draudimo įmokų nuo iškeitinių kompensacijų rezervo pokytis	621	82
Kintamosios atlygio dalies kaupimai	340 573	354 902
Iš viso	6 869 345	6 172 556

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 sulaukusiems darbuotojams.

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

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

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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 perduotų 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 garantijų	65 990 199	69 640 045
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	51 020	195 558
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	46 167	46 538
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	14 077	14 285
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	6 352 106	7 666 393
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	41 300 086	64 203 412
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	13 550 360	13 698 200
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	73 736	146 936
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	19 378 268	24 793 936
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	146 756 019	180 405 303
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	146 756 019	180 405 303

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 2021 ir 2020 m. apskaičiuoti specialiųjų įpareigojimų rezultatai pateikti lentelėse.



Ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo	Patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties 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	4 738 957	1 008 617	33 344 568	13 019 957	9 171 400	345 936 140	75 985 705	-	(61 042)	7	868 756	1 126 349	2 327 532	487 466 947
Pajamos	541 362	253 159	3 976 566	1 326 286	927 427	11 791 475	5 467 455	-	-	-	-	-	89 092	24 372 822
Kapitalas	194 853	106 911	1 275 875	413 232	(428 637)	346209589	338 260	(57 800)	(54 682)	(15 069)	(347 673)	-	2 685 636	350 320 495
Išpareigojimai	4 544 104	901 706	32 068 693	12 606 725	9 600 037	(273 449)	75 647 445	57 800	(6 360)	15 076	1 216 429	1 126 349	(358 104)	137 146 452
Snaudos	469 551	233 686	3 063 808	1 158 251	832 225	10 954 722	3 799 583	2 016	503	549	10 633	240 342	238 372	21 004 240
<i>Iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	7 586	5 315	55 256	15 149	15 707	3 395 672	1 007 820	2 016	503	549	10 633	4 220	102 337	4 622 761
Pelnas prieš mokesčius	71 811	19 474	912 758	168 035	95 202	836 753	1 667 872	(2 016)	(503)	(549)	(10 633)	(240 342)	(149 280)	3 368 582
Pelno mokesčiai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(628 209)	(628 209)
Grynasis pelnas	155 338	12 064	942 285	104 955	54 474	585 941	(1 593 218)	(2 896)	(20)	(358)	(11 992)	(24 772)	(196 869)	2 740 373
EBITDA	79 397	24 788	968 014	183 184	110 909	4 232 424	2 675 692	-	-	-	-	(236 121)	(148 529)	7 889 757
Specialiojo įpareigojimo ROA, %*	3,28	1,20	2,83	0,81	0,59	0,17	(2,10)	-	0,03	(5 119,00)	(1,38)	(2,20)	(8,46)	0,01
Specialiojo įpareigojimo ROE, %*	79,72	11,28	73,85	25,40	(12,71)	0,17	(471,00)	5,01%	0,04	2,38	3,45	-	(7,33)	0,01

Praejęs ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties 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	51 276 044	10 143 817	2 177 345	305 257 581	67 635 413	(3 672)	359 256	(267)	671 745	1 143 626	143 854	445 775 126
Pajamos	559 821	176 977	3 490 104	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)	296 568 408	271 327	(66 053)	(20 056)	(8 038)	(329 421)	(472 861)	6 078 889	304 097 149
Išpareigojimai	1 494 539	5 115 361	49 653 437	9 853 476	2 375 823	8 689 173	67 364 086	62 381	379 312	7 771	1 001 166	1 616 487	(5 935 034)	141 677 977
Snaudos	(404 483)	(164 913)	(2 547 819)	(876 813)	(744 699)	(4 666 851)	(2 035 588)	(2 896)	(20)	(358)	(11 992)	(24 772)	(186 102)	(11 667 306)
<i>Iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	10 813	4 194	51 808	14 651	16 972	3 096 972	551 734	2 896	20	358	11 992	24 772	30 978	3 818 160
Pelnas prieš mokesčius	155 338	12 064	942 285	104 955	54 474	585 941	(1 593 218)	(2 896)	(20)	(358)	(11 992)	(24 772)	(169 232)	52 569
Pelno mokesčiai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27 638)	(27 638)
Grynasis pelnas	155 338	12 064	942 285	104 955	54 474	585 941	(1 593 218)	(2 896)	-20	(358)	(11 992)	(24 772)	(196 870)	24 931
EBITDA	166 151	16 258	994 093	119 606	71 446	3 682 913	(1 041 484)	-	-	-	-	-	(138 254)	3 870 729
Specialiojo įpareigojimo ROA, %*	8,68	0,23	1,84	1,03	2,50	0,19	(2,56)	78,88	(0,01)	134,21	(1,79)	(2,17)	(136,8)	0,01
Specialiojo įpareigojimo ROE, %*	52,58	18,54	58,07	36,15	(27,45)	0,20	(587,19)	4,38	0,10	4,46	3,64	5,24	(3,2)	0,0

*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)

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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. 2021 ir 2020 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 parduoti, atskleista aiškinamojo rašto 3.4 pastaboje.
- Papildoma gautų ir grąžintų paskolų informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.13 pastaboje.
- Iš valstybės institucijų gautos finansavimo sumos (dotacijos) detalios atskleistos aiškinamojo rašto 3.11 pastaboje.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas periodo pradžioje	929 015	126 924
Bendra iš valstybės institucijų gauta finansavimo suma	8 236 526	6 316 000
Bendra valstybės institucijoms grąžinta nepanaudota finansavimo suma	929 015	126 924
Bendra iš valstybės institucijų panaudota finansavimo suma	7 691 691	5 386 985
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas periodo pabaigoje	544 835	929 015

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pradžioje	180 418 596	219 648 150
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma per ataskaitinį laikotarpį	6 513 182	3 336 754
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų išieškota suma	40 175 759	42 566 308
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pabaigoje	146 756 019	180 418 596

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2019 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1332 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;
- Už bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimą, pardavimą ir (arba) privatizavimą.

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.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra gautina atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pradžioje	1 292 555	1 066 967
Bendra valstybės institucijoms suteiktų paslaugų vertė	17 986 266	10 224 491
<i>Atlygis už skolų valstybei išieškojimą</i>	<i>498 236</i>	<i>416 071</i>
<i>Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą</i>	<i>915 977</i>	<i>799 084</i>
<i>Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą</i>	<i>250 044</i>	<i>176 457</i>
<i>Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą</i>	<i>4 517 709</i>	<i>3 664 253</i>
<i>Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas</i>	<i>11 804 300</i>	<i>5 168 626</i>
Bendra gautina atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pabaigoje	1 614 768	1 292 555

Valstybės institucijos, su kuriomis vadovaujantis teisės aktais sudaromos patikėjimo teise valdyti perduoto turto nuomos sutartys, Įmonei moka / kompensuoja už jų valdomam plotui tenkančias komunalines paslaugas.

Kitų sandorių sudarytų kitomis nei rinkos sąlygomis, tarp susijusių asmenų 2021 ir 2020 m. nebuvo.

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

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2021 m. gruodžio 31 d. ir 2020 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



Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė



Daiva Mikulėnė



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

2021 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

TURINYS

I

skyrius

Informacija apie įmonę

Įmonės strategija

Specialieji įpareigojimai

2021 m. strategijos
įgyvendinimo rodikliai ir
2022 m. planas

Įmonės struktūra

Valdymas

II

skyrius

Įmonės veikla ir strategijos
įgyvendinimo rodikliai

Nepriklausomas auditas

Rizikos valdymas ir vidaus
kontrolės sistema

Darbuotojai

III

skyrius

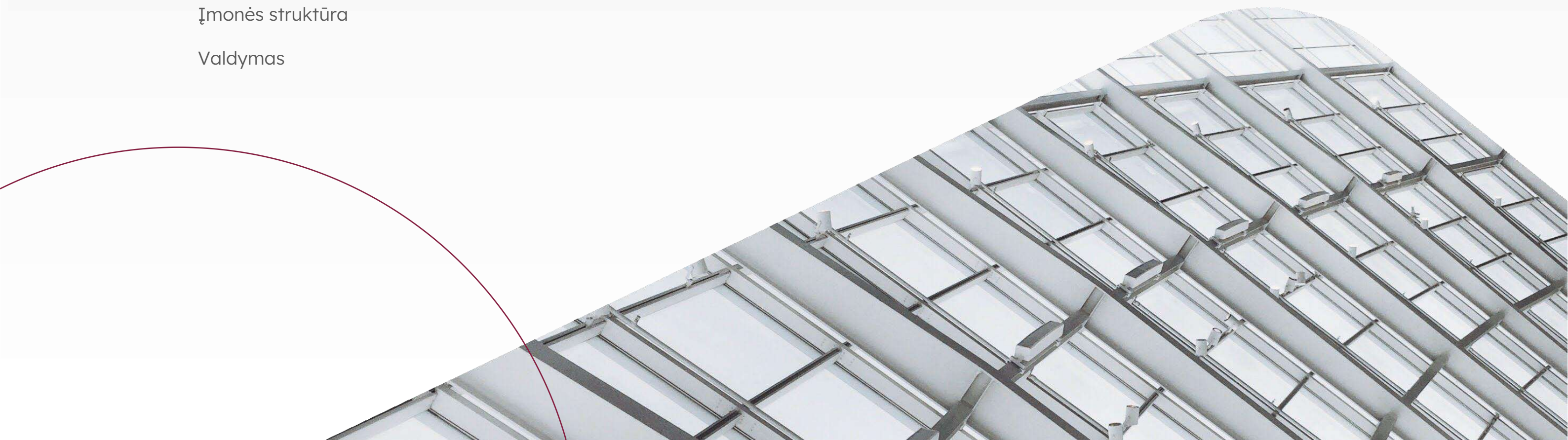
Įmonės finansinė informacija

Pelno paskirstymas

IV

skyrius

Skaidrumas



GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

2021-aisiais didžiausią dėmesį skyrėme paruošiamiesiems valdomų administracinės paskirties pastatų modernizacijos projektų darbams, kurie bus įgyvendinti per artimiausius trejus metus, COVID-19 padarinių klientų ir valstybės įmonės Turto banko (toliau – Turto bankas arba Įmonė) veiklai suvaldymui bei pandemijos suteiktų galimybių įvertinimui. Peržiūrėjome Įmonės strategiją, siekėme integruoti žaliąjį kursą valdant ir administruojant administracinį valstybės nekilnojamąjį turtą (toliau – AVNT), įgyvendinome valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) atnaujinimo projektus pagal kitų valstybės įstaigų ir institucijų užsakymus.

Praėjusiais metais baigėme įgyvendinti Europos socialinio fondo agentūros (toliau – ESFA) lėšomis finansuojamą projektą, kurio metu tobulinome centralizuoto valstybės turto valdymo ir priežiūros procesus.

Turto bankas, būdamas Valstybės turto informacinės paieškos sistemos tvarkytoju, prisideda ne tik prie AVNT, bet ir viso valstybės turto efektyvesnio bei skaidresnio valdymo. Sistemoje teikiamų duomenų pagrindu rengiame Metinę valstybės turto valdymo ataskaitą, tinklalapyje www.valstybesturtas.lt pradėjome skelbti valstybės nekilnojamojo turto sandorius. Neabejojame, kad tai prisidės prie didesnio jų skaidrumo, didins pasitikėjimą valstybės įstaigomis ir institucijomis ir suteiks visuomenei galimybę stebėti su valstybės nuosavybe atliekamus veiksmus.

Valdomo turto pokyčiai

2021-ųjų pabaigoje Įmonė centralizuotai patikėjimo teise valdė 702 tūkst. kv. m AVNT (2020 m. pabaigoje – 665 tūkst. kv. m), kurio vertė sudarė 285,4 mln. EUR.

2020 m. pabaigoje įvykdžius paskutinį valstybės administracinio nekilnojamojo turto centralizavimo etapą, nuo 2021 m. pradžios centralizuotai valdomas AVNT valstybės įstaigoms ir institucijoms yra suteikiamas ne panaudos, o nuomos teise. Šis pokytis palietė apie 140 valstybės įstaigų ir institucijų, kurios tapo Turto banko klientėmis, o Turto bankui leido pradėti kaupti finansinius išteklius ir tikslingai planuoti bei palaipsniui įgyvendinti AVNT atnaujinimo bei remonto darbus, kurių apimtys kasmet didėja.

Per 2021 m. buvo suremontuota daugiau nei 7 tūkst. kv. m AVNT ploto, darbo sąlygos pagerėjo daugiau nei 360 viešojo sektoriaus darbuotojų. Įkurtuves atnaujintose, suremontuotose ir specialiai jų poreikiams pritaikytose patalpose šventė mūsų klientai daugelyje šalies miestų – tarp jų ir Valstybinė tarnybinės etikos komisija, persikėlusį į Goštauto g. 9, Vilniuje 2021-ųjų pabaigoje, keturių kitų valstybės įstaigų padaliniai, įsikūrę Inturkės g. 53, Molėtuose esančiame pastate, ir daugelis kitų.

2022 m. planuojame suremontuoti ne mažiau nei 10 tūkst. kv. m ploto, investicijos sieks 6 mln. EUR. Atlikus šiuos projektus darbo sąlygos pagerės 540 viešojo sektoriaus darbuotojų.

Hibridinio darbo galimybės

AVNT centralizavimo tikslas – skatinti institucijas optimizuoti naudojamą turtą ir suteikti daugiau galimybių užtikrinti finansinius išteklius valstybės turto atnaujinimui. Pagrindinis šios pertvarkos siekis – kad iki 2030 m. plotas, tenkantis vienai darbo vietai viešajame sektoriuje, sumažėtų iki 20 kv. m Palyginimui, bendras Turto banko klientų rodiklis 2021 m. buvo 24,9 kv. m vienai darbo vietai. Tačiau COVID-19 pandemija pakeitė valstybės, darbdavių ir darbuotojų požiūrį į nuotolinį ir hibridinį darbą, fizinę darbo vietą, o tai atveria naujas galimybes siekiant didesnio AVNT efektyvumo. Turto banko ekspertų skaičiavimu, pritaikius hibridinio darbo modelį, plotas, tenkantis vienai darbo vietai viešajame sektoriuje, galėtų mažėti net iki 16,0 kv. m.

Šia kryptimi eina ir pats Turto bankas. Pritarus Įmonės valdybai, užsibrėžėme tikslą per 2022-uosius transformuoti centrinį Įmonės biurą, esantį Kęstučio g., Vilniuje, ir pritaikyti jį hibridiniam darbui. Šiuo metu Turto bankas įsikūręs dvejose Vilniuje esančiose patalpose, kurių bendras plotas 2 672,0 kv. m. Po rekonstrukcijos, persikėlus į vieną pastatą, bus atsisakyta 1 430,0 kv. m ploto patalpų, esančių Vilniaus gatvėje. Rekonstruotame pastate Kęstučio g., Vilniuje bus įrengtos fizinės darbo vietos 60 procentų visų sostinėje dirbančių Įmonės darbuotojų. Darbo vietos bus naudojamos rotacijos būdu, t. y. tam tikrą darbo laiką dalis darbuotojų dirbs biure, kiti tuo metu – nuotoliniu būdu. Tokiu būdu plotas tenkantis vienam sostinėje dirbančiam Įmonės darbuotojui sumažės nuo šiuo metu esančių 14,3 iki 6,6 kv. m. Lygiagrečiai peržiūrime darbo procesus, įgyvendiname kitus pakeitimus, kurie leistų sklandžiai pereiti prie hibridinio darbo. Įgytą patirtį galėsime pritaikyti atnaujinant Turto banko valdomą AVNT, teikdami rekomendacijas dėl hibridinio darbo modelio diegimo kitoms valstybės įstaigoms.

Klientų aptarnavimo kokybė

Siekdami kurti pasitikėjimą grįstą bendradarbiavimą su klientais, nuolat vertiname klientų pasitenkinimą teikiamomis paslaugomis. Turto banko klientų, kurie naudoja Įmonės valdomą AVNT, pasitenkinimas teikiamomis paslaugomis (NPS indeksas) 2021 m. pabaigoje išaugo iki 47 proc., t. y. pakilo net 21 proc., lyginant su tuo pačiu laikotarpiu 2020 m., kai NPS siekė 26 proc. Prie šio rodiklio augimo prisidėjo mūsų komandos įdirbis, siekis nuolat palaikyti ryšius su klientais, gilintis į jų poreikius ir keliamus klausimus, ieškoti savalaikių sprendimų, o taip pat ir gebėjimas paaiškinti mūsų sprendimus, susijusius su turto valdymu ir administravimu.

Įgyvendinę ESFA lėšomis finansuotą projektą, 2021 m. įdiegėme nekilnojamo turto priežiūros ir energijos vartojimo optimizavimo bei stebėjimo programinę įrangą „Granlund Manager“. Naujoje savitarnos sistemoje suvesta ir susisteminta esminė informacija apie kiekvieną Turto banko valdomą objektą, juose įsikūrusius klientus ir paslaugų tiekėjus, galiojančias sutartis, visa su objektu susijusi dokumentacija. Klientai turi prieigą prie savitarnos modulio ir gali teikti užklausas, registruoti avarijas, gedimus, stebėti darbų vykdymą, teikti papildomą informaciją tiekėjams.

Valstybės turto modernizacija ir atnaujinimas

2021 m. didžiausias dėmesys buvo skiriamas pasirengimui plataus masto AVNT modernizacijos programos – energinio efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimui. Buvo atliekami 20 pastatų modernizacijos Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Panevėžyje, Ignalinoje, Marijampolėje, Anykščiuose, Radviliškyje, Šilutėje projektavimo darbai. Šiuos pastatus ketinama atnaujinti, skiriant lėšų ir vidaus darbams, patalpų perplanavimui.

