



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

**2022 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIS
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**





2022 M. BIRŽELIO 30 D. BALANSAS

2022-01-01 – 2022-06-30

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		353 150 126	349 365 426
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	304 788	395 947
1.1.	Plėtos darbai		-	-
1.2.	Programinė įranga		255 273	341 151
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		26 267	47 395
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		23 248	7 401
1.5.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	350 301 286	346 348 354
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 460 342	1 483 759
2.3.	Mašinos ir įrengimai		-	-
2.4.	Transporto priemonės		3 622	6 035
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		1 496 921	1 216 544
2.6.	Investicinis turtas	3.2	327 506 235	326 905 252
2.6.1.	Žemė		41 375 434	40 968 667
2.6.2.	Pastatai		286 130 801	285 936 585
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		19 834 166	16 736 764
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	2 539 189	2 539 566
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		1 607	1 984
3.2.	Kitas finansinis turtas		2 537 582	2 537 582
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		4 863	81 559
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	4 863	81 559
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		127 066 316	137 656 696
1.	ATSARGOS	3.4	55 460 963	56 457 264
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		174 549	113 255
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		11 908 332	9 257 166
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Biologinis turtas		-	-
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	43 328 384	47 040 678
1.7.	Sumokėti avansai		49 698	46 165
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	7 486 454	6 686 430
2.1.	Pirkėjų skolos		5 052 058	4 521 681
2.2.	Kitos gautinos sumos		2 434 396	2 164 749
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		---	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.6	64 118 899	74 513 002
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	525 479	444 825
TURTAS IŠ VISO:			480 741 921	487 466 947



NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		350 289 522	350 320 495
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	4 871 160	4 871 160
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS		-	-
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	344 313 115	342 078 841
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
5.	REZERVAI	3.10	726 270	630 121
5.1.	Privalomas		498 322	498 322
5.2.	Kiti rezervai		227 948	131 799
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	378 977	2 740 373
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		64 070	2 740 373
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		314 907	--
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	11 061 209	9 500 894
F.	ATIDĖJINIAI		32 999	106 726
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		20 923	35 090
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		12 076	71 636
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		119 073 214	127 509 186
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	65 475 811	64 604 243
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	2 276 040	1 413 956
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		63 199 771	63 190 287
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	53 597 403	62 904 943
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		44 525 779	51 078 523
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		71 608	73 279
2.3.	Gauti avansai		819 672	1 350 049
2.4.	Skolos tiekėjams		4 581 046	6 674 692
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	614 252
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		1 314 986	879 445
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		2 284 312	2 234 703
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		284 977	29 646
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:			480 741 921	487 466 947

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė



2022 M. BIRŽELIO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2022-01-01 – 2022-06-30
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		12 202 620	9 823 580
2.	Pardavimo savikaina		(8 833 314)	(6 561 934)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	3 369 306	3 261 646
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(3 317 144)	(1 872 095)
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.18	-	-
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.18	28 321	25 500
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	67 616	45 632
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.18	(7 333)	(493)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIŠ APMOKESTINIMĄ		140 766	1 460 190
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(76 696)	25 575
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		64 070	1 485 765

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė



2022 M. BIRŽELIO 30 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2022-01-01 – 2022-06-30

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Turto, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas				Nepaskirstytas iš pelnas (nuostoliai)	Iš viso
					Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privaloma s rezervas	Kiti rezervai		
1.	Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 807 412	---	298 638 425	---	---	498 322	128 059	24 931	304 097 149
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									---
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas									---
4.	Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 807 412	---	298 638 425	---	---	498 322	128 059	24 931	304 097 149
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)	-	-	-	-	-	-	-	2 740 373	2 740 373
9.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	-	(21 191)	(21 191)
10.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
11.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	43 440 416	-	-	-	-	-	43 440 416
12.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	3 740	(3 740)	---
13.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
14.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	63 748	-	-	-	-	-	-	-	63 748



15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 871 160	-	342 078 841	-	-	498 322	131 799	2 740 373	350 320 495
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)	-	-	-	-	-	-	-	64 070	64 070
20.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	-	(2 329 317)	(2 329 317)
21.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
22.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	2 234 274	-	-	-	-	-	2 234 274
23.	Sudarytri rezervai	-	-	-	-	-	-	96 149	(96 149)	---
24.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	344 313 115	---	---	498 322	227 948	378 977	350 289 522

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė



2022 M. BIRŽELIO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2022-01-01 – 2022-06-30

(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)		64 070	1 485 765
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		2 498 364	2 253 476
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-	-
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(64 190)	(44 668)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		(1 667 529)	(16 135 249)
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		(2 535 598)	3 412
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		76 696	(25 575)
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		999 834	14 172 172
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(3 100 935)	(4 632 045)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(530 377)	(1 523 563)
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(269 647)	(1 070 274)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(80 654)	109 437
1.14.	Atidėjamų padidėjimas (sumažėjimas)		(73 727)	(10 002)
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)		(2 624 023)	628 570
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(614 252)	(19 739)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		435 541	265 366
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		49 609	(126 545)
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		255 331	826 214
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(7 181 487)	(3 843 248)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai		-	-
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(1 245 296)	(208 685)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		-	-
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	-
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	3 704
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		(1 245 296)	(204 981)

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai	-	-
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(2 425 466)	(24 931)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas	(96 149)	(3 740)
3.1.2.	Iš valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(2 329 317)	(21 191)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	458 146	48 808
3.2.1.	Paskolų gavimas	417 502	8 200
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	-	-
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(23 546)	(4 060)
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	67 616	46 256
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(3 426)	(1 588)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(1 967 320)	23 877
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	-	-
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(10 394 103)	(4 024 352)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	74 513 002	64 181 799
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	64 118 899	60 157 447

Generalinis direktorius



Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė



Daiva Mikulėnė



2022 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIO FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

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

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

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

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-03, Nr. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973; TAR 2017-07-12 Nr. 12061; TAR, 2019-07-27 Nr. 12172). Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nustatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones - Valstybės turto fondą ir Turto banką. Valstybės įmonė Valstybės turto fondas buvo reorganizuota prijungimo būdu prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko. Reorganizavimo metu prie Įmonės prijungta valstybės įmonė Valstybės turto fondas, kuri po reorganizavimo pasibaigė, o jos teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas perėjo Įmonei. Įmonės įstatai 2014 m. rugsėjo 30 d. patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-300 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2019 m. rugsėjo 30 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.

2022 m. I pusmetį vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 224 darbuotojai (2021 m. I pusmetį - 214). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	37	42
Specialistai	187	172
Iš viso	224	214

*Įmonės pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams priskiriamos pareigybės: generalinis direktorius, jo pavaduotojas, departamentų direktoriai, skyrių vadovai, grupių vadovai (nuo 2020m.), 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 Finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (LFAS) 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 eurais (EUR).

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 reorganizavimo dalyvavusios Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių verčių.

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

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina didesnė nei 500 eurų, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kilnojamąsias kultūros vertybes ir transporto priemones, priskiriamas 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 atskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis, jei tokie remonto darbai nepagerina naudingųjų turto savybių ir nepailgina naudingo tarnavimo laiko, o tik palaiko tinkamą jam eksploatuoti būklę.

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

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

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

Žemei nusidėvėjimas neskaiciuojamas.

2.5. Finansinis turtas

Finansinis turtas klasifikuojamas į šias kategorijas: finansinis turtas tikrąja verte, kurio tikrosios vertės pokyčiai pripažįstami pelnu arba nuostoliais; iki termino dienos laikomos investicijos; skirtas parduoti finansinis turtas; 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.

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 laikotarpiu:

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

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

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

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

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

Su atsargų įsigijimu susijusiomis išlaidomis laikomos jų transportavimo, paruošimo naudoti išlaidos, visi su pirkimu susiję mokesčiai, rinkliavos (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), atimant pirktų atsargų nukainojimo ir pirkimo metu suteiktų nuolaidų sumas. Nustatant atsargų įsigijimo savikainą, prie pirkimo kainos 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^o 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 perduoti valstybės nekilnojamojį turtą.

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 perduotą turtą priklausomai nuo jų grąžinimo grafiko paskirstytos į ilgalaikį ir trumpalaikį turtą.

Per 1997 m. ir 1998 m. už Vyriausybės vertybinius popierius (toliau - VVP) bankams restruktūrizuoti Įmonė išpirkė 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 valdytojų susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o perduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose valstybės turto valdytojų už lėšas gautas pardavus perduotą perduoti valstybės nekilnojamojį 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 įskaitomos 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 perduotą atnaujinamą turtą arba lėšomis, skirtomis finansuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą arba kitais sutartyse su valstybės turto valdytojais nurodytas finansavimo šaltiniais.

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

Jeigu susitarimo vykdymo rezultatai gali būti patikimai įvertinti, su susitarimu susijusios pajamos ir išlaidos turi būti pripažįstamos pajamomis ir sąnaudomis, atsižvelgiant į susitarimo darbų įvykdymo lygį balanso datą ir susitarime nustatytą atlygio VĮ Turto bankui 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 sutartį Įmonei perdavė administruoti dalį paskolų, suteiktų iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir dalį valstybės garantijų. Už paskolų administravimą Vyriausybės nustatyta tvarka Įmonei mokamas atlygis.

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

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

Vadovaudamasis Mokesčių administravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2002 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. 46 patvirtinta Mokestinės nepriemokos bei importo ir eksporto mokesčių ir muitų, baudų ir delspinigių išieškojimo perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir garantų neišieškotus importo ir eksporto muitus ir mokesčius, su jais susijusias baudas, delspinigius ir palūkanas, kai jų suma yra nekintama ir teismo patvirtinta kaip kreditoriaus reikalavimas įmonės bankroto arba įmonės restruktūrizavimo byloje. Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į įmonių mokestines 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, mokestinės nepriemokos reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005-2017 m. tokių reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

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

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

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartį Įmonės perimtas turtas, kurio tikroji vertė perėmimo metu ir vėliau nenustatyta ir dėl kurio neprisiimti įsipareigojimai atsilųginti 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 sutartis Įmonės perimto turto ir turtinių įsipareigojimų susijusių su šiuo turtu balansinės sąskaitos neįtraukiamos į Įmonės balanso turto, įsipareigojimų ir savininko nuosavybės straipsnius, o atskleidžiamos aiškinamojo rašto pastabose.

2.13. Užsienio valiuta

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

2.14. Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami tuomet, kai dėl praeities įvykių Įmonė turi dabartinį teisinį arba konstruktyvų įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui Įmonei 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 tikrąją 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, perleidžiamos ar kiek vertė sumažėja su šiomis dotacijomis susijęs turtas ir pelno (nuostolių) ataskaitoje mažinamas atitinkamų sąnaudų straipsnis.

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

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

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

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

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

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

2.18. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

2022 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 mokestinio pagrindo ir jų apskaitinės vertės finansinių ataskaitų sudarymo tikslais. Atidėto 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 mokestinių nuostolių perkėlimo ir tik tokia apimtimi, kokia Įmonė pagrįstai tikisi ateityje uždirbti pakankamai apmokestinamojo pelno, kurio pakaks laikiniams skirtumams panaudoti.

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

2.19. Pelno įmoka

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

2.20. Palyginamieji skaičiai

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

2.21. Po ataskaitiniai įvykiai

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

2.22. Neapibrėžtumai

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

2.23. Klaidos

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

2.24. Vadovybės įvertinimai

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

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

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (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 skolos 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 nereikšminga.

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

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

Įmonės veikloje galima operacinė rizika dėl darbuotojų neatliktų ar netinkamai atliktų funkcijų, dėl informacinės sistemos veiklos sutrikimų ir dėl išorės veiksmų. 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 2022 metų I pusmetį vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrėdama skolas.

3. Aiškinamojo rašto pastabos

3.1. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

Eurai	Plėtos darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2020 m. gruodžio 31 d.	---	---	118 530	707 819	226 758	1 053 107
Įsigyta per 2021 m.	-	-	8 260	229 450	7 400	236 850
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	---
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	126 790	937 269	234 158	1 298 217
Įsigyta per 2022 m.	-	-	-	-	15 847	15 847
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta (-)	-	-	-	(66 639)	-	(66 639)
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2022 m. birželio 30 d.	---	---	126 790	870 630	250 005	1 247 425
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
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)
Amortizacija per 2021 m.	-	-	(21 128)	(85 841)	-	(106 969)
Nurašyta	-	-	-	66 602	-	66 602
Perduota	-	-	-	-	-	---
2022 m. birželio 30 d.	---	---	(100 523)	(615 357)	(226 757)	(942 637)
LIKUTINĖ VERTĖ						
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
2022 m. birželio 30 d.	---	---	26 267	255 273	23 248	304 788

2022 m. 6 mėnesių pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 33 887 EUR (2021 m. 48 176 EUR) įtrauktos į sąnaudas.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2022 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga ir licencijos	369 566	419 406
Kitas nematerialusis turtas	283 779	226 758
Iš viso	653 345	646 164

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, priskiriamas 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 neskaičiuojamas.



Ilgalaikis materialus turtas

Eurai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	Investicinis turtas			Sumokėti avansai	Iš viso
					Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		
ĮSIGIJIMO VERTĖ									
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
Išigyta	-	-	-	809 949	15 755 611	28 488 625	(56 303)	-	44 997 882
Vertės didinimas	-	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
Išigyta	-	-	-	450 056	514 713	1 155 463	870 307	-	2 990 539
Vertės didinimas	-	-	-	-	8	922 253	-	-	922 261
Ruošiamas naudoti	-	-	-	10 827	-	-	-	-	10 827
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	3 097 402	3 097 402
Nurašyta (-)	-	-	-	(10 926)	-	(17 491)	(1 333)	-	(29 750)
Parduota (-)	-	-	-	-	(124 035)	(195 524)	-	-	(319 559)
Perduota (-)	-	-	-	(45 185)	(24 963)	(266 700)	-	-	(336 848)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	-	51 059	184 316	-	-	235 375
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	(10 015)	(288 966)	-	-	(298 981)
2022 m. birželio 30 d.	---	2 413 072	84 170	2 413 036	41 414 278	298 468 201	1 672 990	19 834 166	366 299 913
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
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
2021m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(38 844)	(266 343)	---	---	(305 187)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Nurašyta	-	-	-	-	-	17 491	-	-	17 491
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	34 210	-	-	34 210
2022 m. birželio 30 d.	---	---	---	---	(38 844)	(214 642)	---	---	(253 486)

**SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS**

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)
Priskaityta už laikotarpį	-	(23 417)	(2 413)	(180 488)	-	(2 119 962)	(124 142)	-	(2 450 422)
Nurašyta	-	-	-	10 918	-	-	259	-	11 177
Parduota	-	-	-	-	-	8 110	-	-	8 110
Perduota	-	-	-	45 175	-	10 377	-	-	55 552
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	5 548	-	-	5 548
2022 m. birželio 30 d.	---	(952 730)	(80 548)	(916 115)	---	(13 429 708)	(366 040)	---	(15 745 141)
LIKUTINĖ VERTĖ									
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
2022 m. birželio 30 d.	---	1 460 342	3 622	1 496 921	41 375 434	284 823 851	1 306 950	19 834 166	350 301 286

2022 m. birželio 30 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 2 396 007 EUR (2021 m.: 2 183 884 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose, o 6 260 EUR (2021 m.: 6 468 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisės naudotis materialiuoju turtu.