Modernizacijos projektuose numatyti statybos rangos darbai bus perkami 2022 m. naudojant dinaminę pirkimų sistemą. Iš viso per penkerius metus ketinama pirkti statybos rangos darbų už 53,4 mln. EUR be PVM.

2021 m. buvo tęsiami anksčiau pradėti valstybės turto atnaujinimo projektai Kaune ir Vilniuje. Pirmąjį 2022 m. pusmetį ketiname užbaigti ligoninės pastato Žygimantų g. 8, Vilniuje, kapitalinio remonto, ugniagesių gelbėtojų stoties R. Jankausko g. 2, Vilniuje, teismo pastato Laisvės pr. 79A, Vilniuje, ugniagesių gelbėtojų stoties Elektrėnų g. 12, Kaune, apsaugos tarnybos biuro pastato T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje, rekonstravimo projektus.

Žalioji energija

Nuo 2021 m. liepos 1 d. visiems Turto banko administruojamiems objektams tiekiama žaliaji elektros energija. Pasirašyta tiekimo sutartis Turto bankui leis prisidėti prie tvaresnės energetikos plėtos.

2021 m. buvo atliekamos saulės jėgainių įrengimo ant Turto banko valdomų administracinių pastatų stogų galimybių studijos, nagrinėjamos galimybės įrengti elektromobilių krovimo stoteles prie pastatų.

Suprasdami aplinkosauginių klausimų svarbą, 2022-aisiais toliau sieksime į mūsų strategiją integruoti žaliosios politikos gaires, numatyti sisteminius žingsnius, kaip valdant valstybės turtą turi būti integruoti aplinką tausojantys, atsakingą vartojimą skatinantys, šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimą į aplinką mažinantys sprendimai.

VNT pardavimai

2021 m. pavyko pasiekti rekordiškai gerų pardavimo rezultatų. 2021 m. VNT pardavėme už 50,8 mln. EUR, t. y. net 2,6 karto daugiau nei per tą patį laikotarpį 2020 metais. Iš viso pardavėme 596 objektus, kurių didžioji dalis buvo gyvenamosios paskirties, esantys įvairiuose Lietuvos miestuose ir miesteliuose.

Reaguodami į išaugusį rinkos dalyvių aktyvumą, stengėmės parengti ir pateikti pardavimui kuo didesnę ir įvairesnę objektų kiekį. Kita vertus, laikėmės savo prioritetų – siekėme parduoti tuos objektus, kurių pardavimo pajamomis yra finansuojami VNT atnaujinimo projektai. Iš viso per 2021 m. buvo parduoti 45 tokie objektai ir gauta 30,3 mln. EUR VNT atnaujinimo projektams finansuoti. Tarp 2021 m. daugiausiai dėmesio sulaukusių ir brangiausiai parduotų šios kategorijos turtų – buvusios infekcinės ligoninės kompleksas su žemės sklypu Birutės g. 1, Vilniuje. Lėšos gautos už šį objektą bus skirtos Santaros klinikų Pediatrijos korpuso statyboms. 2022 m. planuojame parduoti apie 600 objektų ir gauti apie 45 mln. EUR pajamų, iš kurių kiek daugiau nei 18 mln. EUR būtų skirta VNT atnaujinimo projektams finansuoti.

Įmonių privatizavimas

2021-aisiais Turto bankas užbaigė du sandorius dėl valstybei priklausiusių įmonių akcijų privatizavimo. Metų pradžioje buvo užbaigtas sandoris dėl 100 proc. UAB Mašinų bandymo stoties akcijų privatizavimo. Jas už 1,4 mln. EUR įsigijo UAB „TS projektai“. Antroje metų pusėje užbaigtas sandoris dėl 100 proc. AB „Vilniaus metrologijos centras“ akcijų privatizavimo. Naująja įmonės savininke tapo UAB „Pharmasanta Group“ už akcijų paketą sumokėjusi 8,8 mln. EUR. Už įmonių privatizavimą gautos lėšos pervestos į valstybės biudžetą.

Įmonės finansiniai duomenys

Per 2021 m. Turto bankas gavo 24,4 mln. EUR pajamų ir patyrė 21,0 mln. EUR sąnaudų. Tiek Įmonės pajamos, tiek sąnaudos buvo beveik dukart didesnės. Pajamų augimą lėmė pasikeitęs Įmonės veiklos modelis ir dėl to ženkliai išaugę centralizuotai valdomo AVNT nuomos pajamos: nuo 5,3 mln. EUR 2020 m. iki 11,8 mln. EUR 2021 m. Pajamas augino ir Įmonės gautas atlygis už VNT pardavimą, įplaukos iš komercinės nuomos, išaugę kitos pajamos. Išlaidoms didžiausią įtaką padarė išaugusios valdomo turto priežiūros apimtys, investicijos į turtą, didesnis darbuotojų poreikis.

Atstovaujant valstybės interesams per 2021 m. buvo išieškota 5,2 mln. EUR suma iš valstybės skolininkų (2020 m. – 3,7 mln. EUR).

Įmonės grynasis pelnas 2021 m. sudarė 2,7 mln. EUR ir pasiekė 11,24 proc. grynąjį pelningumą. Didžiausios reikšmės šiam rodikliui turėjo didesnės nei planuotos komercinės nuomos pajamos ir valdomo VNT pardavimų pajamos.

2021 m. EBITDA pelningumo rodiklis išliko panašus kaip ir 2020 m. (32,76 proc.) ir siekė 32,37 procentus.

Mūsų komanda

2021 m. Turto bankas minėjo 25-erių metų veiklos sukaktį. Nuostabu tai, kad galime pasidžiaugti žmonėmis, kurie visą šį Įmonės veiklos ir pokyčių kelią nuėjo nuo pirmos dienos ir iki šiol dirba Įmonėje.

Įmonė sukurta spręsti 1995-ųjų bankų krizės problemas, išgyveno ne vieną transformaciją ir tapo pirmuoju centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju. Nueitas 25-erių metų kelias įrodo, kad mūsų darbuotojai geba suremti pečius sunkiais laikais, geba dirbti komandoje, prisitaikyti prie pokyčių ir priimti iššūkius. Esu dėkingas jiems už tai ir tikiu, kad kartu galime judėti pirmyn siekdami tapti profesionalių ir inovatyvių VNT valdymo sprendimų kompetencijų centru.

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

I skyrius

Informacija apie įmonę

Įmonės strategija

Specialieji įpareigojimai

2021 m. strategijos
įgyvendinimo rodikliai ir 2022 m. planas

Įmonės struktūra

Valdymas



INFORMACIJA APIE ĮMONĘ



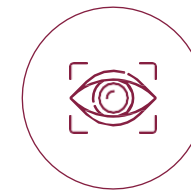
Įmonės pavadinimas — Valstybės įmonė Turto bankas
Teisinė forma — valstybės įmonė
Įregistravimo data — 1996 m. lapkričio 25 d.
Registro tvarkytojas — Valstybės įmonė Registrų centras
Įmonės kodas — 112021042
Buveinės adresas — Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius
Atstovybė: — nėra
Filialai — nėra
Telefonas — (8 5) 278 0900
Interneto svetainė — www.turtas.lt

Įmonė savo veiklą pradėjo 1996 m. AB Turto bankas 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.

Lietuvos Respublikos 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 dalyvavusio Turto banko.

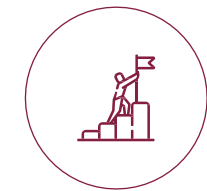
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra po reorganizavimo veikianti įmonė, kuriai perėjo visos reorganizuotos valstybės įmonės Valstybės turto fondo teisės ir pareigos bei 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas.

ĮMONĖS STRATEGIJA



VIZIJA –

profesionalūs ir inovatyvūs nekilnojamojo turto valdymo sprendimai valstybei



MISIJA –

efektyvus valstybės turto valdymas



VERTYBĖS

1. Veikiame drąsiai	2. Atsakingumas	3. Bendradarbiavimas
- Idėjas paverčiame sprendimais - Inicijuojame pokyčius ir juos įgyvendiname - Nebijome klysti ir nuolat tobulėjame - Kūrybiškai ieškome inovatyvių sprendimų	- Prisiimame atsakomybę už rezultatus - Laikomės susitarimų - Veikiame efektyviai - Kuriame pasitikėjimą	- Teikiame pagalbą ir palaikome - Įgaliname veikti - Konstruktiviai bendradarbiaujame

Įmonės strateginės kryptys

Kokybiškos paslaugos Klientams (valstybės institucijoms ir įstaigoms, nekilnojamojo turto pirkėjams ir nuomininkams)	Efektyvus valstybės turto valdymas	Finansinio tvarumo siekimas	Efektyvūs vidiniai procesai	Įmonės vertybėmis grįstos organizacijos kultūros formavimas
--	------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	---

Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos

Įmonės veiklos tikslai: įgyvendinti centralizuotą VNT 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.

Siekdama šių tikslų, Įmonė atlieka šias pagrindines funkcijas:

Įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą
Privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas
Rengia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą
Išieško skolas valstybei ir administruoja pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus
Administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI

Įmonės specialieji įpareigojimai pagal Valstybės valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių vykdomų specialiųjų įpareigojimų sąrašą, patvirtintą 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“:

- 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 ir koordinavimas
- Centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimas
- Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas valstybinėmis funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu AVNT ir (jeigu reikia) kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti
- Patikėjimo teise valdomo AVNT nuoma
- Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas
- Valstybės turto informacinės paieškos sistemos tvarkytojo funkcijų atlikimas
- Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimas
- Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos rengimas
- Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas
- 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 vykdant specialiuosius įpareigojimus sudaro



Atlygis



Nuomos pajamos



Valstybės biudžeto lėšos

1. Atlygis

Įmonė gauna už specialiųjų įpareigojimų vykdymą, apskaičiuotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka atskirai kiekvienai veiklai, nustatytai Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme. Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklės patvirtintos 2015 m. kovo 13 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo atliekamas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ (nauja redakcija, 2019-12-30 TAR Nr. 1332).

2. Nuomos pajamos

gaunamos iš valstybės institucijų ir įstaigų, kurias Turto bankas aprūpina valstybinėmis funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu administracinės paskirties nekilnojamojo turto ir (jeigu reikia) kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti (nuomos mokestis, sudarantis šias pajamas, apskaičiuojamas vadovaujantis Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1K- 357, nustatyta tvarka.

3. Valstybės biudžeto lėšos

jomis kompensuojamos Įmonės sąnaudos už specialiųjų įpareigojimų vykdymą.

Įmonės sąnaudoms, patirtoms vykdant specialiuosius įpareigojimus, priskirtinos sąnaudos, nustatytos Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos apraše, patvirtintame 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, vykdant specialiuosius įpareigojimus, rezultato pridėjus nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudas.

Specialiųjų įpareigojimų finansiniai rezultatai

2019–2021 m. (tūkst. Eur)¹

Specialieji įpareigojimai	Finansavimo šaltinis	Pajamos			Sąnaudos			Rezultatas (pelnas / nuostolis)			EBITDA		
		2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas	Atlygis	498	560	541	428	405	469	70	155	72	80	166	79
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		(39)	62	(19)	(36)	(23)	64	(3)	85	(83)	(4)	86	(87)
Įmonei patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Atlygis	169	177	253	161	165	234	8	12	19	12	16	25
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		39	8	76	44	4	69	(5)	4	7	(3)	4	9
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas *	Atlygis	568	799	927	532	745	832	36	54	95	44	71	111

1 Neįtrauktos Įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)

Specialieji įpareigojimai	Finansavimo šaltinis	Pajamos			Sąnaudos			Rezultatas			EBITDA		
		(pelnas / nuostolis)											
		2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas*													
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		194	231	128	189	213	87	5	18	41	8	27	40
Centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimas*	Nuomos pajamos**	-	-	11 791	-	-	9 036	-	-	2 755	-	-	6 151
Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas valstybinėms funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu ir (jeigu reikia) kitos paskirties valstybės nekilnojamuoju turtu, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams *		-	83		-	45		-	38		-	55	
Patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma *		3 189	5 174		4 110	6 573		(921)	(1 399)		1 160	2 211	
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		1 258	2068	6534	1 717	2 508	2 418	(459)	(478)	4 116	431	1 051	3 885
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas	Atlygis	3 268	3 490	3 976	2 437	2 548	3 064	831	942	912	870	994	968
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		1 409	222	486	724	111	516	685	111	(30)	696	124	(26)

Specialieji įpareigojimai	Finansavimo šaltinis	Pajamos			Sąnaudos			Rezultatas			EBITDA		
		(pelnas / nuostolis)											
		2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos rengimas*	Valstybės biudžeto lėšos	-	-	-	10	12	10	(10)	(12)	(10)	-	-	-
Valstybės turto informacinės paieškos sistemos tvarkytojo funkcijų atlikimas													
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-	-	(100)	2	(2)	100	(2)	2	-	-	-
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimas	Atlygis	1	982	1 326	7	877	1 158	(6)	105	168	1	120	183
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		1	981	344	-	870	281	1	111	63	1	119	63
Neteisėtai įsteigtų juridinių asmenų likvidavimas	Valstybės biudžeto lėšos	-	-	-	-	-	0,5	-	-	(0,5)	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-	-	-	-	0,5	-	-	(0,5)	-	-	-
Valstybės nekilnojamojo turto nurašymas ir likvidavimas	Valstybės biudžeto lėšos	-	-	-	-	-	0,5	-	-	(0,5)	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-		(1)	-	0,5	1	-	(0,5)	-	-	-

Specialieji įpareigojimai	Finansavimo šaltinis	Pajamos			Sąnaudos			Rezultatas (pelnas / nuostolis)			EBITDA		
		2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
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	Valstybės biudžeto lėšos	-	-	-	1	3	2	(1)	(3)	(2)	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-	-	-	2	(1)	-	(2)	1	-	-	-
Kiti teisės aktais nustatyti specialieji įpareigojimai		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iš viso		7 693	11 265	18 814	7 686	11 373	14 806	7	(108)	4 008	2 167	3 633	7 517
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		2 862	3 573	7549	2 537	3 687	3 433	325	(115)	4 116	1 129	1 466	3 884

* finansiniai duomenys pateikiami bendrai visai veiklai, nes nėra galimybės jų detalizuoti;
 ** nuomos pajamos, kurios paskaičiuojamos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1K- 357 patvirtinta tvarka.

2021 M. STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI IR 2022 M. PLANAS

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2021 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 1K-276 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2021–2024 metų veiklos strategijos patvirtinimo“, nustatė Įmonei siektinus strateginius tikslus bei jų rodiklius. 2021 metais Įmonė įgyvendino aštuonis iš 12 nustatytų strateginių tikslų rodiklių.

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas 2021–2024 m.	Strateginio tikslo rodiklis, matavimo vienetas	2021 m. planas	2021 m. faktas
Kokybiškos paslaugos Klientams	Didinti vertę Klientams teikiant kokybiškas paslaugas	Klientų pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu didinimas, atliekamas tyrimas NPS indeksui nustatyti, proc.	36	47
Vertybėmis grįstos organizacinės kultūros formavimas	Formuoti įmonės vertybėmis grįstą organizacinę kultūrą	Įsitraukimo tyrimo rodiklis, proc.	62	59
Efektyvūs vidiniai procesai	Užtikrinti valdymą ir paslaugų teikimą paremtą efektyviais procesais	Peržiūrėti ir optimizuoti visi plane numatyti procesai, proc.	100	85
		Vidinių klientų pasitenkinimo tyrimo rezultato didinimas, proc.	2	1,81
Efektyvus valstybės turto valdymas	Efektyviai valdant valstybės turtą optimizuoti Valstybės kaštus	Efektyviai valdant NT portfelį, sumažinti vienai darbo vietai tenkančių kv. m., proc.	1	3
		Vykdant efektyvų strateginių valstybinių projektų valdymą, numatytų strateginių (projektai virš 10 mln. EUR vertės) projektų nuokrypis ne didesnis nei, proc.	20	8
		Parduodamų objektų skaičius, vnt.	600	596
		Parengti pardavimui valstybes vardu paveldėto / konfiskuoto / bešeimininkio / perduotino NT (iki 2021-06-30), vnt.	300	330
		Perimti valstybės vardu paveldėtą / konfiskuotą / bešeimininkį / perduotiną turtą, proc.	100	100
		Vykdant efektyvų įmonei perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą ir valdymą bei skolų išieškojimą (ne Turto banko), neviršyti atlygio dydžio, proc.	17	10
		Laiku parengti dokumentus perimtų įmonių akcijų privatizavimui, proc.	100	100
Siekti finansinio tvarumo	Siekti pelningos įmonės veiklos	EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. EUR	4,6	7,9

2021 m. balandžio 6 d. Lietuvos Respublikos Finansų ministro įsakymu Nr. 1K-112 patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2021–2023 m. strateginis veiklos planas, kuriame yra 2021 m. vertinamieji rodikliai ir Įmonei nustatyti siektini veiklos vertinamieji rodikliai.

Rodiklio pavadinimas	2021 m. planas	2021 m. faktas
Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis Įmonės paslaugomis ir aptarnavimu didėjimas (NPS indeksas), proc.	36	47
Sumažinti vienai darbo vietai tenkančių kv. m, proc.	1	3
EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. EUR	4,6	7,9

2022-2025 m. strateginiai tikslai, planai ir prognozės

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

2022 m. Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2022–2025 m. strateginiame veiklos plane nustatyti Įmonei siektini veiklos rodikliai.

Rodiklio pavadinimas	2022 m. planas
Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis Įmonės paslaugomis ir aptarnavimu didėjimas (NPS indeksas), proc.	50
Sumažinti vienai darbo vietai tenkančių kv. m, proc.	1,5
EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. EUR	4,5

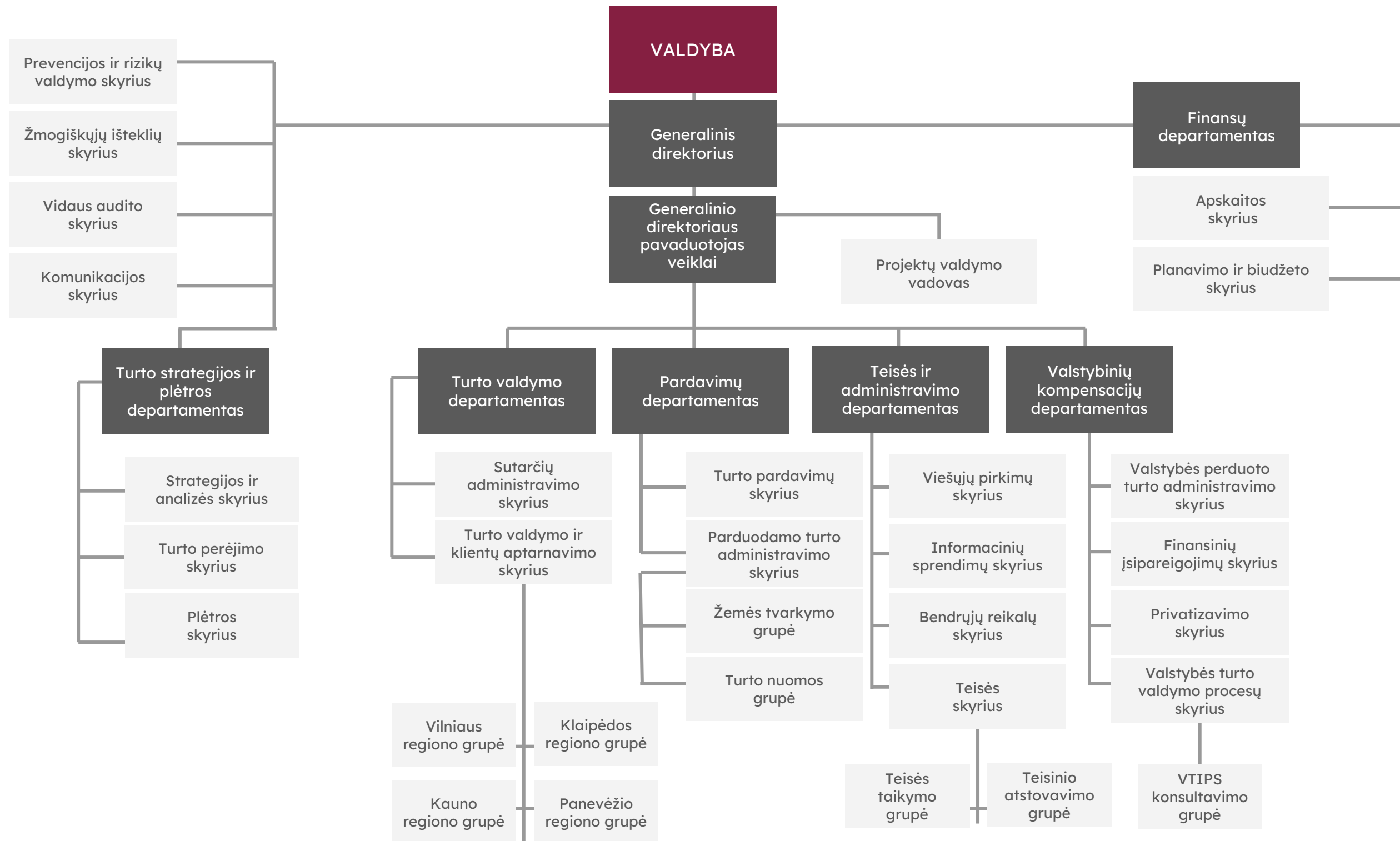


**2022 m. Įmonė planuoja siekti užsibrėžtų tikslų, kurie numatyti
2022–2025 m. veiklos strategijoje:**

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas 2022–2025 m.	Metinis tikslas 2022 m.	2022 m. planas
Kokybiškos paslaugos klientams (valstybės institucijoms ir įstaigoms, nekilnojamojo turto pirkėjams ir nuomininkams)	2025 m. Klientų pasitenkinimą Turto banko teikiamomis turto valdymo priežiūros paslaugomis (NPS indeksas) padidinti iki 59 proc.	Priežiūros NPS 2022 m. pabaigoje 50 proc.	50
	2025 m. pardavimų veiklos Klientų pasitenkinimą Turto banko teikiamomis paslaugomis (NPS indeksas) padidinti iki 55 proc.	Pardavimų NPS 2022 m. pabaigoje 40 proc.	40
Efektyvus valstybės turto valdymas	Iki 2025 m. centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą, sumažinant vienai darbo vietai tenkančių kvadratinį metrų skaičių, pasiekti 5,5 proc.	Centralizuotai nuomai perduoto administracinio NT, tenkančio 1 darbo vietai, sumažinti 1,5 proc.	1,5
	Iki 2025 m. valdomo portfelio vakansijų pasiekti 18,75 proc.	Valdomo portfelio vakansija 22,25 proc.	22,25
	Iki 2025 m. geros būklės patalpų kiekį padidinti 73 proc. nuo viso valdomo portfelio	Geros būklės patalpų skaičių padidinti 55 proc. nuo viso valdomo portfelio	55
	Iki 2025 m. CO ₂ emisijų valdomam portfeliui sumažinti iki 12 proc.	CO ₂ emisijų valdomam portfeliui sumažinti 3 proc.	3
Finansinio tvarumo siekimas	2025 m. EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) pasiekti 4,5 mln. EUR	Pasiekti nustatytą EBITDA, mln. EUR	4,5
Įmonės vertybėmis pagrįstos organizacinės kultūros formavimas	2025 m. gerosios valdysenos indekso vertinimą padidinti iki A+	Parengti darnumo strategiją ir planą, įgyvendinti plane numatytas priemones, proc.	80
		Parengta darnumo strategija ir planas, įgyvendintos plane nustatytos priemonės, proc.	60
	Iki 2025 m. padidinti Turto banko, kaip AVNT (AVNT - administruojamas valstybinis nekilnojamas turtas) valdytojo, įvaizdį tikslinių grupių segmente (rodiklis - daugiau kaip 50 procentų atsakiusiųjų įvaizdžio apklausoje Turto banko įvaizdį vertina gerai ir labai gerai)	Daugiau kaip 35 proc. atsakiusiųjų įvaizdžio apklausoje Turto banko įvaizdį vertina gerai ir labai gerai	35
		Kibernetinio saugumo didinimas: vidutinio arba didelio poveikio incidentų skaičius per 2022 m. lygus arba mažesnis negu 9 vnt.	≤ 9
Efektyvūs vidiniai procesai	Iki 2025 m. turto duomenų kokybę sistemose pagerinti 1 proc.	Sumažinti klaidų kiekį, proc.	2,5
	Iki 2025 m. viešųjų pirkimų veiklos efektyvumą padidinti 20 proc.	Standartizuoti viešųjų pirkimų veiklą, proc.	100

ĮMONĖS STRUKTŪRA

Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, uždavinių, 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 organizacinė struktūra, kuri įsigaliojo nuo 2019 m. birželio 1 d. Nuo 2022 m. vasario 1 d. Įmonėje įsigaliojo nauja struktūra, kurį bus pateikta 2022-ųjų metinėje ataskaitoje.



Įmonės struktūrą sudarė 6 departamentai: Turto strategijos ir plėtros, Turto valdymo, Pardavimų, Teisės ir administravimo, Finansų, Valstybinių kompetencijų departamentai ir keturi skyriai, tiesiogiai pavaldūs Įmonės generaliniam direktoriui: Prevencijos ir rizikų valdymo, Žmogiškųjų išteklių, Vidaus audito ir Komunikacijos skyriai.

Įmonės departamentų vadovai:



Turto strategijos ir plėtros departamentas

Departamento direktorė –
Inga Liutkevičiūtė



Pardavimų departamentas

Departamento direktorė –
Guoda Gurauskaitė



Turto valdymo departamentas

Departamento direktorius –
Jonas Stravinskas



Valstybinių kompetencijų departamentas

Departamento direktorius –
Algirdas Stumbrys



Teisės ir administravimo departamentas

Departamento direktorius –
Rolandas Galvėnas



Finansų departamentas

Departamento direktorius –
Ernestas Česokas

Funkcijų pasiskirstymas tarp padalinių

Turto strategijos ir plėtros departamentas

pagal kompetencijų prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdyme formavimo ir įgyvendinimo, siekia optimalaus ir racionalaus Įmonei perduoto VNT naudojimo, įstatymų nustatyta tvarka organizuoja ir koordinuoja Įmonei perduoto VNT atnaujinimą bei modernizavimą, statybą, griovimą ir išardymą, perima valstybei nuosavybės teise priklausančią 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 VNT valdymą, užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto priežiūros paslaugų teikimą Įmonei patikėjimo teise perduotame valdyti VNT, vykdo Įmonei patikėjimo teise perduoto valdyti VNT priežiūros paslaugų sąskaitų administravimą, vykdo patikėjimo teise perduoto valdyti VNT nuomos ir panaudos sutarčių administravimą. Turto valdymo departamento direktorius – Jonas Stravinskas.

Pardavimų departamentas

organizuoja Įmonei patikėto VNT pardavimą ir administruoja nekilnojamojo turto nurašymą ir likvidavimą, taip pat organizuoja ne administracinės paskirties VNT nuomą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintame parduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto VNT ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų parengimą pardavimui, užtikrina viešą ir skaidrų šio turto pardavimą, siekia optimalaus ir racionalaus VNT 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 struktūriniais 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, valdo 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

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 perėmimo), valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą ir šiam turtui priskirtus žemės sklypus bei akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas, dalyvauja įgyvendinant valstybės politiką nekilnojamojo turto valdymo srityje, rengia Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą, siekia optimalaus ir racionalaus VNT 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 naudotojus sistemos naudojimo klausimais, rengia mokymus, administruoja ir prižiūri VTIPS bei išorinę VTIPS svetainę, įgyvendina VNT 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. Prevencijos ir rizikų valdymo skyriaus vadovas – Darius Zesas.

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. Žmogiškųjų išteklių skyriaus vadovė – Viktorija Valeikienė.

Vidaus audito skyrius

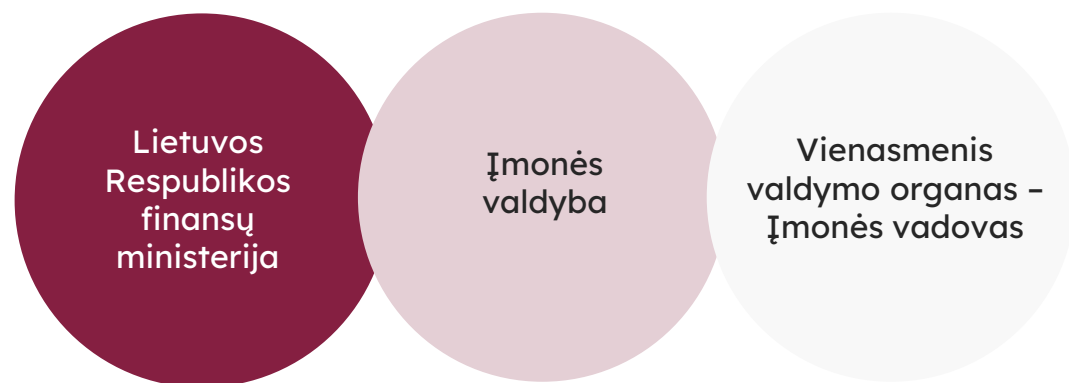
tiria ir vertina Įmonės valdymą, rizikos valdymą ir vidaus kontrolę, atsižvelgiant į: veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų laikymąsi, strateginių planavimo dokumentų įgyvendinimą, veiklos vykdymą ekonomiškumo, efektyvumo ir rezultatyvumo požiūriu, turto apskaitą, valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, teikiamą informaciją apie finansinę ir kitą veiklą. Teikia rekomendacijas dėl Įmonės valdymo, rizikos valdymo ir vidaus kontrolės tobulinimo bei konsultuoja veiklos valdymo, rizikos valdymo ir vidaus kontrolės klausimais. Vidaus audito skyriaus vadovė – Dana Cemnolonskienė.

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. Komunikacijos skyriaus vadovė – Edita Sirutienė.

VALDYMAS

Vadovaujantis Įmonės įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2019 m. rugsėjo 30 d.), 4 skyriumi, Įmonės valdymo organus sudaro:



Lietuvos Respublikos finansų ministerija

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 likvidatorių;

Įmonės valdyba

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 sąraše 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 valdybos nariai 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 LR 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.

2021 m. bendra Įmonės valdybos nariams priskaičiuoto atlygio suma – 33 437 EUR.

Valdybos sudėtis

Valdybos narys	Informacija apie narius		Priskaičiuota atlygio, EUR
Valdybos pirmininkas (nepriklausomas narys)	Darius Indriūnas	UAB „Aurochs investments“ partneris, įgijęs sisteminės ekonomikos analizės magistro laipsnį Vilniaus universitete	7 850
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	9 507
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	5 490
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Projektų valdymo skyriaus Apskaitos informacinių sistemų strategijos valdymo grupės vadovė, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	4 090
Valdybos narys	Algirdas Stumbrys	Valstybės įmonės Turto banko Valstybinių kompetencijų departamento direktorius, įgijęs viešojo administravimo magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete	6 500

Sudarant Įmonės valdybą yra taikomi atrankos principai, nustatyti Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymo 10 str. (<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.29FB2C8807FE/asr>).

Taikomi atrankos principai

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 vienas
-----------------------	---	---

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 pareigas 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>).

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

2021 m. įvyko 26 Įmonės valdybos posėdžiai, kurių lankomumas siekė 100 proc.



Pagrindiniai svarstyti klausimai dėl:

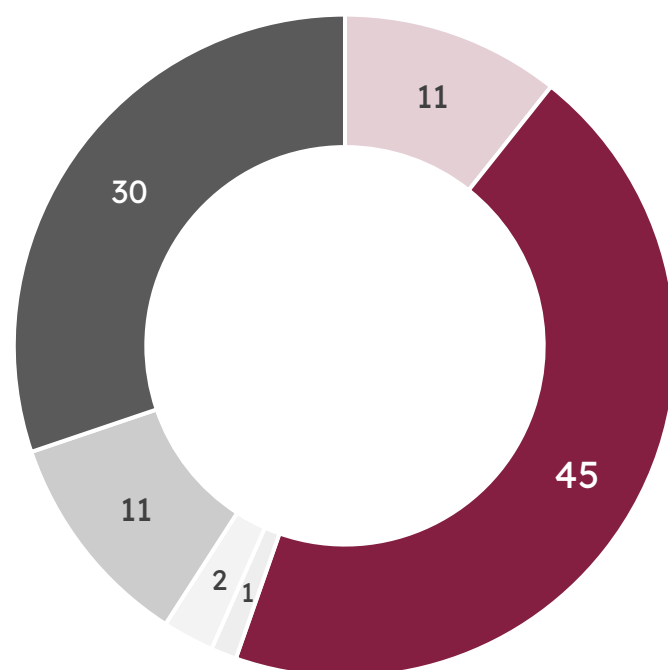
- 1. Valdybos veiklos įsivertinimo
- 2. 2021 m. valdybos metinio veiklos plano svarstymo ir tvirtinimo
- 3. Panaudos su atlygiu sutarčių pakeitimo į centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos sutartis
- 4. Gerosios valdysenos indekso
- 5. Turto banko 2020 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo peržiūros
- 6. Turto banko 2021–2024 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo
- 7. Vidaus audito darbų 2020 m. ataskaitos pristatymo
- 8. Valdybos darbo reglamento pakeitimo
- 9. Metinės valdybos veiklos ataskaitos pristatymo
- 10. Kintamosios atlygio dalies išmokėjimo pokyčio
- 11. Aukcionuose parduodamų objektų veiklos stebėsenos
- 12. Panevėžio NT portfelio optimizavimo ir laisvo ploto mažinimo plano
- 13. Etikos kodekso patvirtinimo
- 14. Kauno miesto NT portfelio optimizavimo ir laisvo ploto mažinimo plano
- 15. 2020 m. finansinio audito ataskaitos ir išvados pristatymo
- 16. Turto banko 2020 m. finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto aptarimo;
- 17. Vilniaus NT portfelio optimizavimo ir laisvo ploto mažinimo plano
- 18. Komunikacijos strategijos plano stebėsenos
- 19. Šiaulių NT portfelio optimizavimo ir laisvo ploto mažinimo plano
- 20. Pritarimo 2022–2031 m. laikotarpio Investicijų planui
- 21. Turto banko 2021 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo už I ketv. stebėsenos
- 22. Darbuotojų įsitraukimo tyrimo pristatymo
- 23. Darbuotojų įsitraukimo gerinimo priemonių plano
- 24. Atlygio stebėsenos

- 25. Gerosios valdysenos indekso pristatymo
- 26. Rizikų sąrašo pristatymo
- 27. Kaštų alokavimo skaitmenizavimo projekto ataskaitos
- 28. 2021 m. I pusmečio pardavimų statistikos
- 29. Turto banko atskirų struktūrinių padalinių funkcijų išgryninimo
- 30. Vilniaus koncertų ir sporto rūmų projekto
- 31. Turto banko struktūros patvirtinimo
- 32. Turto banko 2021 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo stebėsenos
- 33. Valdybos darbo reglamento pakeitimų
- 34. Hibridinio darbo metodo Turto banke
- 35. Turto banko 2022 m. metinio turto įsigijimo plano bei pajamų ir išlaidų sąmatų (biudžeto)
- 36. Siūlymų dėl Lukiškių projekto pristatymo

Valdybos veiklos rodikliai

Veikla	2021 m.
Valdybos posėdžiai, vnt.	26
Priimti sprendimai, vnt.	159
Priimti nutarimai, vnt.	100
Pateiktos rekomendacijos, vnt.	38
Atidėti sprendimai, nepritarta, vnt.	1

Valdybos sprendimų pasiskirstymas pagal sritis, proc.