Įmonės ilgalaikis materialus turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Ilgalaikį materialųjį investicinį turtą sudaro nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise. Perkvalifikavimo dalyje parodytas investicinis turtas, kuris perkeliamas iš Ilgalaikio turto skirtą pardavimui po to, kai žemės sklypas, priskirtas parduotam nekilnojamam turtui, negali būti parduodamas, o sudaroma žemės sklypų nuomos sutartis arba laikina žemės nuomos sutartis ir pasirašomas žemės sklypo perdavimo - priėmimo aktas arba tada, kai turtas, kurį Įmonės valdo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, išbraukiamas (įtraukiamas) iš (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	17 628 863	18 945 289
Iš viso:	17 628 863	18 945 289
Perduotas panaudai turtas		
Žemė	7 114 983	7 384 977
Pastatai	3 481 951	3 926 537
kitas turtas	-	-
Iš viso:	10 596 934	11 311 514
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
Pastatai	883 629	864 890
Iš viso:	883 629	864 890
Centralizuota nuoma		
Pastatai	220 123 776	216 305 893
kitas turtas	299 212	345 605
Iš viso:	220 422 988	216 651 498
Laisvas turtas		
Žemė	34 260 451	33 583 690
Pastatai	42 705 632	45 332 117
kitas turtas	1 007 738	216 254
Iš viso:	77 973 821	79 132 061
Iš viso nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto:	327 506 235	326 905 252

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

- Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 ir 15 straipsniai;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 3 d. nutarimu Nr. 1890 „Dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“;
- 2014 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu dėl 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 visiškai nusidėvėjusio turto sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2021 m. ir 2022 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	55 212	55 212
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	525 991	538 115
Iš viso	626 233	638 357

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

Įmonė 2022 m. birželio 30 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas ar jam būtų taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.

3.3. Ilgalaikis finansinis turtas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Po vienerių metų gautinos sumos:	1 607	1 984
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirkto paskolos</i>	---	---
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	1 607	1 984
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	---	---
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už perduotą turtą</i>	---	---
Kitas finansinis turtas:	2 537 582	2 537 582
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	---	---
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	2 537 582	2 537 582
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	2 539 189	2 539 566

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

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

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	174 549	113 255
Nebaigtos vykdyti sutartys:	11 908 332	9 257 166
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	<i>11 858 358</i>	<i>9 207 254</i>
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	<i>49 974</i>	<i>49 912</i>
Pirktos prekės skirtos perparduoti	--	---
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	43 328 384	47 040 678
<i>Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti</i>	<i>29 740 135</i>	<i>35 905 356</i>
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	<i>11 993 929</i>	<i>10 823 531</i>
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	<i>1 594 320</i>	<i>311 791</i>
Išankstiniai apmokėjimai	49 698	46 165
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	55 460 963	56 457 264

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 2022 m. I pusmetį. neįtakojo įmonės sąnaudų, 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	14 798	9 257 166	110	179 828	129 446	69 727 360	568 820	79 877 528
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	8 865	11 908 332	-	211 221	138 467	64 232 178	568 829	77 067 892
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(151 292)	(59 526)	(23 061 901)	(568 820)	(23 841 649)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	(124 353)	(59 661)	(21 314 628)	(568 820)	(22 067 462)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	14 798	9 257 166	-	28 536	69 920	46 665 459	-	56 035 879
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	8 865	11 908 332	-	86 868	78 806	42 917 550	9	55 000 430
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	-	-	-	-	-	-

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	6 075 585	6 387 214
pastatai	5 341 898	5 958 834
Iš viso:	11 417 483	12 346 048
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	8 580 056	9 313 598
pastatai	9 739 643	11 222 997
kitas turtas	2 953	2 940
Iš viso:	18 322 652	20 539 535
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	787 484	688 860
pastatai	11 111 195	10 030 142
kitas turtas	2 940	2 940
akcijos	92 310	101 589
Iš viso:	11 993 929	10 823 531
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	1 581 293	-
kitos akcijos	13 027	311 791
Iš viso:	1 594 320	311 791
Perimtas parduotinas turtas skirtas skoloms degti		
Pastatai	-	3 019 773
Iš viso:	---	3 019 773
Iš viso parduoti ar privatizuoti skirto turto vertė:	43 328 384	47 040 678

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2022 m. I pusmetį, ir 2021 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	5 052 058	4 521 681
Kitos gautinos sumos:	2 434 396	2 164 749
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	-	37 990
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	-	-
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	281 769	16 555
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	1 992 046	1 544 053
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	-	-
<i>Kitos gautinos sumos</i>	160 581	566 151
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	7 486 454	6 686 430

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	14 595 276	23 108 340
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	48 571 974	51 058 216
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	951 649	346 446
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	64 118 899	74 513 002

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	279 845	282 218
Sukauptos pajamos:	245 634	162 607
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimų pripažintą patirtų sąnaudų pagrindą</i>	<i>245 634</i>	<i>162 607</i>
<i>Gautinos pajamos už perskačiuotą atlygį</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
	525 479	444 825

3.8. Nuosavas kapitalas

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

2017 m. birželio 28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.514 priėmus sprendimą perduoti Įmonės turtą Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai sumažintas Įmonės savininko kapitalas 168,83 eurų suma ir 2018 12 31 sudarė 4 982 382,50 eurų. 2019 m. ir 2020 m. I pusmetį savininko kapitalo pokyčių nebuvo.

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

2021 m. sausio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.5 priimtas sprendimas registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą 63 748 eurų suma ir 2022 06 30 sudarė 4 871 160 eurų.

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	41 252 030	300 020 411	806 400	342 078 841
Įsigyta	514 713	1 155 463	870 307	2 540 483
Perduota (-)	(24 963)	(256 323)	-	(281 286)
Išregistruota (-)	-	-	(1 074)	(1 074)
Perklasifikavimai (+)	51 059	184 316	-	235 375
Perklasifikavimai (-)	(10 015)	(249 209)	-	(259 224)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	41 782 824	300 854 658	1 675 633	344 313 115

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 2021 metais ir 2022 m. I pusmetį 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, 2022 m. birželio 30 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šie rezervai (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nebuvo pervedami į paskirstytinį pelną.

3.11. Dotacijos

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija / nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija turtui	69 921	10 978	---	(2 093)	-	78 806
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti	7 819 925	1 625 274	-	-	-	9 445 199
Dotacijos susijusios su daugiabučių namų modernizavimu (valstybės parama)	-	4 926	(849)	-	-	4 077
Subsidijos sąnaudų kompensavimui	-	-	-	-	-	-
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui sąnaudoms kompensuoti	-	147 293	(147 293)	-	-	-
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (458 nutarimas)	1 160 207	-	-	-	(48 155)	1 112 052
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	320 042	359	(77 774)	-	-	242 627
Gautos subsidijos	130 799	98 744	(51 095)	-	-	178 448
Iš viso:	9 500 894	1 887 574	(277 011)	(2 093)	(48 155)	11 061 209

3.12. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2021 m. ir 2022 m. I pusmetį yra pateikti žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	76 696	(25 575)
Pelno mokestis iš viso	76 696	(25 575)

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniesiems skirtumams panaudoti. 2022 m. birželio 30 d. Įmonėje buvo 668 680 EUR (2021 metais -543 727 EUR) laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

Įskaitytieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai 2022-06-30, kuriems nebuvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, EUR	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, EUR
Mokestiniai nuostoliai	32 422	15	4 863
Iš viso	32 422		4 863

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 nekilnojamojo turto turtą.

Igyvendindama 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. Maksimalus šios paskolos grąžinimo terminas 240 mėn. nuo sutarties įsigaliojimo datos.

2022 m. gegužės 9 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija 404 961 eurų sumai, paskolos grąžinimo terminas 114 mėn. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	-	-
Ilgalaikės paskolos	1 889 005	1 413 956
Kitos ilgalaikės paskolos	387 035	-
Trumpalaikės paskolos	-	-
Paskolų iš viso	2 276 040	1 413 956

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	71 608	73 279
Paskolų iš viso	71 608	73 279

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 mėtus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos	-	2 276 040	2 276 040
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus	-	4 435	4 435
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	-	58 596 778	58 596 778
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą	-	11 417 483	11 417 483
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turtą	-	18 163 099	18 163 099
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą	-	1 594 320	1 594 320
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą	-	11 414 953	11 414 953
Įsipareigojimai FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui	-	4 602 993	4 602 993
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*	-	231 478	231 478
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	-	149 210	149 210
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	-	345 572	345 572
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	48 067	-	48 067
Valstybės išdui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	143 897	-	143 897
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamoju turtu	-	962 055	962 055
Įsipareigojimai kredito įstaigoms	71 608	-	71 608
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	51 210	-	51 210
Skolos tiekėjams	4 581 046	-	4 581 046
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai	819 672	-	819 672
Kiti finansiniai įsipareigojimai	3 599 298	-	3 599 298
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	9 314 798	109 758 416	119 073 214

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2022 m. I pusmetį Įmonėje dirbo 1 vadovas (2021 m.: 1), kuris vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriamas vadovaujantiems darbuotojams. 2022 m. I pusmetį ir 2021 m. vadovaujantiems darbuotojams bei valdybos nariams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	39 473	34 710
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus	-	-
Išieitinės kompensacijos	-	-
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	-	-
Atlygis valdybos nariams	17 120	17 613
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	56 593	52 323

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.

3.16. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis už skolų valstybei išieškojimą	140 404	161 454
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	521 343	482 123
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	174 874	104 619
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	3 122 106	2 087 548
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomos ir priežiūros paslaugas	5 982 575	5 857 912
Nuomos pajamos	2 183 426	984 396
Kitos pajamos	77 892	145 529
Pardavimo pajamos iš viso	12 202 620	9 823 580
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusių sąnaudos	2 634 744	2 595 279
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	1 824 002	1 734 275
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	3 115 496	1 453 083
Vertinimo sąnaudos	31 081	-
Turto pardavimo sąnaudos	35 311	37 927
Kitos tiesioginės sąnaudos	623 587	273 266
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	57 382	79 843
Kitos netiesioginės sąnaudos	511 711	388 261
Pardavimų savikaina iš viso	8 833 314	6 561 934
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	3 369 306	3 261 646

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 susijusių sąnaudos	1 156 681	560 077
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	521 711	393 724
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	713 032	957 804
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	-	---
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	95 269	45 634
Suformuotų rezervų sąnaudos	1 417 044	170 501
Kitos sąnaudos	(34 791)	331 771
Kompensuotos sąnaudos	(551 802)	(587 417)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	3 317 144	1 872 095

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Teismų priteistos procesinės palūkanos		1 907
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	23 122	21 264
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	-	-
Kitos pajamos	-	586
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	-	-
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	5 199	-
Baudų ir delspinigių pajamos	67 616	45 632
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos		1 743
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	95 937	71 132
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis	-	-
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	-	-
Baudų ir delspinigių sąnaudos	2 168	-
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	5 165	493
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	7 333	493
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	88 604	70 639

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	3 542 323	2 992 644
Socialinio draudimo įmokos	63 992	54 284
Suakaupto atostogų rezervo pokytis	140 287	165 116
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	2 526	2 986
Išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(35 892)	2 357
Socialinio draudimo įmokų nuo išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(635)	42
Kintamosios atlygio dalies (KAD) kaupimai	208 072	164 417
Socialinio draudimo nuo KAD kaupimai	3 743	2 979
Atlygis valdybos nariams	17 120	8 958
Atlygio valdybos nariams kaupimai	-	10 000
Darbuotojams priteistos darbo užmokesčio sumos	-	-
Iš viso	3 941 536	3 403 343

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 pašalpų rezervą finansinių ataskaitų sudarymo dienai pensinio amžiaus sukausiems darbuotojams.

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	1 155	1 155
Iš viso	1 155	1 155

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, valdydama 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 neprisima 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 garantijas	12 081 705	65 990 199
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	50 969	51 020
Finansų ministerijos perleistas reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	46 167	46 167
Finansų ministerijos perleistas reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	13 909	14 077
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistas reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	1 820 681	6 352 106
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	36 905 305	41 300 086
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	13 562 401	13 550 360
Finansų ministerijos perleistas reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	37 136	73 736
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	15 579 442	19 378 268
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	80 097 715	146 756 019
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	80 097 715	146 756 019



Valstybės įmonė Turto bankas

2022 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2022 m. rugpjūčio 2 d.

3.22. Segmentai

Ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų 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	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kita veikla	Iš viso
Pajamos	164 446	175 114	2 471 433	1 017 289	532 594	5 972 725	1 925 483	0	39 475	12 298 557
Sąnaudos	(133 177)	(163 434)	(2 007 691)	(910 104)	(492 973)	(6 000 770)	(2 168 636)	(7 021)	(273 985)	(12 157 791)
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	2 132	2 885	29 163	8 013	7 371	1 715 214	655 958	7 021	75 217,00	2 502 975
Pelnas prieš mokesčius	31 269	11 680	463 743	107 184	39 620	(28 045)	(243 153)	(7 021)	(234 511)	140 766
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	(76 696)	(76 696)
Grynasis pelnas	31 269	11 680	463 743	107 184	39 620	(28 045)	(243 153)	(7 021)	(311 207)	64 070
EBITDA	33 401	14 565	492 905	115 197	46 992	1 687 169	412 806	0	(170 677)	2 632 358

Praėjęs ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų 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	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kita veikla	Iš viso
Pajamos	182 914	107 735	1 886 364	570 764	482 820	5 857 991	762 866	0	44 829	9 896 284
Sąnaudos	(152 661)	(97 775)	(1 441 655)	(508 988)	(431 707)	(3 837 066)	(1 792 690)	(7 744)	(165 807)	(8 436 093)
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	3 773	2 428	27 938	7 509	8 354	1 680 297	482 540	40 637	-	2 253 476
Pelnas prieš mokesčius	30 254	9 960	444 709	61 776	51 112	2 020 925	(1 029 824)	(7 744)	(120 977)	1 460 191
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	25 575	25 575
Grynasis pelnas	30 254	9 960	444 709	61 776	51 112	2 020 925	(1 029 824)	(7 744)	(95 402)	1 485 766
EBITDA	34 027	12 387	472 647	69 285	59 466	3 701 222	(547 284)	6 247	(120 977)	3 687 021

*Kitos teisės aktais priskirtos veiklos: Valstybės turto įsigijimo, rekonstravimo ir modernizavimo projektų įgyvendinimas, Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) tvarkytojo funkcija, nurašyto valstybės NT likvidavimas. Juridinių asmenų likvidavimas, Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2004-05-26 nutarimo Nr 634 pagrindu, Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr.1054 pagrindu.