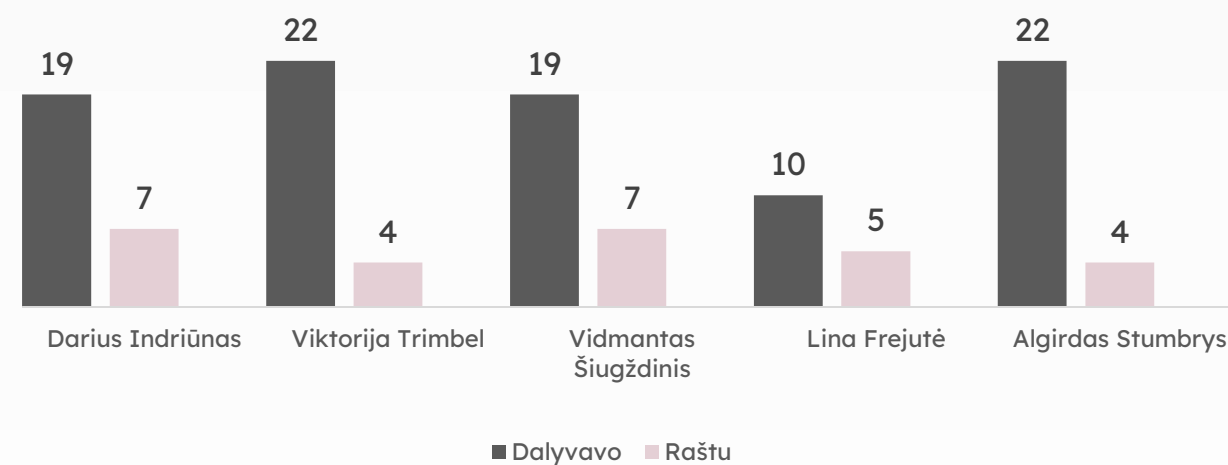


- Turto pardavimas
- Turto atnaujinimas
- Strategija ir jos įgyvendinimas
- Vidaus politikos ir taisyklės
- Ataskaitos
- Kiti

Valdybos sprendimų pasiskirstymas pagal sritis ir sprendimo statusą, vnt.



Valdybos dalyvavimas posėdžiuose, vnt.*



* „Raštu“ – statusas priskiriamas, jei valdybos narys nedalyvavo posėdyje, tačiau valdybos posėdžio darbotvarkės klausimais išreiškė savo valią iš anksto pateikdamas balsavimo raštu biuletenius.

II

skyrius

Įmonės veikla ir strategijos
įgyvendinimo rodikliai

Nepriklausomas auditas

Rizikos valdymas ir vidaus
kontrolės sistema

Darbuotojai



ĮMONĖS VEIKLA IR STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Įmonės veiklos tikslai



įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą VNT valdymo;



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;



atlikti kitas įstatymų nustatytas funkcijas

Įmonės veikla reglamentuota teisės aktais, todėl Įmonė neturėjo jokių sandorių, kurie nėra susiję su įprastine Įmonės veikla.



Centralizuotas VNT valdymas

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 373,6 mln. EUR turto (likutine verte), kurį sudarė:

	Žemės sklypai, mln. EUR	Pastatai, statiniai, mln. EUR	Kitas turtas, mln. EUR	Akcijos, mln. EUR	Kaupiamos modernizavimo lėšos, mln. EUR	Iš viso
Nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise	41,0	285,4	0,6	-	-	327,0
Parduodamas nekilnojamas turtas, įtrauktas į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082	6,4	6,0	-	-	-	12,4
Parduodamas valstybės turtas, įtrauktas į Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 163	9,3	11,2	-	0,3	-	20,8
Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas	0,7	9,5	-	0,1	0,1	10,4
Perimtas parduotinas turtas, skirtas skoloms dengti	-	3,0	-	-	-	3,0

Įgyvendindama Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, Įmonė valdo, naudoja jai įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduotą VNT ir jam priskirtus žemės sklypus ir jais disponuoja.

Informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turtą	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Administruojamos nuomos sutartys (laikotarpio pabaigoje), vnt.	364	550	613	680	709
Sudarytos nuomos sutartys, vnt.*	82	186	109	156	160
Administruojamos administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto centralizuotos nuomos sutartys (laikotarpio pabaigoje), vnt.	-	-	-	108	798
Sudarytos administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto centralizuotos nuomos sutartys, vnt.	-	-	-	110	96
Administruojamos panaudos sutartys (laikotarpio pabaigoje), vnt.	198	505	733	751	89
Sudarytos panaudos sutartys, vnt.	41	320	264	58	0
Nuomojamo turto plotas, m ² (laikotarpio pabaigoje)	57 551	144 104	108 157	112 584	127 518
iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m ²	49 960	122 771	96 740	87 515	76 482
Nuomojamo administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto pagal centralizuotos nuomos sutartis plotas, m ² (laikotarpio pabaigoje)	-	-	-	30 592	473 558
iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m ²	-	-	-	30	1 076
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (laikotarpio pabaigoje)	87 535	318 452	488 377	495 352	53 284
iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m ²	3 494	20 670	19 966	19 245	10 531
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, plotas, m ² (laikotarpio pabaigoje)**	28 192	71 090	119 307	149 080	170 530

* - 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 reglamentuotas 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. turėjo 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 galiojo iki 2020 m. gruodžio 31 d., o nuomos sutartys įsigaliojo 2021 m. sausio 1 d.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 4 dalimi, Įmonė parengė Viešame aukcione parduodamo VNT ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo pakeitimo du projektus. Į sąrašus įtraukti 141 nauji parduodamo turto objektai (turtiniai kompleksai – 87) (plotas – 23 558,27 kv. m), iš sąrašo išbraukiamas viešame aukcione parduotas turtas (263 kompleksai) ir 10 nekilnojamojo turto kompleksai, dėl kurių yra pateikti prašymai perduoti nekilnojamąjį turtą.



suorganizuoti
1 242
aukcionai



parduoti
596
objektai



parduotų objektų
vertė 50,8
mln. EUR



Valstybės nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas

Įmonė, įgyvendindama Lietuvos Respublikos 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 2021 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2021 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos, skirtos privatizuoti	314,1	311,8
Įmonių akcijos, neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	5 285,5	101,6
Bankrutuojančios bendrovės (UAB „Geoterma“)	4 730,2	-
Kitos	274,3	-
Valstybės paveldėtos akcijos	281,0	101,6

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

2021 m. gruodžio 31 d. Įmonė yra sudariusi 16 susitarimų dėl VNT atnaujinimo su 10 valstybės turto valdytojais.

2021 m. buvo parduoti 2 įmonių – UAB Mašinų bandymo stotis ir AB Vilniaus metrologijos centras – valstybei priklausančių akcijų paketai, kurių bendra pardavimo kaina – 10 142,8 tūkst. EUR.

2021 m. gruodžio 31 d. Įmonė patikėjimo teise valdė valstybei nuosavybės teise priklausančias 96 įmonių akcijas, iš kurių 11 įmonių akcijos įtrauktos į privatizavimo sąrašą, 5 įmonių, kurios nėra privatizavimo objektų sąrašė, akcijas, t. y. likviduojamos įmonės, įmonės, kurioms iškeltas bankroto procesas, valstybės kontroliuojamos bei 80 įmonių, kurių akcijos buvo perduotos Įmonei kaip valstybei perduotinas turtas (pripažintos bešeimininkėmis, konfiskuotos, valstybės paveldėtos ar kitais teisės aktų nustatytais atvejais perduotos valstybei).

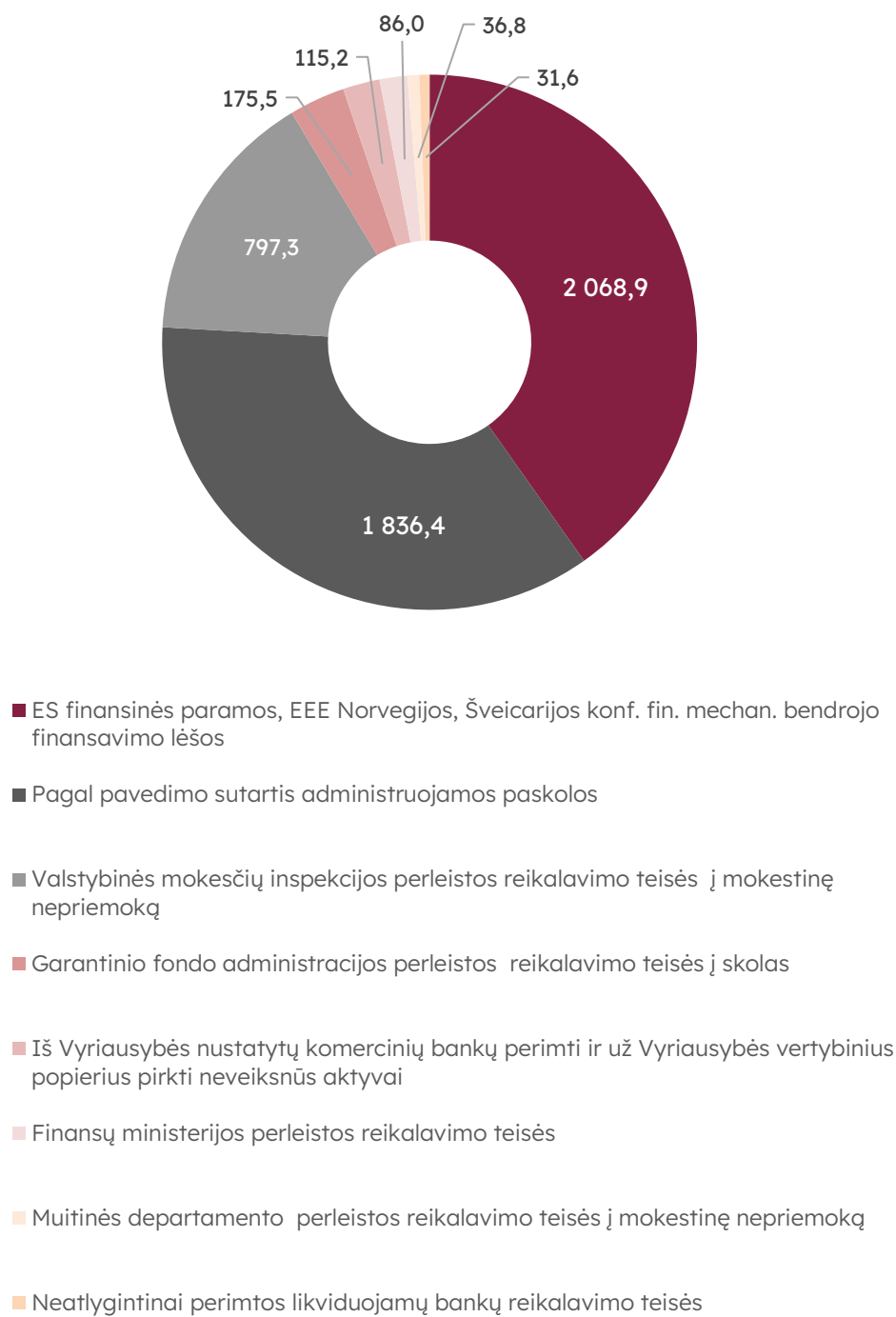
2020–2023 m. planuojamų baigti kitų turto valdytojų turto atnaujinimo apimtys

Metai	Apimtis, m ²	Lėšos, tūkst. EUR
2020 m.	1 300	1 286,9
2021 m.	-	-
2022 m.	7 433	11 028,0
2023 m.	17 678	26 303,0
Iš viso	26 411	38 617,9



Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu 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 2019–2021 m., vykdant mokesčių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas Lietuvos Respublikos finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. EUR.

Skolų išieškojimas	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Finansų ministerijos administruojamos skolos	1 786,7	2 176,5	1 836,4
Iš LVKB. LAIB perimti neveiksnių aktyvai	155,0	121,4	102,2
Mokesčių nepriemokos	2 542,5	824,6	1 009,7
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės	86,4	85,3	86,0
Skolos likviduojamiems bankams	24,5	27,3	31,6
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	18,0	115,7	10,9
Struktūrinių fondų skolos	653,3	391,2	2 068,9
Iš viso	5 248,4	3 742,0	5 145,7



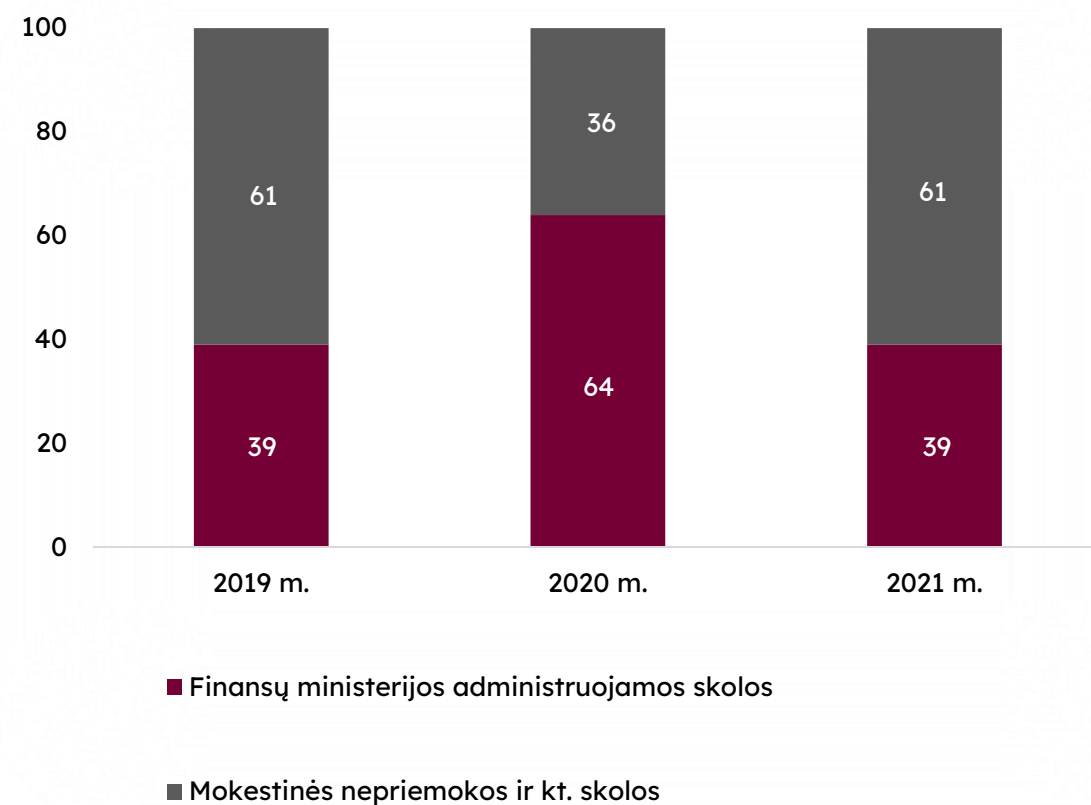
VTIPS ir valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

2021 m. liepos 20 d. buvo baigtas vykdyti ESFA lėšomis finansuojamas VTIPS modifikavimo projektas.

Vykdamas ESFA lėšomis finansuojamą VTIPS modifikavimo projektą buvo 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 viešajame puslapyje funkcionalumas bei išplėstas VTIPS analitikos modulis. Įgyvendinus projektą, užtikrintas patogesnis naudotojų darbas šioje sistemoje, greitesnis informacijos surinkimas ir pateikimas, atsakyta dalies popierinių dokumentų pateikimo NTR, užtikrintas aktualių duomenų viešinimas, sudaryta galimybė VTIPS naudotojams automatinio būdu pateikti informaciją į Nekilnojamojo turto registrą.

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita Lietuvos Respublikos Vyriausybei pristatyta 2021 m. lapkričio 10 d. Ataskaitoje pateikta duomenų analizė, kuri apima valstybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą (panauda, nuoma, laisvas turtas, administracinės paskirties turtas), valstybės funkcijoms vykdyti naudojamą išsinuomotą nekilnojamąjį turtą, Įmonės patikėjimo teise valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą bei kitą valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą (transporto priemonės, laivus, orlaivius, žemės gelmių išteklius ir ertmes, žemės plotus, kultūros vertybes ir pan.). Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinus ataskaitą, ji skelbiama Įmonės internetinėje svetainėje (<https://turtas.lt/turto-valdymas/vtips/>).

Valstybės skolų išieškojimo struktūra, proc.