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 teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija - Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2019 m. 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 atskleidžiamą informaciją apie sandorius su valstybinėmis institucijomis pateikia apibendrintą informaciją apie su valstybe vykdytus sandorius, atskirai neišskirdama savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir kitų susijusių institucijų. Detali informacija apie įmonei perduoto valdyti patikėjimo teise turto judėjimą atskleista aiškinamojo rašto pastabose:

- informacija apie centralizuotai valdyti perduotą turtą (Investicinis turtas) atskleista aiškinamojo rašto 3.2 pastaboje;
- informacija apie ilgalaikį materialųjį turtą skirtą, perduoti aiškinamojo rašto 3.4 pastaboje.
- 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.
- Skolų valstybei išieškojimas, įskaitant Pavestą valdyti turtą detalizuotą 3.21 pastaboje.

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

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

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

Kitų sandorių sudarytų kitomis nei rinkos sąlygomis tarp susijusių asmenų 2021 m. ir 2022 m. I pusmetį nebuvo.

Apie Įmonės vadovams ir vadybos nariams išmokėtas sumas informacija atkleista aiškinamojo rašto 3.15 pastaboje.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2021 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. birželio 30 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Poataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų poataskaitinių įvykių nebuvo.

Generalinis direktorius



Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė



Daiva Mikulėnė



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO 2022 M. I PUSMEČIO

VEIKLOS ATASKAITA



TURINYS

I skyrius

- GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS
- INFORMACIJA APIE ĮMONĘ
- PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS
- SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS
- ĮMONĖS VALDYMAS
 - LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA
 - ĮMONĖS VALDYBA
 - VALDYBOS NARIAI
- ĮMONĖS STRUKTŪRA
 - ĮMONĖS DEPARTAMENTŲ VADOVAI
- ĮVYKIAI
- STRATEGINIS VALDYMAS
 - ĮMONĖS STRATEGIJA
 - PAGRINDINIAI TIKSLAI
 - ĮMONĖS STRATEGINIAI TIKSLAI IR JŲ VYKDYMAS

II skyrius

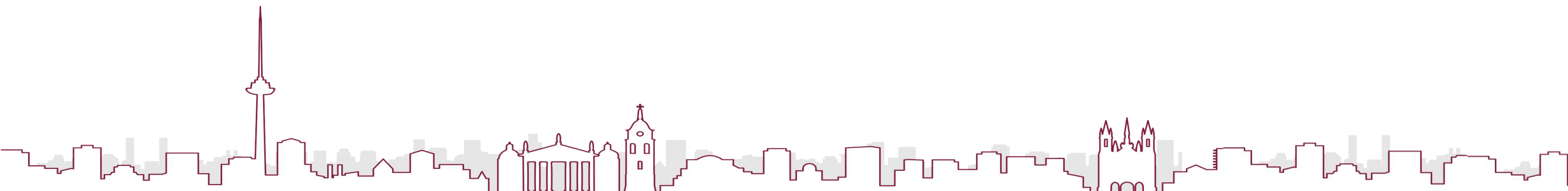
- 2022 M. I PUSMEČIO VEIKLOS REZULTATAI
 - INOVACIJOS
 - INVESTICIJOS
 - PROJEKTŲ VALDYMAS
 - CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS
 - KLIENTŲ APTARNAVIMAS
 - NEKILNOJAMO TURTO PARDAVIMAI
 - BEŠEIMININKIO, KONFISKUOTO, VALSTYBĖS PAVELDĖTO, VALSTYBEI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO ADMINISTRAVIMAS
 - VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS
 - SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS
 - KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS

III skyrius

- ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA
 - FINANSINIAI RODIKLIAI
- FINANSINĖ ATASKAITA

IV skyrius

- DARBUOTOJAI
 - DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS
 - DARBUOTOJŲ ATLYGIS
 - KARJERA
- DARNUMAS



GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

2022 m. pirmasis pusmetis Turo bankui buvo kupinas iššūkių – didžiausią dėmesį skyrėme pagalbai nuo karo bėgantiems ukrainiečiams, vidinių įmonės procesų optimizavimui ir veiklos stabilumo užtikrinimui didėjančio neapibrėžtumo fone.

Įmonės pajamos pirmąjį pusmetį toliau nuosekliai augo ir siekė 12,3 mln. eurų, tuo pat metu 2021 m. jos sudarė 9,9 mln. eurų. Kaip planuota, šįmet didėjo ir sąnaudos: pirmąjį šių metų pusmetį jos buvo 12,2 mln. eurų, o pernai tuo pačiu laikotarpiu – 8,4 mln. eurų. Pagrindinis sąnaudų augimą lėmė išaugusios centralizuotai valdomo turto remontų apimtys. Pirmojo 2022 m. pusmečio EBITDA buvo 2,6 mln. eurų, o grynasis pelnas siekė 64 tūkst. eurų.

Siekdami atliepti Vyriausybės sprendimus skirti visus įmanomus resursus pagalbai Ukrainai ir jos žmonėms, sustabdėme daugiau nei 100 gyvenamojo būsto aukcionų arba pasirengimų jiems, taip pat kai kuriuos kitos paskirties turto aukcionus. Būstus pasiūlėme savivaldybėms pritaikyti karo pabėgėlių apgyvendinimui. Sutelkę vidinius resursus, padėdami partnerių, bet labiausiai darbuotojų savanoriškų pastangų dėka patys įrengėme 33 būstus, kuriuose šiuo metu gyvena daugiau nei 100 ukrainiečių.

Sustabdyti aukcionai lėmė mažesnes nei planuota pirmojo pusmečio pardavimų įplaukas. Nors tai gali turėti įtakos įmonės metiniams finansiniams rezultatams, tačiau tai nebus esmingi pasikeitimai. Mūsų įmonės bendruomenės supratimu, sukurta vertė ir galimybė padėti nuo karo bašumų pabėgusiems ukrainiečiams, pranoksta galimus trumpalaikius finansinius praradimus.

Siekdami sukurti daugiau vertės klientams ir valstybei, patobulinome įmonės struktūrą, kuri įsigaliojo 2022 m. vasario 1 d. Struktūros korekcijos leido išgryninti ir sukoncentruoti tam tikras padalinių veiklos funkcijas, siekiant jų kokybės. Sukūrėme Duomenų valdymo skyrių, kuris atsakingas už kokybiškesnių turto valdymo bei sąskaitų duomenų rinkimą ir analizę. Tai leis stiprinti Turto banko ekspertškumą ir efektyvumą, valdant valstybės administracinį turtą. Siekiant teikti kokybiškas turto valdymo paslaugas bei gerinti klientų aptarnavimą, jų pasitenkinimą teikiamomis paslaugomis, suformuotas Klientų aptarnavimo padalinys. Jis padės greičiau tobulėti ir geriau įsiklausyti į klientų lūkesčius.