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

Įgyvendinama šių veiklų Įmonė:

Perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytų 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 uždarytų 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 uždarytų 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 uždarytų 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 uždarytas 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 uždarytų 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 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonė gavo pranešimus ir užvedė 7 273 paveldėjimo bylas, iš kurių 3 066 yra baigtos (persiusta pagal kompetenciją arba kitais pagrindais). Per šios veiklos vykdymo laikotarpį Įmonė pateikė 2 862 prašymus notaro biurams dėl Palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimo, gavo 2 897 Palikimo perėjimo valstybei liudijimus (įskaitant pateiktus Valstybinės mokesčių inspekcijos), pagal kuriuos perimta 2 995 objektai: surašyti 2 883 Nekilnojamojo turto priėmimo – perdavimo aktai (patalpos, pastatai ir statiniai bei jiems priskirti žemės sklypai) bei perimtos 112 įmonių akcijos. Šis turtas įtrauktas į Įmonės apskaitą. Didžioji dalis (apie 70 proc.) pagal minėtą funkciją perimto nekilnojamojo turto yra su viešuose registruose skelbiama is 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), 2022 metais numatoma parengti pardavimui ne mažiau kaip 350 valstybės paveldėto, konfiskuoto, valstybei dovanoto nekilnojamojo turto objektų (2021 m. parengta pardavimui 331 valstybės paveldėto, konfiskuoto, valstybei dovanoto nekilnojamojo turto objektas, per 2020 m. parengta 233 nekilnojamojo turto objektai pardavimui).

Iš parduoto turto vertės yra dengiami 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 teisinius procesus dėl palikimo perėjimo valstybei užginčijimo (pagal teismo sprendimus panaikinti 135 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 įgaliotųjų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Ataskaitiniu laikotarpiu teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių nebuvo.

	2020 m.	2021 m.
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirtas Turto bankas, kiekis, vnt.	6	4
	-	2
Likviduotų ir išregistruotų įmonių kiekis, vnt.		

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbus. 2020 m. buvo parengti 6 objektų griovimo projektai ir aprašai, gauti du griovimo leidimai.

Projektai suskirstyti į tris grupes pagal rajonus



2021 m. nugriauti ir išregistruoti du objektai Kaune. Likusių keturių objektų griovimo darbai numatyti 2022–2023 m.



Kiti svarbūs 2021 m. įvykiai

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. vasario 10 d. ir gegužės 19 d. nutarimais (Nr. 81 ir Nr. 361) „Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo“ patvirtinti Įmonei perduodamo nekilnojamojo turto sąrašai.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. kovo 31 d. nutarimu Nr. 192 perduotas Įmonės patikėjimo teise valdomas valstybės nekilnojamasis turtas savivaldybių nuosavybėn. 16 savivaldybių perduota: Gyvenamosios paskirties objektų – 29 vnt., Priklausiniai (pastatai ar inžineriniai statiniai, kurie kartu eina prie gyvenamosios paskirties objekto, nes yra perduodama su visu kompleksu) – 97 vnt. Iš viso perduodami 126 objektai, visas plotas – 41 147 kv. m, iš jų: gyvenamosios paskirties – 11 085 kv. m, priklausinių – 30 062 kv. m.

2021 m. lapkričio 10 d. Vyriausybei pristatyta Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita.

Nuo 2021 m. rugpjūčio 4 d. Valstybės nekilnojamojo turto valdanti ir jo priežiūrą užtikrinanti valstybės įmonė Turto bankas tinklalapyje www.valstybesturtas.lt pradėjo skelbti sutartis, susijusias su valstybės nekilnojamojo turto. Tikimasi, kad toks sutarčių viešinimas prisidės prie skaidresnių sandorių dėl valstybės nekilnojamojo turto, didins pasitikėjimą valstybės institucijomis ir suteiks visuomenei galimybę peržiūrėti atliekamus veiksmus su valstybės nuosavybe (daugiau apie tai – <https://www.turtas.lt/2021/08/04/atveriami-valstybes-nekilnojamojo-turto-sandoriu-duomenys/>).

NEPRIKLAUSOMAS AUDITAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 9 punktu, savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija (Lietuvos Respublikos finansų ministerija), 2021 m. dviem metams parinko atestuotą auditorių ar audito įmonę Įmonės finansinių ataskaitų auditui atlikti.

Įmonės metinių finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2021 m. gruodžio 31 d., auditą atliko Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė. Kitų, su auditu nesusijusių paslaugų, suteikta nebuvo. 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 2021 m. liepos 22 d. Identifikuotos, įvertintos rizikos yra grupuojamos ir valdomos pagal COSO ERM (ang. Enterprise Risk Management) modelį.

Rizikų valdymo procesas sudarytas pagal geriausias pasaulines praktikas ir yra nustatytas tokia eiga



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, socialinės atsakomybės, aplinkosauginių reikalavimų ir pan.).

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.

Veiklos (operatyvinė) rizika – vertinamas nuostolis / neigiamas rezultatas, atsirandantis dėl netinkamų ar blogai organizuotų vidaus procesų, personalo, sistemų ar išorės įvykių, prestižo ar pasitikėjimo sumažėjimo.

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.

2021 m. rizikų valdymo žemėlapis*

60		2	13	24	21	0	
POVEIKIO LYGIAI	5	1	0	0	0	0	1
	4	0	3	10	17	0	30
	3	0	9	12	1	0	22
	2	1	1	2	3	0	7
	1	0	0	0	0	0	0
		1	2	3	4	5	
		TIKIMYBĖ					60

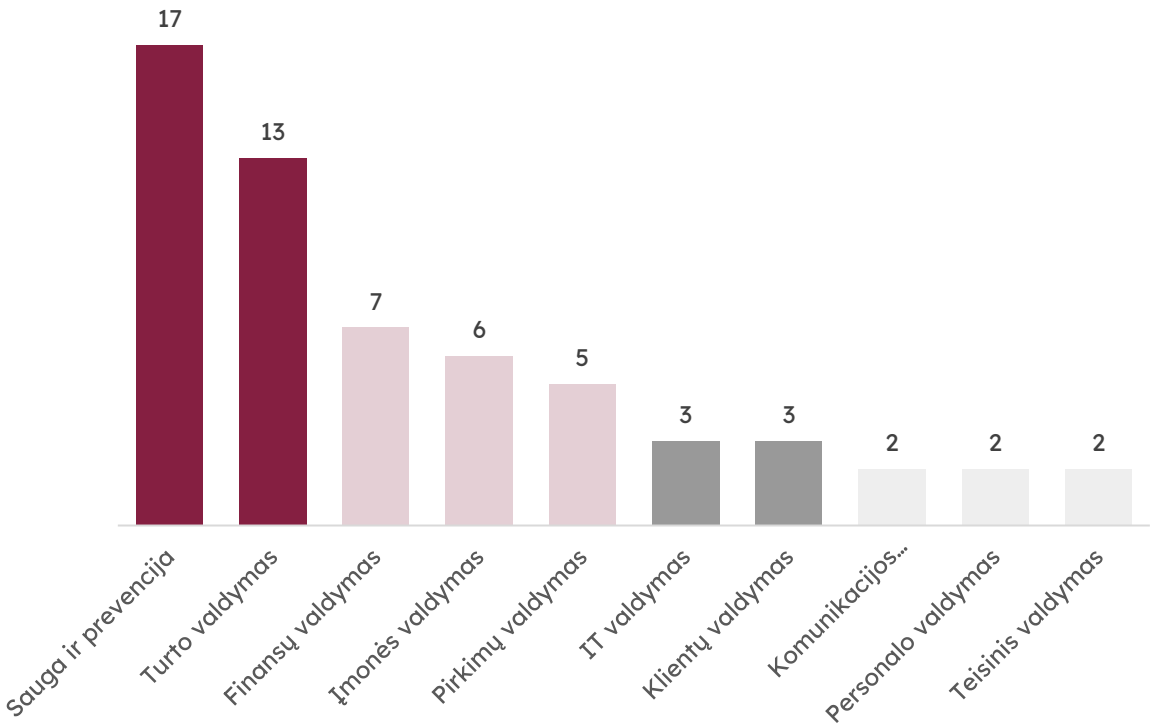
* Daugiau informacijos apie tai, kaip pildomas rizikų valdymo žemėlapis – Turto banko rizikų identifikavimo vertinimo ir valdymo metodikoje.



Rizikos pagal tikimybę ir poveikį, vnt.

Įtaka (apetitas)	4 - gana tikėtina	2 - nelabai tikėtina	3 - tikėtina	1 - mažai tikėtina	Iš viso
2 - nežymus	3	1	2	1	7
3 - vidutinis	1	9	12	-	22
4 - reikšmingas	17	3	10	-	30
5 - kritinis	-	-	-	1	1
Iš viso	21	13	24	2	60

Daugiausia jų saugos ir prevencijos bei turto valdymo srityse, vnt.



2021 m. Įmonė ypatingą dėmesį skyrė rizikų valdymo priemonių planų sudarymui. Tuo tikslu buvo sudarytas rizikų valdymo komitetas, kuriame yra visų Įmonės veiklos sričių atstovai. Jie yra atsakingi ne tik už rizikų sąrašo sudarymą, rekomendacijų teikimą, edukaciją, bet ir už rizikų valdymo priemonių įgyvendinimo rezultatus, taip už aukštesnės veiklos rezultatų kokybės ir integralumo užtikrinimą. Rizikų valdymo komitetas stebi rizikų valdymo proceso kokybę, kontroliuoja, teikia veiklos ataskaitą Valdybai. Ypatingas dėmesys skiriamas darbuotojų ir vadovų ugdymui, siekiama kokybiškiau identifikuoti, įvardinti, kontroliuoti rizikas, bendradarbiauti su Valdybos nariais.

Sudarant rizikų sąrašą identifikuoti veiksniai, vnt.

Rizikos rūšis	Išorinis	Vidinis
Atitiktis	-	8
Atskaitomybė	2	1
Korupcijos pasireiškimas	1	9
Operatyvinė	2	26
Projektinė (nauja)	-	2
Reputacinė (nauja)	1	4
Strateginė	-	4
Iš viso	6	54

Dauguma rizikos kilmės veiksnių yra vidiniai (iš 60 rizikų tokių yra 54), tai rodo, jog Įmonė gali daryti įtaką ir sėkmingai juos valdyti, kurdama ir įgyvendindama rizikų valdymo planus.

Rizikų sąrašas yra integruotas į strateginį Įmonės veiklos planą, reguliariai (ne rečiau kaip kartą per ketvirtį) yra peržiūrimas, vertinamas, koreguojamas, atsižvelgiant į Įmonės veiklos aplinkos pokyčius.

Rizikų valdymas ir antikorupcijos sistema

2021 m. atlikti darbai valdant Įmonės rizikas ir vystant antikorupcinę sistemą:

2021 m. balandžio 6 d. Turto banke buvo patvirtintas Etikos kodeksas, kuris taikomas visiems darbuotojams, valdymo organams, tiekėjams ir partneriams. Etikos kodekse yra įtvirtinti dovanų ir svetingumo principai, kurie yra aukštesni negu Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos rekomendacinėse gairėse „Dėl dovanų ir paslaugų priėmimo ribojimų“ ir Specialiųjų tyrimų tarnybos parengtuose dovanų, gautų pagal tarptautinį protokolą ar tradicijas, taip pat reprezentacijai skirtų dovanų perdavimo, vertinimo, registravimo, saugojimo ir eksponavimo tvarkos apraše numatytus principus.

Įgyvendinant Viešųjų pirkimų vykdymo vidaus audito rekomendacijas bei siekiant, kad atliekant viešuosius pirkimus būtų valdomos interesų konflikto/ šališkumo bei kitų pagrindinių Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 17 straipsnio numatytų principų nesilaikymo rizikos bei galimo tiekėjų susitarimo ir pirkimų iš vieno tiekėjo rizikos, buvo parengtas ir vykdomas prevencinių veiksmų viešųjų pirkimų srityje priemonių planas. 2021 m. patikrinta 113 esamų ar galimų viešųjų pirkimų tiekėjų.

2021 m. rugsėjo mėn. buvo atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas įmonės veiklos srityje, susijusioje su skolų valstybei išieškojimu, išvada pateikta Lietuvos Respublikos finansų ministerijai.

Siekiant įgyvendinti naujų Privačių interesų deklaracijų pildymo, tikslinimo ir pateikimo taisyklių reikalavimus bei užtikrinti, kad vadovai operatyviai gautų informaciją ir susipažintų su jiems tiesiogiai pavaldžių darbuotojų pateiktomis deklaracijomis 2021 m. buvo atlikti Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymosi bei kontrolės vykdymo įmonėje aprašo pakeitimai, kurie teigiamai buvo įvertinti Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos. 2021 m. Turto banko darbuotojai pateikė ar atnaujino 264 privačių interesų deklaracijas, 12 darbuotojų buvo pateiktos žodinės ar rašytinės rekomendacijos dėl viešųjų ir privačių interesų derinimo nuostatų taikymo ar galimo interesų konflikto.

Teikiant nuomonę personalo formavimo procedūrose, buvo patikrinti visi įmonės Žmogiškųjų išteklių skyriaus pateikti kandidatai 2021 metais buvo patikrinta 50 kandidatų.



2021 m. įmonė organizavo ir pravedė 7 vidinius mokymus Turto banko padalinių vadovams, paruošė ir pristatė elektroninius mokymus „Viešųjų ir privačių interesų deklaravimas – 6 etapai“, skirtus visiems įmonės darbuotojams, praveisti „Korupcijos prevencija, rizikų valdymas bei privačių interesų deklaravimas“ mokymai teisės ir administravimo, turto valdymo ir pardavimų departamento darbuotojams. „Naujoko dienos“ renginių metu su korupcijos prevencijos nuostatomis yra supažindinami nauji Turto banko darbuotojai.

Vidaus kontrolė



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.



Vidaus audito veiklos veiksmingumas pasireiškia audito metu nustatytų sisteminių klaidų ir kitų pastebėjimų ištaisymu, taip užtikrinant tolimesnės veiklos efektyvumo didinimą ir vidaus kontrolės poveikio stiprinimą. Vykdydami savo funkcijas Turto banko vidaus auditoriai planingai atlieka vidaus auditus ir reguliariai stebi, kaip įgyvendinamos rekomendacijos.



2021 m. vidaus audito veikla apėmė sritis, kurios buvo pasirinktos remiantis atliktu rizikų vertinimu ir nustatant prioritetas tikrintinas Įmonės veiklos sritis: viešuosius pirkimus, finansų kontrolės veikimas, prieigų prie aukštos svarbos informacinių sistemų valdymą.

2021 m. Įmonės vidaus kontrolė įvertinta kaip gera (3 iš 4 balų)

Atlikti procesiniai veiksmai	Atnaujinti vidiniai procesai susiję su korupcijos prevencijos programos įgyvendinimu, rengiama nauja programa ir šios programos įgyvendinimo priemonių planas
	Atnaujinta informacija Įmonės svetainėje apie dovanojimo politiką, korupcijos prevencijos programą, korupcijos pasireiškimo tikimybę, pagrindines su korupcija susijusias rizikas bei atsakingus asmenis
	Pateikta informacija dėl korupcijos Specialiųjų tyrimų tarnybai ir Finansų ministerijai pateikta informacija dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės Įmonėje
	Atnaujinti vidiniai procesai susiję su darbuotojų privačių interesų deklaravimu bei informacijos teikimu Vyriausiajai tarnybinės etikos komisijai
	Etikos kodeksas Sukurtas ir patvirtintas Įmonės Etikos kodeksas
	„Skaidrumo akademija“ Įmonės darbuotojai dalyvavo 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

Įmonės žmogiškųjų išteklių politikos tikslas – nustatyti aiškius personalo 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 šias sritis:

ŽI planavimą, kuris vykdomas atsižvelgiant į Įmonės strateginius tikslus, vidinius ir / ar išorinius pokyčius;

ŽI pritraukimą – siekama pritraukti reikiamos kompetencijos darbuotojus Įmonė inicijuoja ir vykdo konkursus arba atrankas, į pokalbius kviečiami kvalifikaciją, patirtį ir kompetencijų atitinkantys kandidatai. Pirmenybė prieš skelbiant konkursą ir / ar atranką yra skiriama Įmonės darbuotojams, kurių kvalifikacija, patirtis ir kompetencija yra tinkama užimti pareigybę, į kurią ieškomas darbuotojas. Vykdamt 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. Vykdamt priėmimą atrankos būdu vadovaujamosi Įmonės darbuotojų atrankos į pareigynes, į kurias darbuotojai priimami ne konkurso būdu, tvarkos aprašu, patvirtintu 2018 m. lapkričio 8 d. Turto banko generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-281;

Darbuotojų adaptaciją – siekiama pagreitinti naujų darbuotojų integraciją į Įmonės veiklą, padėti įsisavinti būtiną informaciją apie Įmonės veiklą ir pareigybės darbo specifiką, sudaryti sąlygas, būtinas savarankiško darbo pradžiai, sumažinti naujų darbuotojų išėjimo iš darbo riziką;

Atlygio valdymą;

Darbuotojų veiklos vertinimą, kurio svarbiausias įrankis – metinis vadovo ir darbuotojo pokalbis, jo 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 tikslingai planuoti ir vykdyti Įmonės vadovų vadovavimo kompetencijų ugdymą;

Darbuotojų ugdymą, kuris vykdomas ir tobulinamas 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 proc. ugdymosi; organizuoti vidinius mokymus (mokymasis iš kolegų, vidinių lektorių) – sudaro 20 proc. ugdymosi; esant pagrįstam poreikiui, vykti į išorinius mokymus – sudaro 10 proc. ugdymosi;

Darbo laiko ir poilsio užtikrinimą, darbuotojams suteikiant teisę į poilsį bei galimybę suderinti darbą ir asmeninį gyvenimą;

Darbuotojų lygybę, kuri užtikrinama suteikiant visiems lygias įsidarbinimo, tobulėjimo ir karjeros galimybes nepaisant darbuotojų lyties, amžiaus, tautybės, rasės, seksualinės orientacijos, negalios, religijos. Lygių galimybių užtikrinimą reglamentuoja Įmonės lygių galimybių politika ir jos įgyvendinimo tvarka;

Bendradarbiavimą 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 saugą ir sveikatą siekiama užtikrinti 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.