Vykdydami struktūrines permainas, nepamirštame ir darbuotojų poreikių. 2022 m. vasario 8 d. užtvirtinome socialinį dialogą su Turto banko darbuotojų profesine sąjunga – pratęsėme atnaujintą ir papildytą Kolektyvinę sutartį, kuriai pritarė didžioji darbuotojų dalis. Nauja sutartis garantuoja papildomai teikiamas naudas, geresnes darbo sąlygas bei socialines garantijas visiems įmonės darbuotojams.

Klientų ir steigėjo keliama lūkesčiai pirmąjį 2022 m. pusmetį įmonei nekito – toliau siekėme efektyvinti valstybės valdomą nekilnojamąjį turtą bei šiuolaikiškai administruoti valdomas patalpas. Pirmąjį šių metų pusmetį Turto bankas iš viso centralizuotai valdė 710 tūkst. kv. m administracinio valstybės turto.

Pabaigėme kelis įspūdingus projektus, kurie rengti vadovaujantis naujausiais standartais – atsižvelgiant ne tik į patogumą klientams, bet ir tvarumą. Šiuose naujuose ir atnaujintuose pastatuose įsikūrė Vadovybės apsaugos tarnyba, Vilniaus miesto apylinkės teismas, Kauno priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo valdybos III komanda.

Visą Turto banko įgyvendinamų projektų portfelį šiuo metu sudaro 32 atnaujinamo turto ir naujos statybos projektai, kurių vertė siekia apie 138,7 mln. eurų. Artimiausių pusmetį skelbsime 7 objektų rangos darbų pirkimo konkursus. Pirmąjį pusmetį centralizuotai valdomo administracinio turto remontams skyrėme 3,5 mln. eurų, suremontuota 9,2 tūkst. kv. m ploto, įrengtos 462 darbo vietos. Pirmąjį pusmetį užbaigtas didžiausias pagal remontuojamą plotą objektas (5 500 kv. m), esantis Studentų g., Vilniuje. Į pastatą jau įsikėlė LR Sveikatos apsaugos ministerijai pavaldžios įstaigos.

Realistiškai žvelgiame į rudenį ir metų pabaigą. Vertindami viešojoje erdvėje sklandančius nuogastavimus bei įmonės veiklos rodiklius, manome, kad susidursime su dviem pagrindinėmis rizikomis. Stebime gerokai išaugusias rangos darbų kainas, todėl gali tekti peržiūrėti vykdomų projektų sąmatas. Sąmatoms augant, bus reikalingas didesnis finansavimas turto atnaujinimo ir statybos projektams, o finansavimą jiems galime užtikrinti tik sėkmingai aukcionuose parduodami valstybei nereikalingą turtą. Nors pirmojo pusmečio aukcionų rezultatai dar nerodo nekilnojamojo turto rinkos stagnacijos, pokyčiai galimi antrąjį pusmetį.

Antra vertus, antrąjį pusmetį rinkai planuojame pasiūlyti ne vieną didelės vertės išskirtinį objektą, kurių paklausai rinkos korekcijos turi menkesnės įtakos, tad tikimės, kad pardavimo įplaukos pasieks užsibrėžtus šių metų tikslus ir leis sėkmingai tęsti pradėtus valstybės nekilnojamojo turto modernizacijos ir atnaujinimo projektus.

Generalinis direktorius



Mindaugas Sinkevičius

- INFORMACIJA APIE ĮMONĘ
- PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS
- SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS
- ĮMONĖS VALDYMAS
 - LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA
 - ĮMONĖS VALDYBA
 - VALDYBOS NARIAI
- ĮMONĖS STRUKTŪRA
 - ĮMONĖS DEPARTAMENTŲ VADOVAI
- ĮVYKIAI
- STRATEGINIS VALDYMAS
 - ĮMONĖS STRATEGIJA
 - PAGRINDINIAI TIKSLAI
 - ĮMONĖS STRATEGINIAI TIKSLAI IR JŲ VYKDYMAS



INFORMACIJA APIE ĮMONĘ



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

Teisinė forma — valstybės įmonė

Įregistravimo data — 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas — Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas — 112021042

Buveinės adresas — Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius

Atstovybė: — nėra

Filialai — nėra

Telefonas — (8 5) 278 0900

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 įstatyme numatyta, kad centralizuotą turto valdymą įgyvendins 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 valdytas valstybės turtas.

PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS



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

Įmonės veiklos tikslai:

įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą

vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą

išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonė atlieka šias pagrindines funkcijas:

įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą

privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas

išieško skolas valstybei ir administruoja pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus

rengia Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą

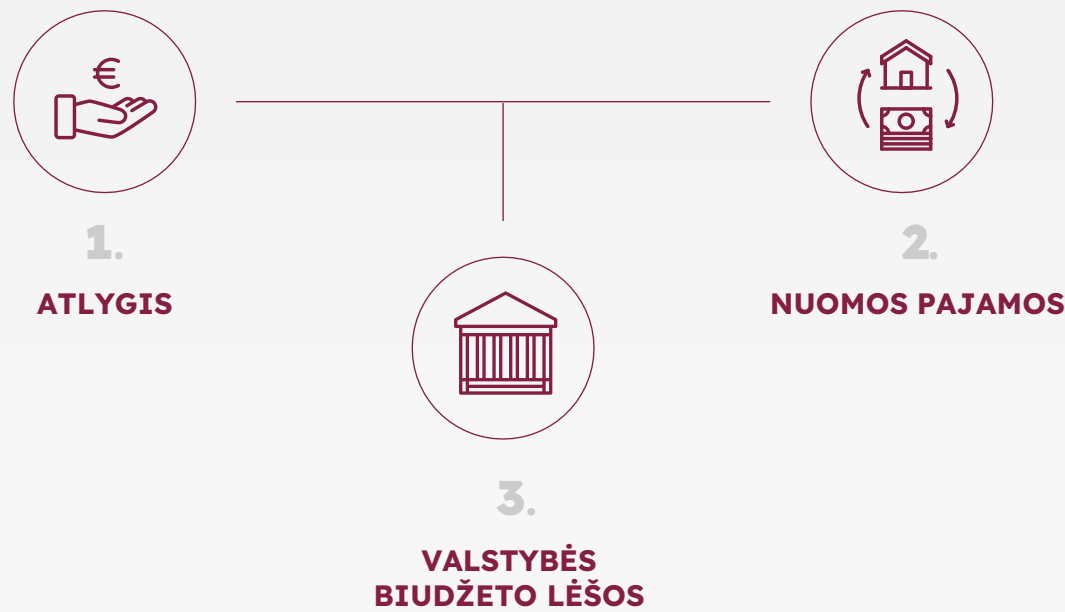
administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

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

Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas
Įmonei patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas 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 administracinės paskirties nekilnojamoju turtu ir (jeigu reikia) kitos paskirties valstybės nekilnojamoju turtu, 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
Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas
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
Neteisėtai įsteigtų juridinių asmenų likvidavimas
Valstybės nekilnojamojo turto nurašymas ir likvidavimas
Atstovavimas valstybei teismuose dėl nekilnojamojo turto valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo ir kitose bylose dėl valstybės nekilnojamojo turto nuosavybės teisių gynimo, kai šis turtas nėra perduotas kitai valstybės institucijai ar įstaigai
kiti teisės aktais nustatyti specialieji įpareigojimai

Įmonės pajamas vykdam specialiuosius įpareigojimus sudaro:



1. ATLYGIS

Įmonė gauna atlygį už jos atliekamas funkcijas – valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų, įtrauktų į Vyriausybės patvirtintą Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 163 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“, pardavimą, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, skolų valstybei išieškojimą, bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimą, pardavimą ir (arba) privatizavimą. Atlygio apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklės patvirtintos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų už jo atliekamas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ .

2. NUOMOS PAJAMOS

Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimo valstybinėmis funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu administracinės paskirties nekilnojamoju turtu ir (jeigu reikia) kitos paskirties valstybės nekilnojamoju turtu, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti nuomos pajamos, kurios apskaičiuojamas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1K-357 patvirtintose Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklėse nustatyta tvarka.

3. VALSTYBĖS BIUDŽETO LĖŠOS

Valstybės lėšomis yra kompensuojamos Įmonės sąnaudos už specialiųjų įpareigojimų vykdymą. Įmonės sąnaudos pagal vykdomas veiklas skirstomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų 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, pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui, bet ne vėliau kaip iki nustatytos privalomo atlikti įmonėje finansinio audito pabaigos datos.

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

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

Specialiųjų įpareigojimų finansiniai rezultatai – 2020-2022 m. I pusmečiai (tūkst. EUR)¹

Specialieji įpareigojimai	Finansavimo šaltinis	Pajamos			Sąnaudos			Rezultatas			EBITDA		
		2020 m. pusmetis	2021 m. pusmetis	2022 m. pusmetis	2020 m. pusmetis	2021 m. pusmetis	2022 m. pusmetis	2020 m. pusmetis	2021 m. pusmetis	2022 m. pusmetis	2020 m. pusmetis	2021 m. pusmetis	2022 m. pusmetis
Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas	Atlygis	302,0	183,0	164,4	171,0	153,0	133,2	131,0	30,0	31,2	136,0	34,0	33,4
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-239,0	-119,0	-18,6	-53,0	-18,0	-19,8	-186,0	-101,0	1,2	-186,0	-102,0	-0,6
Įmonei patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Atlygis	77,0	108,0	175,1	72,0	98,0	163,4	5,0	10,0	11,7	7,0	12,0	14,6
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		76,0	31,0	67,1	-	26,0	65,4	76,0	5,0	1,7	77,0	5,0	2,6
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas*	Atlygis	345,1	483,0	532,6	337,1	432,0	493,0	8,0	51,0	39,6	16,4	59,0	47,0
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		93,7	137,9	49,6	90,3	94,9	61,0	3,4	43,0	-11,4	8,0	42,6	-12,0
Centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimas*	Nuomos pajamos**	-	5858,0	5972,7	-	3828,0	6000,7	-	2030,0	-28,0	-	3710,0	1687,3
Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas 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*		-			-			-			-		
Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas*													
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-	114,7	-	-	2172,7	-	-	-2058,0	-	-	-2022,7
Patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma	Atlygis	2586,0	-	-	2261,0	-	-	325,0	-	-	1864,0	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		1117,0	-	-	963,0	-	-	154,0	-	-	874,0	-	-

1 - neįtrauktos įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)

Specialiųjų įpareigojimų finansiniai rezultatai – 2020-2022 m. I pusmečiai (tūkst. EUR)¹

Specialieji įpareigojimai	Finansavimo šaltinis	Pajamos			Sąnaudos			Rezultatas			EBITDA		
		2020 m. pusmetis	2021 m. pusmetis	2022 m. pusmetis	2020 m. pusmetis	2021 m. pusmetis	2022 m. pusmetis	2020 m. pusmetis	2021 m. pusmetis	2022 m. pusmetis	2020 m. pusmetis	2021 m. pusmetis	2022 m. pusmetis
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas	Atlygis	1406,0	1543,0	2148,2	1103,0	1442,0	2007,7	303,0	101,0	140,5	738,0	473,0	492,9
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-403,0	137,0	605,2	-17,0	339,0	565,7	-386,0	-202,0	39,5	-246,0	-265,0	19,9
Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos rengimas*	Valstybės biudžeto lėšos	-	-	-	7,0	5,0	5,3	-7,0	-5,0	-5,3	-	-	-
Valstybės turto informacinės paieškos sistemos tvarkytojo funkcijų atlikimas*		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-	-	2,0	-2,0	0,3	-2,0	2,0	-0,3	-	-	-
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimas	Atlygis	6,3	545,0	973,9	409,2	509,0	910,1	-402,9	36,0	63,8	-394,8	69,0	115,2
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		5,3	538,7	428,9	405,2	99,8	401,1	-399,9	438,9	27,8	-395,8	463,8	46,2
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	-	-	-	-	-	0,4	-	-	-0,4	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-	-	-	-	0,4	-	-	-0,4	-	-	-
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	-	-	-	1,0	1,0	0,7	-1,0	-1,0	-0,7	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-	-	1,0	-	-0,3	-1,0	-	0,3	-	-	-
Kiti teisės aktais nustatyti specialieji įpareigojimai		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IŠ VISO		4722,4	8720,0	9966,9	4361,3	6468,0	9715,0	361,1	2252,0	251,9	2366,6	4357,0	2390,4
POKYTIS LYGINANT SU PRAĖJUSIAIS METAIS		650,2	3997,6	1246,9	1391,5	2106,7	3247,0	-741,5	1890,9	-2000,1	131,2	1990,4	-1966,6

* Finansiniai duomenys pateikiami bendrai visai veiklai, nes nėra galimybės jų detalizuoti.

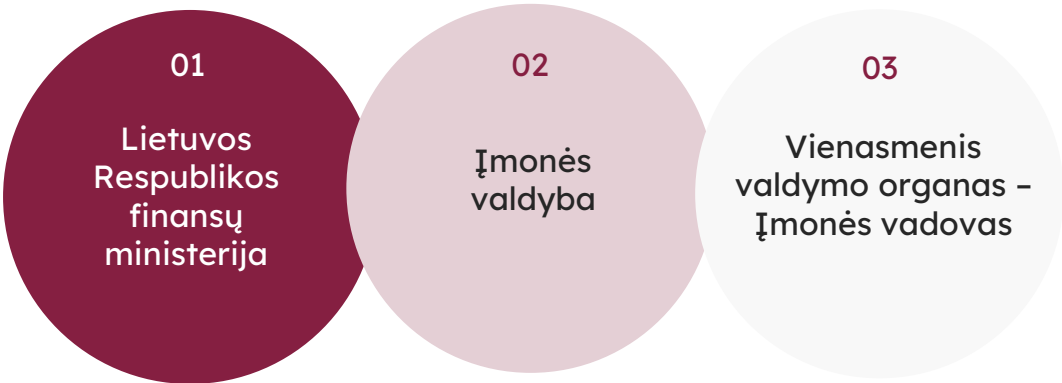
** Nuomos pajamos, kurios apskaičiuojamos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1K-357 patvirtinta tvarka.