Kai darbuotojai jaučiasi įsitraukę į Įmonės veiklą, jie yra efektyvesni, savarankiškesni, energingesni bei džiaugiasi geresniais darbo rezultatais. Įsitraukimas lemia ir lojalumą Įmonei. Tuo tikslu Turto bankas kiekvienais metais atlieka įsitraukimo tyrimą, įsitraukimo rodiklis yra vienas svarbiausių Įmonės strateginiame plane. Tyrimą atlieka nepriklausoma trečia šalis. Klausimyną sudaro klausimai apie bendradarbiavimą, Įmonės vadovus, darbo užmokestį, karjeros galimybes, darbinę veiklą ir darbo sąlygas, darbo ir poilsio balansą, psichologinį saugumą, įgalinimą, komunikaciją ir Įmonės įvaizdį.

Kiekvienais metais sulaukiame didelio pildančiųjų įsitraukimo tyrimo klausimyną darbuotojų skaičiaus. 2020 m. įsitraukimo tyrimą užpildė 84 proc. darbuotojų, o 2021 m. – 83 proc. 2020 m. įsitraukimo rodiklis buvo 60 proc., 2021 m. dėl vykstančios pandemijos, nuotolinio darbo iššūkių bei Įmonėje vykusių struktūrinių pokyčių įsitraukimo šis rodiklis nežymiai nukrito iki 59 proc.

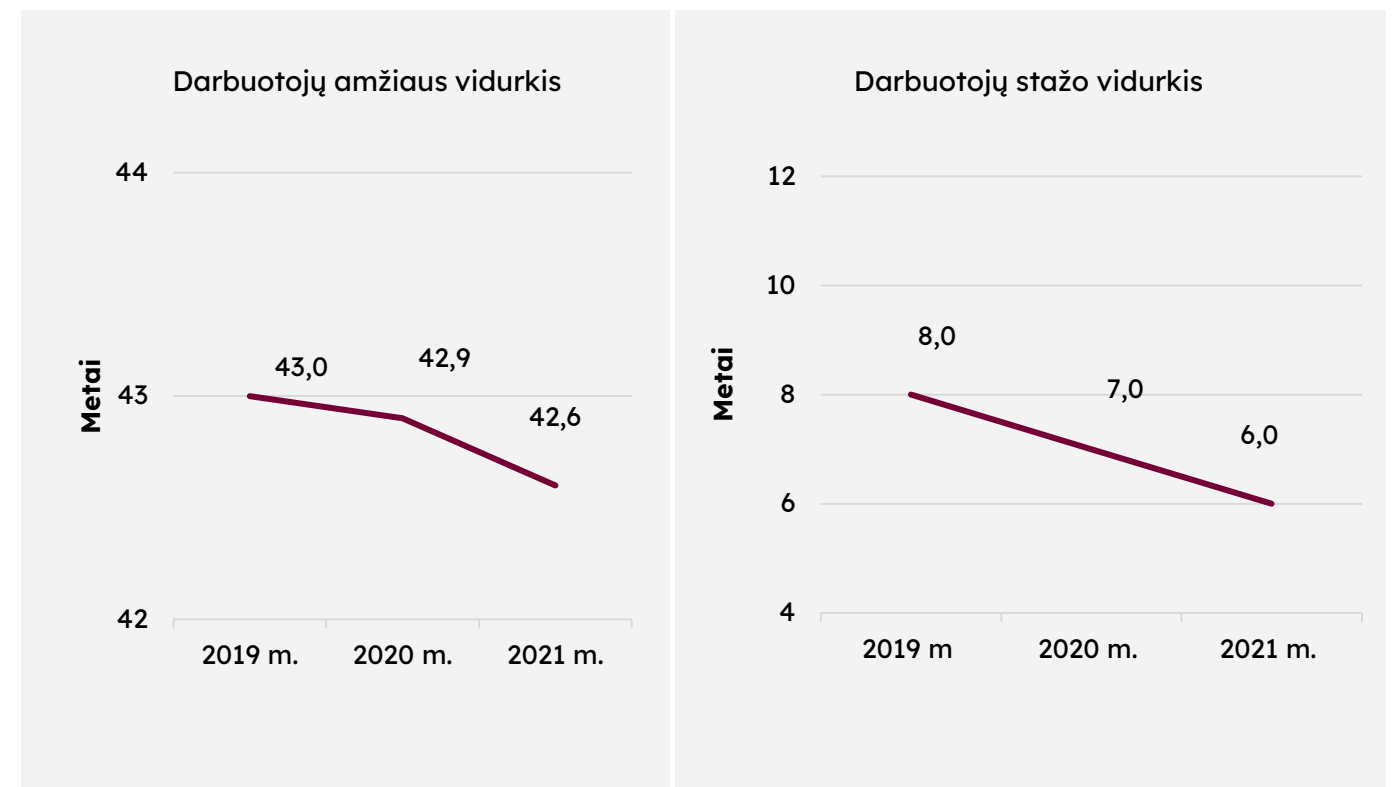
2021 m. gavus bei pristatius visai Įmonei įsitraukimo tyrimo rezultatus, buvo imtasi veiksmų, siekiant didinti įsitraukimo rodiklį. Įsitraukimo didinimo projekto tikslas – sukurti ir puoselėti aplinką, kurioje būtų gera dirbti, kurti, tobulinti ir tobulėti. Kiekviename Įmonės padalinyje vadovai vykdė pokalbius su savo darbuotojais apie priemones, kurios gali didinti įsitraukimą, bei kartu su jais siūlė Įmonei galimus veiksmus įsitraukimo didinimui. Taip pat buvo suburta iniciatyvių darbuotojų grupė – ambasadorių komanda, kuri aptarė kiekvieno padalinio pasiūlytus veiksmus bei sudarė Įmonės įsitraukimo priemonių planą. Įmonės įsitraukimo priemonių plane didžiausias dėmesys skirtas – komunikacijai, įgalinimui ir pripažinimui, darbo užmokesčiui, darbo sąlygoms, karjeros galimybei – sritims, kurias siekiama labiausiai tobulinti. Labiausiai darbuotojai vertina santykį su tiesioginiu vadovu, bendradarbiavimą ir psichologinį saugumą – šių sričių stiprinimui skirtos priemonės.

Siekiant stebėti ir ugdyti vadovavimo kompetencijų, nuo 2020 m. Įmonėje atliekamas vadovų kompetencijų 360° vertinimas. Tyrimą atlieka nepriklausoma trečia šalis. Atsižvelgiant į vadovų kompetencijų 360° vertinimo, įsitraukimo tyrimo rezultatus bei Įmonės strateginį planą, 2021 m. buvo sudaryta ilgalaikė vadovų ugdymo programa. 2021 m. įvyko mokymai apie metinį pokalbį, efektyvų vadovavimą šiuolaikinėje organizacijoje, Įmonės rodiklius ir pokyčių valdymą. Iš viso įvyko 4 temų mokymai, kuriuose sudalyvavo 38 vadovai.

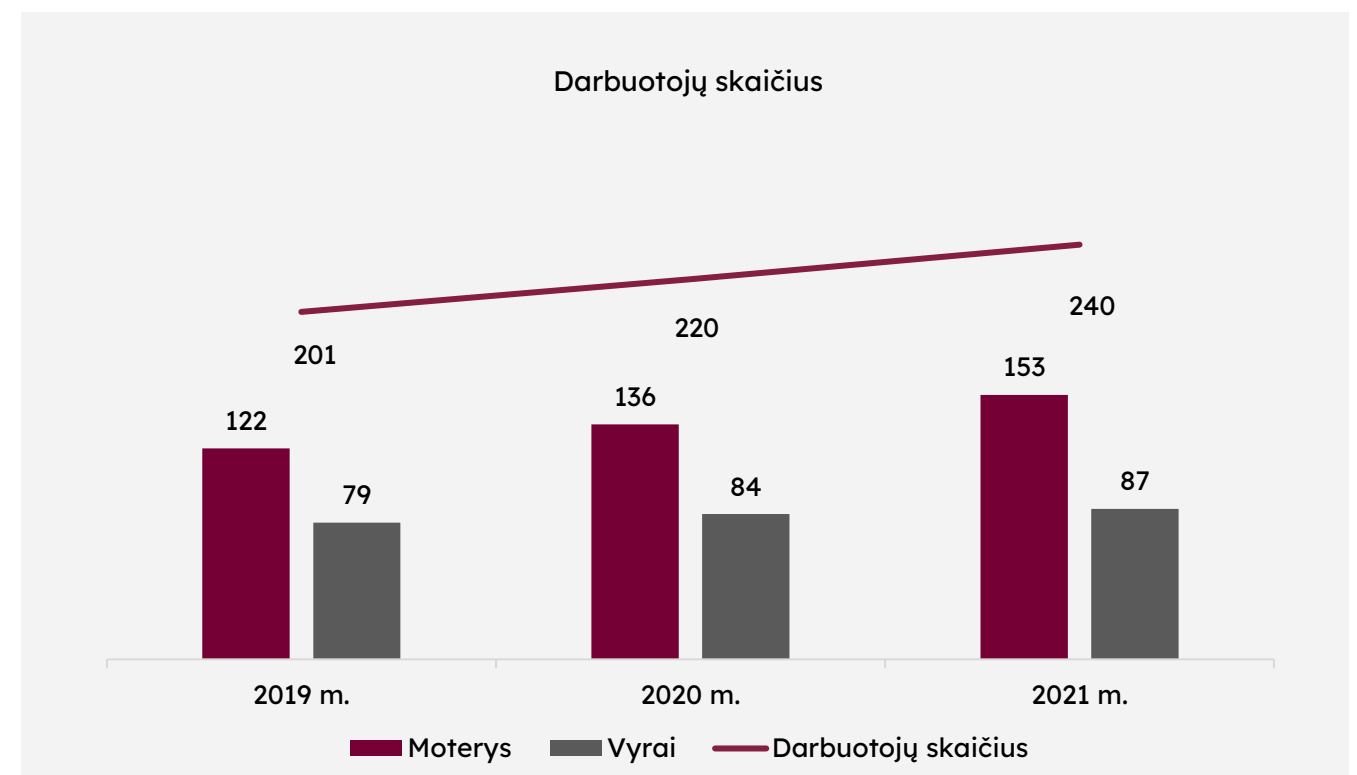
Atsižvelgiant į veiklos vertinimo metu darbuotojų sudarytus ugdymosi planus, 2021 m. buvo sudarytas bendrųjų kompetencijų ugdymosi planas, kuriame didelis dėmesys buvo skirtas ir psichologinėms temoms. Bendrųjų kompetencijų ugdymo renginiuose galėjo dalyvauti visi Įmonės darbuotojai. Įvyko 3 mokymai apie streso valdymą, perdegimo prevenciją bei asmeninį efektyvumą. Darbuotojai dalyvavo 90 kitų išorinių mokymų įvairiomis temomis.

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. 2021 m. gruodžio 31 d. 94 proc. Įmonės darbuotojų turėjo aukštąjį išsilavinimą.

Įmonės darbuotojų amžiaus ir darbo stažo Įmonėje pokyčiai



2021 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 240 darbuotojų, iš jų 14 darbuotojų buvo vaiko priežiūros atostogose bei 5 nėštumo ir gimdymo atostogose. Palyginus su 2020 m. duomenimis, matomas darbuotojų skaičiaus augimas dėl didesnio darbuotojų, išėjusių į vaiko priežiūros ar nėštumo ir gimdymo atostogas, skaičiaus bei dėl vykstančių Įmonės pokyčių priimtų vadybinės kompetencijos darbuotojų, tokių kaip strateginis planavimas, procesų, rizikų valdymas ir pan.



Įmonės darbuotojų atlygio politikos 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 lygiai nustatomi įvertinus šiuos kriterijus



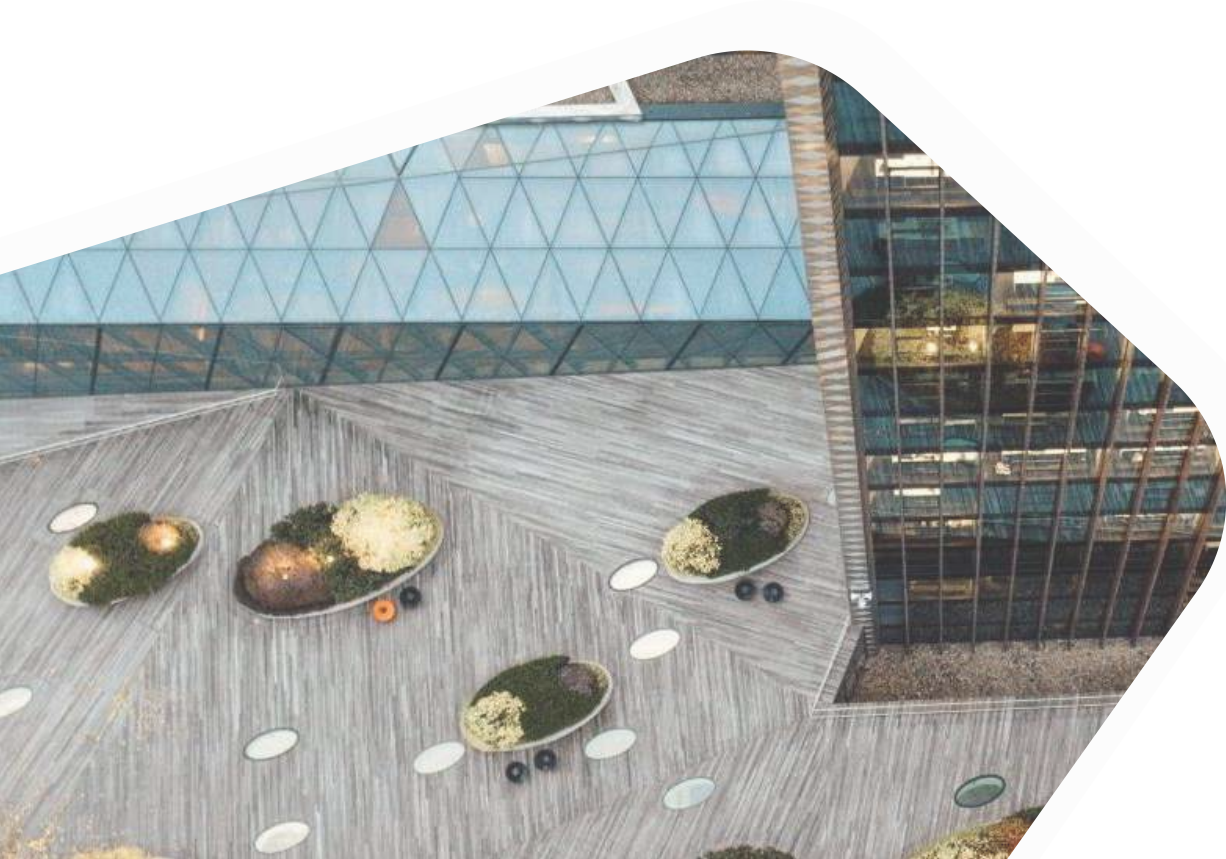
Įmonės darbuotojų atlygio politika yra pagrindinis Įmonės vidinis teisės aktas, kuriuo vadovaujantis Įmonėje darbuotojams organizuojamas apmokėjimas už darbą bei taikomos kitos finansinės ir nefinansinės atlygio dalys.

Įmonės darbuotojų atlygį sudaro	Pastovioji atlygio dalis, kurią riboja atlygio rėžiai (minimali ir maksimali riba), kurie nustatomi kiekvienam pareigybės lygiui
	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, 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 nustatytoms darbuotojų pareigybėms
	Priedas už naujų darbuotojų apmokymą, mokamas Įmonėje nustatyta tvarka

Kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės internetinėje svetainėje.

Pareigų pavadinimas	2020 m. IV ketvirčio vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis EUR/darbuotojų skaičius* gruodžio 31 d.	2021 m. IV ketvirčio vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis EUR/darbuotojų skaičius* gruodžio 31 d.
Generalinis direktorius	5 755/1	5 818/1
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur	3 837	3 859
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur	1 918	1 930
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai, generalinio direktoriaus pavaduotojas veiklai)	4 758/5	5 263/6
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)	3 337/33	3 710/35
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai	2 054/167	2 265/179

*- 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 2021 m. buvo 2 520 EUR, 2020 m. – 2 313 EUR.

Informacija apie darbuotojus	2020 m.	2021 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	203	217
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	220	240
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR	5 512	6 430
Išaitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. EUR	270	167
Iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	1	1
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. EUR	69	70
Vadovaujančių darbuotojų išaitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	-	-

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 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:



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;



priklauso nuo valstybės įmonės tikslų, nustatytų Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, ir nustatoma finansiniams metams atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius Įmonės veiklos rezultatus. Mėnesinės algos kintamosios dalies dydį nustato Finansų ministerija. Mėnesinės algos kintamoji dalis negali viršyti 50 procentų valstybės įmonės vadovui nustatytos mėnesinės algos pastoviosios dalies dydžio. 2021 m. priskaičiuota kintamoji dalis – 50 proc.

III

skyrius

Įmonės finansinė informacija

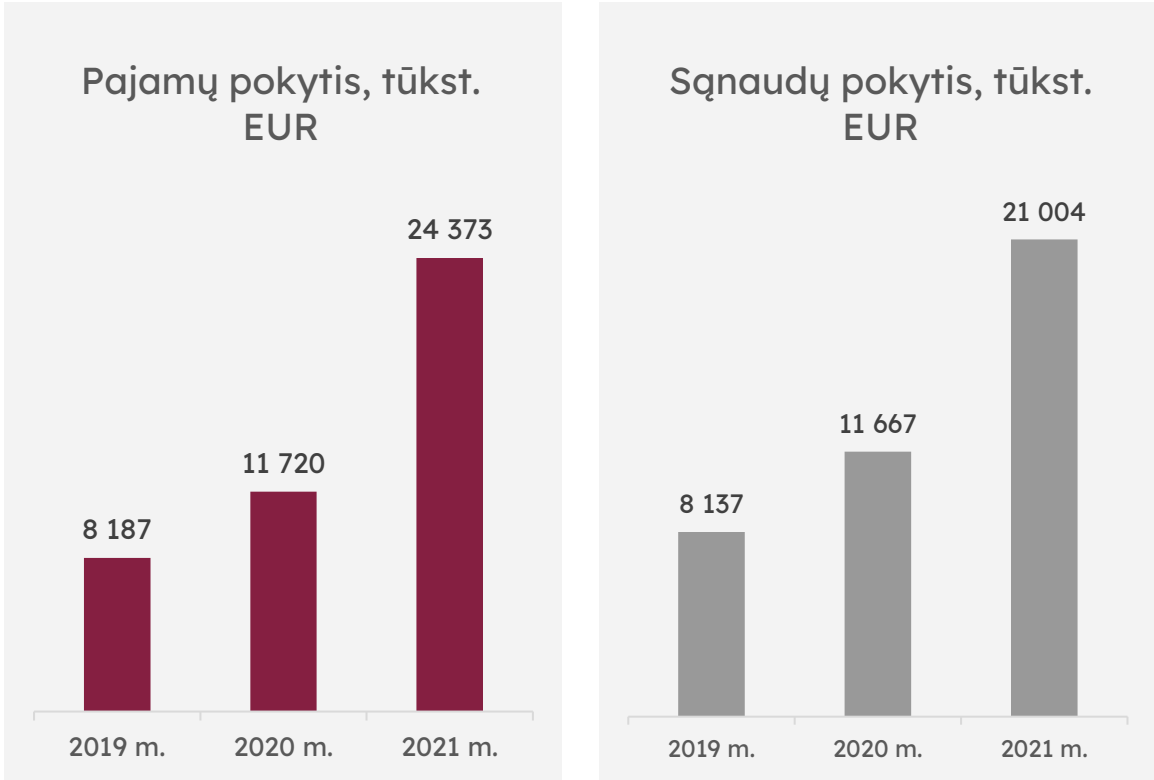
Pelno paskirstymas

ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

2021 m. Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę reglamentuojančiais teisės aktais, verslo apskaitos standartais ir bendraisiais apskaitos principais.

2021 m. Įmonės pajamos siekė 24 373 tūkst. EUR (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 11 720 tūkst. EUR). Net 48,38 proc. Įmonės pajamų sudarė administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos (11 791 tūkst. EUR), kurios, palyginti su 2020 m. tuo pačiu laikotarpiu, yra didesnės 6 538 tūkst. EUR ir sudarė reikšmingiausių dalį visų pajamų. 16,32 proc. (3 977 tūkst. EUR) Įmonės pajamų ataskaitiniu laikotarpiu sudarė valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos. Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, sudarė 2,22 proc. visų Įmonės pajamų ir palyginti su 2020 metais sumažėjo 19 tūkst. EUR. Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos sudaro 22,43 proc., nuo įmonės pajamų (5 468 tūkst. EUR). Reikšmingą įtaką pajamų padidėjimui turėjo valdomo turto pardavimo pajamos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu 2021 m. tęsiamas bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimas ir gauta 1 326 tūkst. EUR pajamų, kurios sudarė 5,44 proc. visų Įmonės pajamų. Likusius 5,21 proc. pajamų apima valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitų veiklų pajamos.

Įmonės sąnaudos 2021 m. siekė 21 004 tūkst. EUR (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 11 667 tūkst. EUR sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų bei iš valstybės biudžeto lėšų kompensuotų sąnaudų ir ES lėšomis kompensuotų sąnaudų. Reikšmingą dalį sąnaudų sudarė kitos sąnaudos – 10 635 tūkst. EUR, kurių augimui įtakos turėjo išaugusios valdomo turto apimtys bei pasikeitęs Įmonės veiklos modelis ir dėl to išaugusios AVNT priežiūros paslaugos. Taip pat įtakos turėjo darbo užmokesčio sąnaudų padidėjimas 8,55 procentiniais punktais.



Pajamų struktūra (tūkst. EUR)	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos	3 171	5 253	11 791
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	3 268	3 490	3 977
Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	169	177	253
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	-	982	1 326
Kitų veiklų pajamos	46	17	89
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	467	442	5 468
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	568	799	928
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	498	560	541
Iš viso	8 187	11 720	24 373

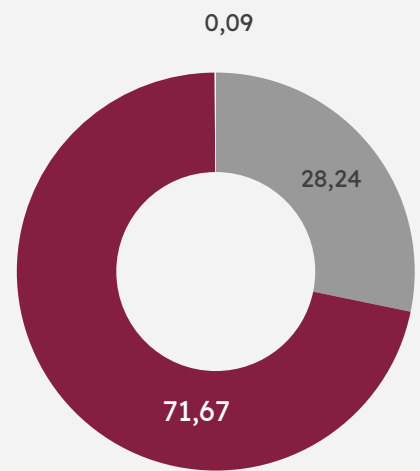
Sąnaudų struktūra (tūkst. EUR)	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Darbo užmokesčio sąnaudos	4 724	6 394	6 992
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	2 217	3 818	4 623
Kitos sąnaudos	2 700	5 012	10 635
Kompensuojamos sąnaudos	(1 504)	(3 557)	(1 246)
Iš viso	8 137	11 667	21 004

Įmonės rodikliai	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. EUR)			
Pardavimo pajamos	8 062	11 537	24 176
Pardavimo savikaina	(6 594)	(9 514)	(15 265)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	1 468	2 023	8 911
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(1 542)	(2 152)	(5 738)
Kitos veiklos rezultatai	5	-	-
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	40	142	84
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	79	40	113
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	-	-	(2)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	50	53	3 368
PELNO MOKESTIS	(26)	(28)	(628)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	24	25	2 740
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	2 250	3 840	7 890
Balanso rodikliai (tūkst. EUR)			
ILGALAIKIS TURTAS	265 594	299 840	349 365
Nematerialus turtas	251	323	396
Materialus turtas	261 139	296 911	346 348
Finansinis turtas	4 163	2 549	2 539
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	41	57	82
TRUMPALAIKIS TURTAS	128 603	145 301	137 657
Atsargos	81 086	76 436	56 457
Per vienerius metus gautinos sumos	4 268	4 683	6 687
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	43 249	64 182	74 513
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	569	634	445
TURTAS iš viso	394 766	445 775	487 467
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. EUR)			
NUOSAVAS KAPITALAS	268 127	304 097	350 320
Įmonės savininko kapitalas	4 982	4 807	4 871
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	262 498	298 639	342 079
Rezervai	623	626	630
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	24	25	2 740
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	518	2 771	9 501
ATIDĖJINIAI	32	49	107
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	126 073	138 830	127 509
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	32 846	45 661	64 604
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	93 227	93 169	62 905
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	16	28	30
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ iš viso	394 766	445 775	487 467

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.

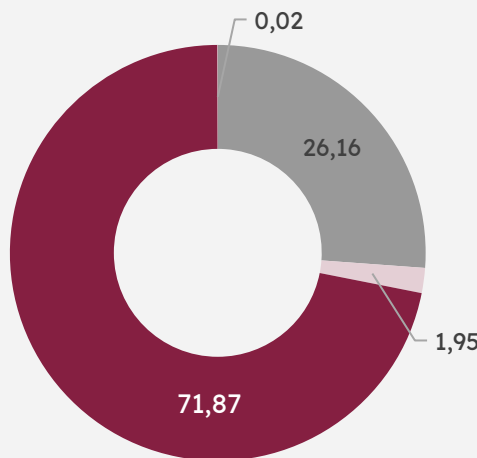
Finansiniai rodikliai	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), proc.	0,29	0,21	11,24
Savininko grąža (grynasis pelnas / Įmonės savininko kapitalas), proc.	0,48	0,52	56,26
EBITDA pelningumas (EBITDA / pajamos), proc.	27,48	32,76	32,37
Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,38	1,56	2,19
Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas)	0,68	0,68	0,72
Skolos – nuosavybės koeficientas (mokėtinos sumos ir įsipareigojimai / nuosavas kapitalas)	0,47	0,46	0,36

Įmonės turto struktūra
2021 m., proc.



- Trumpalaikis turtas
- Ilgalaikis turtas
- Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Įmonės nuosavo
kapitalo ir įsipareigojimų
struktūra 2021 m., proc.



- Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai
- Dotacijos, subsidijos
- Nuosavas kapitalas
- Atidėjiniai

2021 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, Įmonės valdomo turto vertė buvo 487 467 tūkst. EUR, 2020 m. gruodžio 31 d. – 445 755 tūkst. EUR. Per ataskaitinį laikotarpį turto vertė padidėjo 41 692 tūkst. EUR. Didžiausią įtaką tam turėjo valdomo investicinio turto vertės padidėjimas (investicinio turto vertė padidėjo 14,27 proc.). 2020 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įsipareigojimai sudarė 138 830 tūkst. EUR, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje – 127 509 tūkst. EUR. Didžiausią įtaką tam turėjo ilgalaikių skolinių įsipareigojimų ir kitų mokėtinų sumų sumažėjimas.

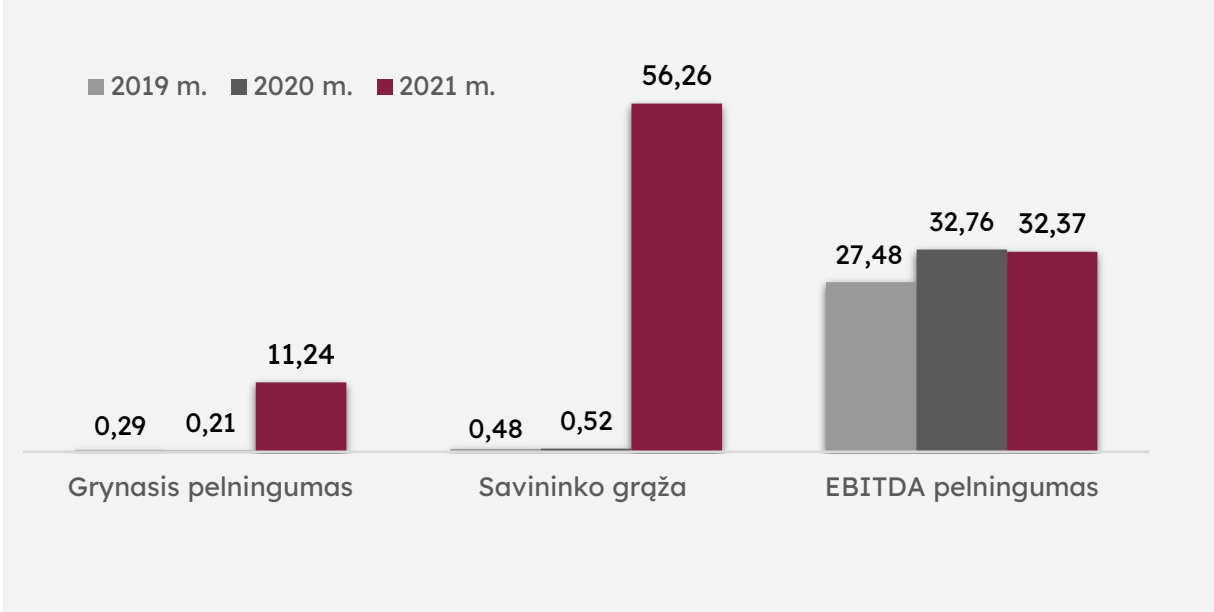
Einamojo likvidumo koeficientas, lyginant su 2020 m., padidėjo, kadangi sumažėjo skoliniai įsipareigojimai.

Nuosavo kapitalo dydis 2020 m. gruodžio 31 d. buvo 304 097 tūkst. EUR, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje – 350 321 tūkst. EUR. Šiam pokyčiui didžiausią įtaką padarė centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo padidėjimas.

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2020 metais, padidėjo 0,04 procentiniais punktais.

Skolos – nuosavybės koeficientas parodo viso nuosavo kapitalo ir skolintų lėšų dydį, santykis tarp skolų ir nuosavo kapitalo atskleidžia Įmonės kapitalo struktūrą. Šio rodiklio reikšmė (0,36) rodo, kad Įmonės finansų politika nėra agresyvi, kadangi Įmonė nesinaudoja reikšmingomis skolintomis lėšomis, kas mažina Įmonės veiklos rizikingumą.

Pelningumo rodikliai, proc.



Grynojo pelningumo rodiklis reikšmingai padidėjo nuo 0,21 proc. iki 11,24 proc. Rodiklio padidėjimą lėmė tai, kad 2021 m. reikšmingai išaugo nekilnojamo turto pardavimo ir komercinės nuomos pajamos.

2021 m. EBITDA pelningumo rodiklis, lyginant su 2020 m., sumažėjo nuo 32,76 proc. iki 32,37 proc.

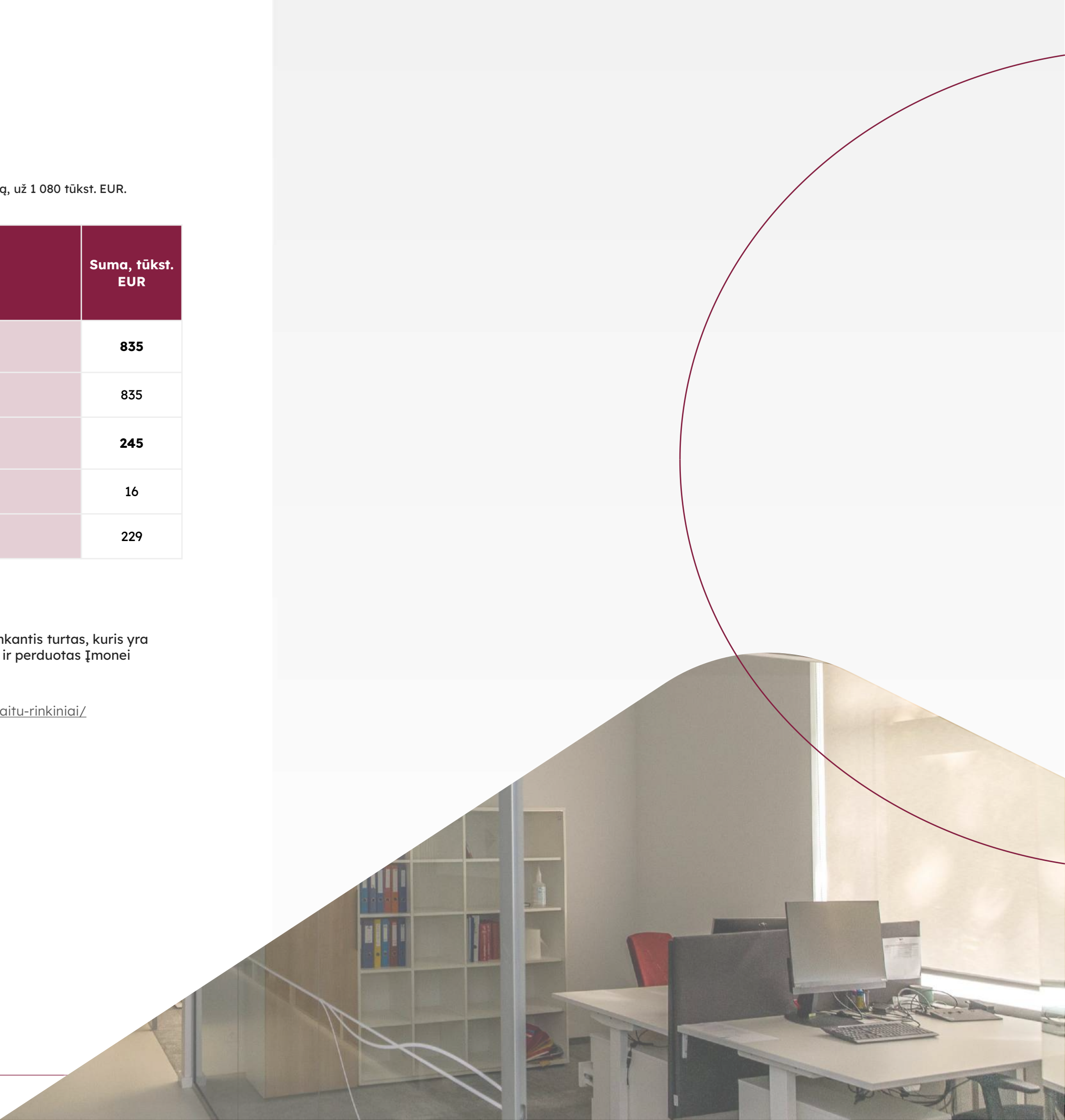
INVESTICIJOS

2021 m. buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 1 080 tūkst. EUR.

Ilgalaikis turtas 2021 m.	Suma, tūkst. EUR
Ilgalaikio materialaus turto įsigijimai, iš jų:	835
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	835
Ilgalaikio nematerialaus turto įsigijimai, iš jų:	245
Programinė įranga	16
Programinė įranga, įsigyta iš ES lėšų	229

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.

Daugiau informacijos pateikiama finansinėse ataskaitose:
<https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/>



Eil. Nr.	Strateginis projektas / programa	Statusas	Apimtis, m²	Preliminarus biudžetas, tūkst. EUR	Atlikti darbai 2021 m.	Numatoma įgyvendinimo data
1	Reabilitacijos centro Karaimų g. 73a, Trakuose rekonstrukcijos projektas	derinamas darbo projektas	2 665	4 903	Derinamas darbo projektas. Projekto vykdymas buvo sustabdytas dėl kilusių pastato konstrukcijų, buvo atliktos ekspertizės, kurių pagrindu baigiamas derinti darbo projektas ir papildomų darbų sąmatos.	2022 m. II ketv.
2	Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir kelių policijos pastato Sietyno g. 24 Vilniuje statybos projektas	vykdomi rangos darbai	9 763	15 800	Pasirašyta rangos sutartis, pradėti vykdyti kasybos darbai, baigiamas derinti darbo projektas.	2023 m. I ketv.
3	Ligoninės pastato Žygimantų g. 8, Vilniuje kapitalinio remonto projektas	vykdomi rangos darbai	4 118	4 718	Baigiami rangos darbai, 4 iš 6 aukštų perduoti ligoninės eksploatacijai. Koreguojamas darbo projektas dėl papildomų sklypo tvarkybos darbų.	2022 m. II ketv.
4	Specialiosios paskirties pastato (priešgaisrinio depo), R. Jankausko g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas	vykdomi rangos darbai	1 515	3 030	Pasirašyta rangos sutartis, pradėti vykdyti rangos darbai.	2022 m. II ketv.
5	Teismo pastato, esančio Laisvės pr. 79A, Vilniuje, rekonstravimas	baigti rangos darbai	697	1010	Baigiamieji rangos darbai.	2022 m. II ketv.
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	Baigiamieji rangos darbai, papildomai buvo vykdomi ESO darbai dėl galio didinimo.	2022 m. I ketv.
7	Vilniaus kongresų centras	statybos leidimo gavimas	-	-	Derinamas statybos leidimas, tačiau projekto įgyvendinimas sustabdytas.	-
8	Administracinės paskirties pastato, esančio T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje, rekonstravimas	vykdomi rangos darbai	6 310	12 724	Vykdomi baigiamieji rangos darbai.	2022 m. II ketv.
9	Pastato, esančio Naujoji g. 2, Alytuje, atnaujinimas (modernizavimas)	baigti rangos darbai	2 960	276	Baigti rangos darbai.	2022 m. II ketv.
10	Klaipėdos vyriausiojo policijos komisariato antžeminės stovėjimo aikštelės Kauno g. Klaipėda statyba	baigiamas rangos darbų pirkimas	5 250	5 310	Pasirašoma rangos darbų sutartis. Pirkimas buvo kartojamas du kartus.	2023 m. I ketv.
11	Administracinių patalpų Gedimino pr. 29, 31 Vilniuje remontas	baigiami projektavimo darbai	1 404	5 710	Baigiamas ruoštas techninis darbo projektas, suderinus galutinius poreikius su pastato nuomininkais.	2023 m. I ketv.
12	Pastato, esančio S. Nėries g. 4, Klaipėda, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	1 746	1 588	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
13	Pastato, esančio A. Vivulskio g. 11, Vilnius, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	3 105	2 395	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
14	Pastato, esančio Vasario 16-osios g. 60, Panevėžys, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	6 650	6 456	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
15	Pastato, esančio Atgimimo g. 24, Ignalina, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	1 086	939	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
16	Pastato, esančio Vytauto g. 28, Marijampolė, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	2 322	2 011	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
17	Pastato, esančio Ozo g. 4A, Vilnius, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	3 098	1 551	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
18	Pastato, esančio Jovarų g. 3, Kaunas, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	1 933	1 467	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
19	Pastato, esančio A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	4 075	2 525	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
20	Pastato, esančio J. Jablonskio g. 30, Anykščiai, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	1 116	980	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
21	Pastato, esančio Kalvarijų g. 147, Vilnius, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	4 510	3 472	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
22	Pastato, esančio V. Kudirkos g. 3, Radviliškis, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	806	410	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
23	Pastato, esančio A. Jakšto g. 1, Vilnius, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	2 920	2 444	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
24	Pastato, esančio Naikupės g, 27a, Klaipėda, atnaujinimas	baigiami projektavimo darbai	1 776	2 072	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
25	Pastato, esančio Šv. Gertrūdos g. 4, Kaunas, atnaujinimas	vyksta projektavimo darbai	2 172	1 680	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
26	Pastato, esančio Ežero g. 17, Šiauliai, atnaujinimas	vyksta projektavimo darbai	4 366	3 145	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
27	Pastato, esančio Lukiškių g. 2, Vilnius, atnaujinimas	vyksta projektavimo darbai	8 882	4 576	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
28	Pastato, esančio Vytauto g. 24, Klaipėda, atnaujinimas	vyksta projektavimo darbai	1 298	987	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
29	Pastato, esančio Vytauto g.24a, Klaipėda, atnaujinimas	vyksta projektavimo darbai	251	1 909	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
30	Pastato, esančio Kęstučio g. 2, Šilutė, atnaujinimas	vyksta projektavimo darbai	901	798	Suderinti klientų poreikiai, pasirašytos projektavimo sutartys, ruošiamas techninis darbo projektas	-
31	Pastato, esančio Vilniaus g. 265, Šiauliai, atnaujinimas	perkami projektavimo ir rangos darbai	844	693	Paruošti ir su VIPA suderinti pirkimo dokumentai, surinktas ir suderintas klientų poreikis.	-
32	Pastato, esančio Gedimino pr. 38, Vilnius, atnaujinimas	renkamas klientų poreikis	10 851	6 665	Derinamas klientų poreikis.	-
33	Pastato, esančio Mindaugo g. 12, Vilnius, atnaujinimas	renkamas klientų poreikis	11 938	8 344	Derinamas klientų poreikis.	-
Bendrai apimtis, m²			112 431			
Bendra vertė, tūkst. EUR				112 117		

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

Centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų tikslas – 2030 m. 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 atsižvelgus 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 parduotiną AVNT (165 tūkst. kv. m). Parduotinam AVNT priskirtinas nekilnojamasis turtas, kurį netikslinga atnaujinti ir kurio pardavimo lėšomis būtų kuriama arba palaikoma valdytiną AVNT portfelio vertė. Valdytinam AVNT priskirtinas nekilnojamasis 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 m. 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 m. investicijų prioritetai nurodyti lentelėje.

2021–2030 m. 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 ir patalpų atnaujinimo projektai	78	62 817	2021–2024 m.
Pastatų Vilniuje, Studentų g. 45A ir Lukiškių g. 2, atnaujinimas	4	2 110	2021–2022 m.
Lietuvos Respublikos vadovybės apsaugos tarnybos administracinės paskirties pastato Vilniuje, T. Ševčenkos g. 13, atnaujinimas	5	10 420	2021–2022 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	15 000	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	266	216 347	



Bendra preliminarai 10 metų AVNT atnaujinti reikalingų investicijų suma –

~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 teisės 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 grynasis pelnas (nuostoliai)

pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)

paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje;

pervedimai iš rezervų

paskirstytinasis 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

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos (Lietuvos Respublikos finansų ministerijos).

2021 m. į Valstybės biudžetą sumokėta 21,2 tūkst. EUR pelno įmoka (2020 m. sumokėta 20,3 tūkst. EUR).

2020 m.



20,3 tūkst. EUR

2021 m.



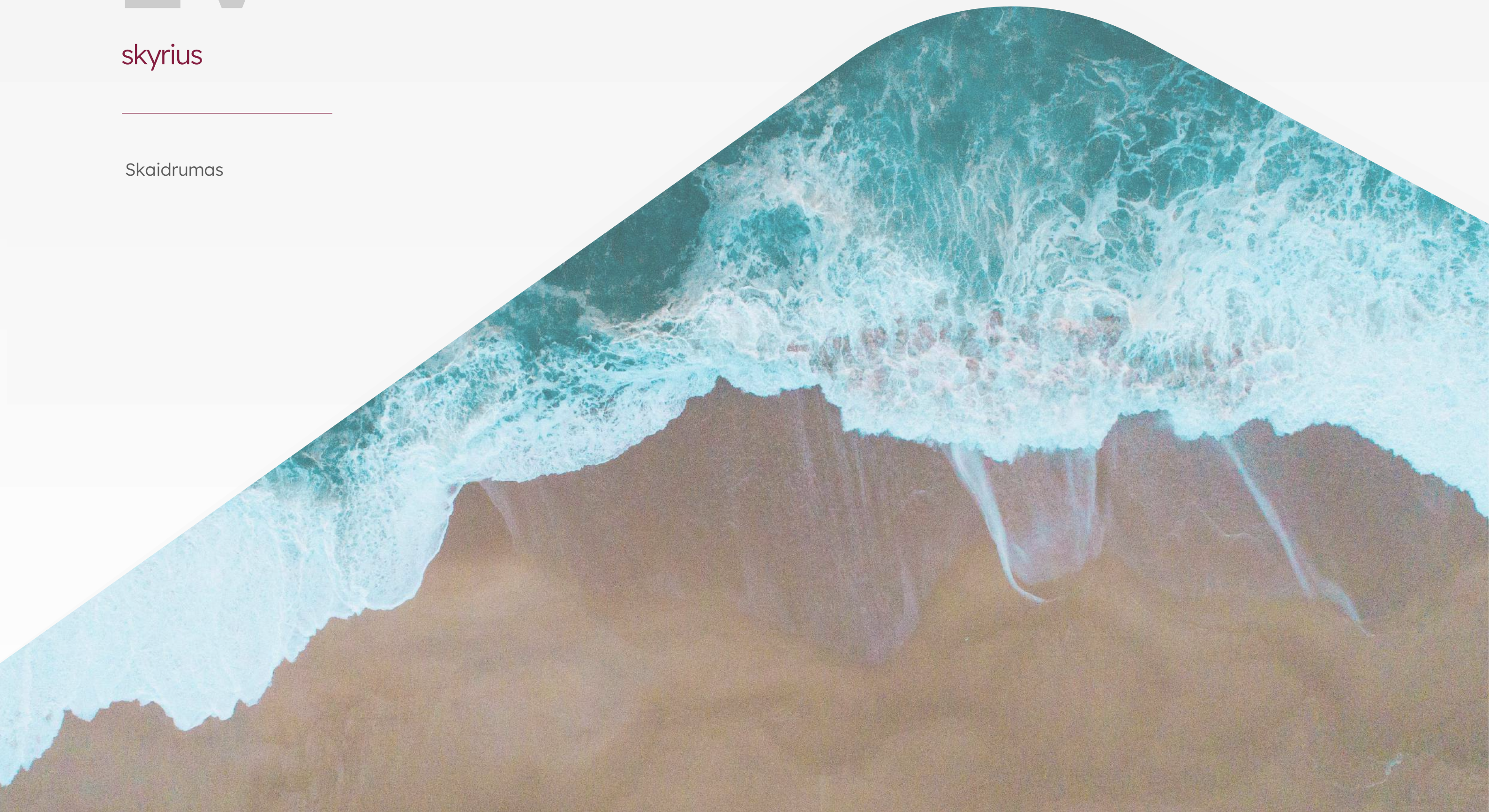
21,2 tūkst. EUR



IV

skyrius

Skaidrumas



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 2020 m. kovo 16 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-95 „Dėl privačių interesų deklaravimo“. Vadovaujantis šiuo įsakymu privačius interesus privalo deklaruoti įmonės darbuotojai.

Įmonės valdybos 2021 m. balandžio 6 d. nutarimu Nr. SK2-41 buvo patvirtintas Valstybės įmonės Turto banko Etikos kodeksas, kuris nustatė veiklos vertybinius principus, profesines darbuotojų ir Turto banko valdybos narių elgesio nuostatas, kuriomis Turto banke dirbantys asmenys ir kolegialaus organo nariai vadovaujasi atlikdami jiems priskirtas funkcijas.

Korupcijai atspari aplinka įmonėje kuriama vadovaujantis LR Korupcijos prevencijos įstatymu, Korupcijos prevencijos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2007 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1K-261 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2019 m. balandžio 10 d. įsakymo Nr. 1K-115 redakcija) bei Įmonės Etikos kodekse išdėstytomis nuostatomis.

2020 m. kovo 19 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-100 yra patvirtintas Informacijos apie pažeidimus valstybės įmonėje Turto banke pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymą teikimo tvarkos aprašas, kuris nustato informacijos apie Įmonėje galimai rengiamus, padarytus ar daromus pažeidimus teikimo, informacijos apie pažeidimus priėmimo Turto banke veikiančiu vidiniu informacijos apie pažeidimus teikimo kanalu, jos vertinimo ir sprendimų priėmimo tvarką.

Įmonėje formuodami dovanų politiką atsižvelgiame į Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos rekomendacines gaires Dėl dovanų ir paslaugų priėmimo ribojimų ir Specialiųjų tyrimų tarnybos parengtą Įstaigos dovanų, gautų pagal tarptautinį protokolą ar tradicijas, taip pat reprezentacijai skirtų dovanų perdavimo, vertinimo, registravimo, saugojimo ir eksponavimo tvarkos aprašą. Įmonės darbuotojai, vykdydami savo pareigas, netoleruoja ir nepriima jokių dovanų, išskyrus ne didesnės nei 75 Eur vertės dovanas pagal tarptautinį protokolą ar tradicijas, kurios įprastai yra susijusios su tarnybinėmis pareigomis, taip pat dėl reprezentacijai skirtų dovanų su valstybės, įmonės ir kitokia simbolika arba kai paslaugomis yra naudojamosi tarnybiniais tikslais.

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 neleistinų, konkurenciją ribojančių veiksmų. Įmonėje galioja Viešųjų pirkimų organizavimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2014 m. sausio 14 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-8.

Įmonė vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių įstatymo bei Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo, patvirtinto 2010 m. liepos 14 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu 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 pavaduotojų 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 2021 m. Įmonė neturėjo pajėgumų Tarptautinių apskaitos standartų diegimui, todėl 2021 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, nuostatas. 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://turtas.lt/teisine-informacija/atviri-duomenys/>).

Visais čia skelbiama 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 Lietuvos Respublikos 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



Mindaugas Sinkevičius

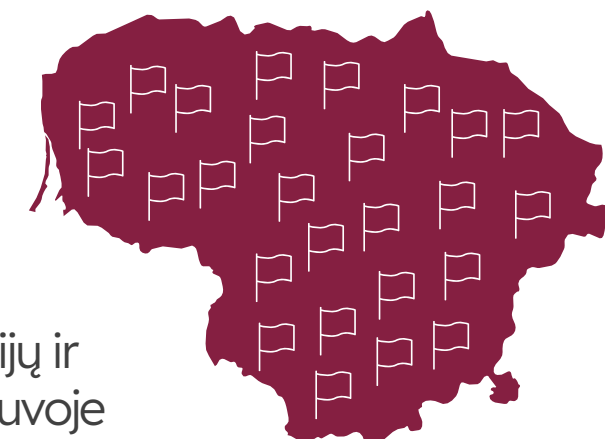


2021 M. REZULTATAI

Valdomas administracinis valstybės nekilnojamasis turtas (AVNT)

2021 m. pabaigoje – **703 tūkst.** kv. m, vertė – **285** mln. EUR

2020 m. pabaigoje – **665 tūkst.** kv. m, vertė – **370** mln. EUR



140 klientų –
valstybės institucijų ir
įstaigų visoje Lietuvoje

Įvykdyti NT pardavimai

2021 m.
1 242 aukcionai, 596 objektai



50,8 mln. EUR

2020 m.
1 542 aukcionai, 564 objektai



19,5 mln. EUR

Klientų pasitenkinimas turto valdymo paslaugomis (NPS indeksas)

2021 m. **47**

2020 m. **26**

2021 m. AVNT modernizacija ir remontai



Suremontuota apie
7 tūkst. kv. m AVNT ploto

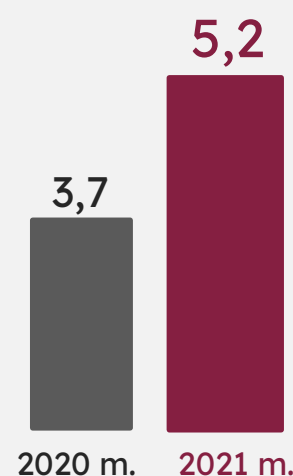


Darbo sąlygos pagerintos
~360 viešojo sektoriaus darbuotojų



20 AVNT objektų projektavimo
ir rangos darbai

Išieškota skolų, mln. EUR



Gauta pajamų, mln. EUR



Patirta sąnaudų, mln. EUR



EBITDA

2021 m.
7,9 mln. EUR

2020 m.
3,8 mln. EUR

2021 m. Privatizuotos valstybės įmonių akcijos



2 sandoriai –
10,1 mln. EUR