1 - neįtrauktos Įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)



ĮMONĖS VALDYMAS

Vadovaujantis Įmonės įstatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 “Dėl Valstybės įmonės Turto banko įstatų patvirtinimo”, 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 atestuatą 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 įmonių 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) projekto, 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, pritaria sandorių, kurių vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, esminėms sąlygoms, , 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. Valdybos kadencija baigėsi 2022 m. gegužės 15 d. Šiuo metu vykdoma naujų valdybos narių atranka, detalesnė informacija www.turtas.lt

VALDYBOS NARIAI

Valdybos narys		Įgytas išsilavinimas
Valdybos pirmininkas (nepriklausomas narys)	Darius Indriūnas	UAB „Aurochs Investments“ partneris, įgijęs sisteminės ekonomikos analizės magistro laipsnį Vilniaus universitete
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
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
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Projektų valdymo skyriaus vedėjos pavaduotoja, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete
Valdybos narys	Algirdas Stumbrys	Valstybės įmonės Turto banko Valstybinių kompetencijų departamento direktorius, įgijęs viešojo administravimo magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete



Valdybos narių atlygio suvestinė

Valdybos narys	Priskaičiuota, EUR (iki 2022 05 15)	Išmokėta, EUR (iki 2022 05 15)
Darius Indriūnas	1 655,00	1 019,48
Vidmantas Šiugždinis	1 845,00	1 130,98
Lina Frejutė (Finansų ministerija)*	1 020,00	1 020,00
Viktorija Trimbel**	2 280,00	1 397,63
Algirdas Stumbrys	1 760,00	1 078,88

Duomenys pateikti pagal laikotarpį, už kurį išmokėtas atlygis. Valdybos nariui išmokama suma per mėnesį negali būti didesnė kaip 1/5 įmonės vadovo vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio.

*Valdybos narės L. Frejutės atlygis mokamas į LR Finansų ministerijos sąskaitą.

**Valdybos narei V. Trimbel du kartus išmokėtas mažesnis atlygis nei faktiškai deklaruota valandų dėl viršyto nustatyto atlygio limitu dydžio.

2022 metų I pusmečio valdybos veiklos rodikliai

Nr.	Rodiklis	Iki 2022 05 15
1.	Valdybos posėdžiai, vnt.	9
2.	Priimti sprendimai, vnt.	95
3.	Priimti nutarimai	67
4.	Pateiktos rekomendacijos	26
5.	Atidėti ir nepritarti sprendimai	4

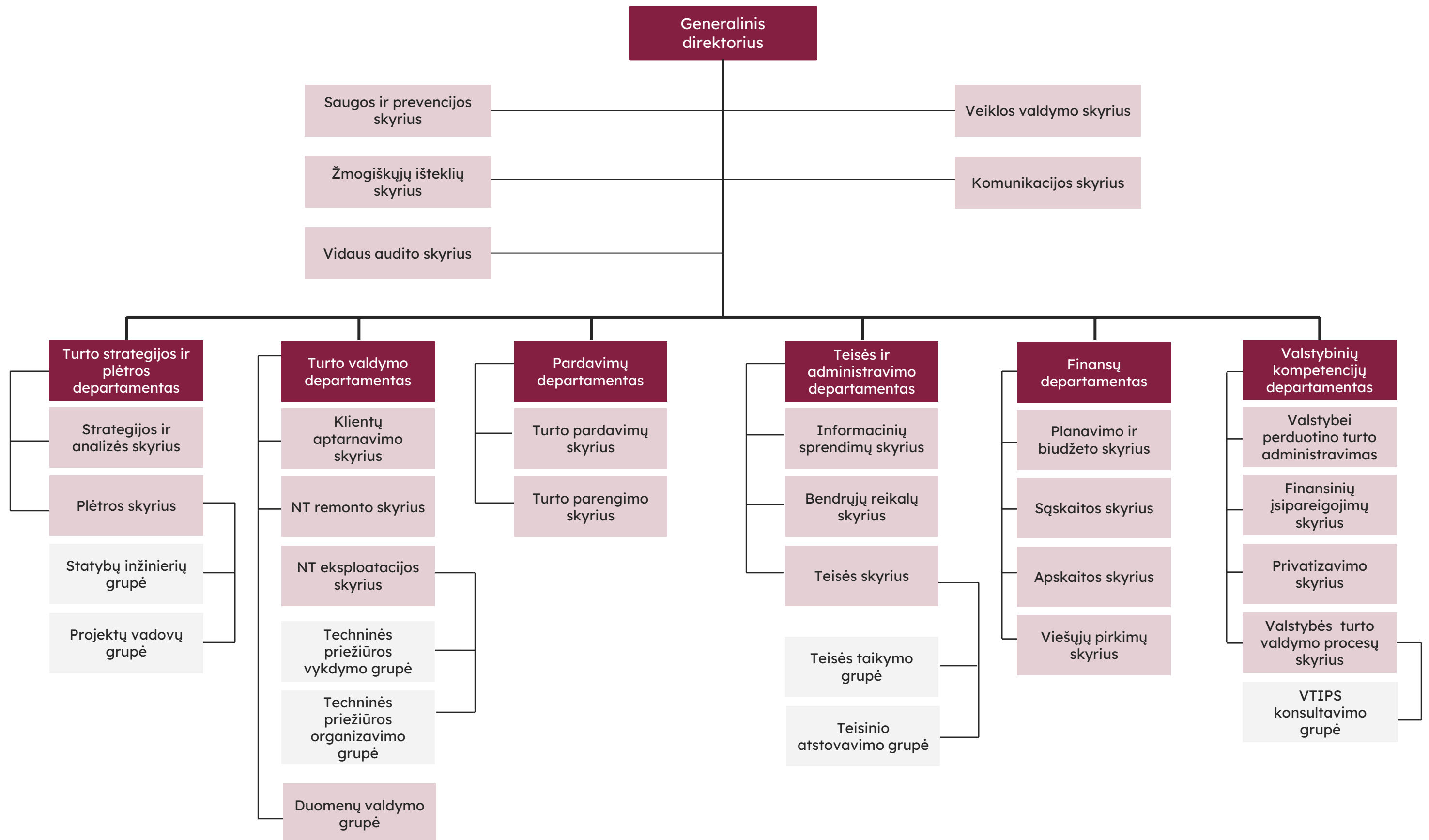
Svarstyti valdybos klausimai pagal sritį

	Iki 2022 05 15
Turto pardavimas	8
Turto atnaujinimas	48
Strategija ir jos įgyvendinimas	7
Vidaus politikos ir taisyklės	7
Ataskaitos	11
Kiti	14



ĮMONĖS STRUKTŪRA

Įmonės organizacinė struktūra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, uždavinių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas siekti Įmonės tikslų ir efektyviai atlikti Įmonei pavestas funkcijas. Įmonės valdybos 2021 m. rugsėjo 21 d. nutarimu Nr. SK2-78 patvirtinta nauja organizacinė struktūra, kuri įsigaliojo 2022 m. vasario 1 d. Šiuo pokyčiu siekiama sustiprinti orientaciją į Klientui teikiamas paslaugas, pagerinti duomenų kokybę, padidinti veiklos efektyvumą.



ĮMONĖS STRUKTŪRINIŲ PADALINIŲ FUNKCIJŲ PASISKIRSTYMAS

Turto strategijos ir plėtros departamentas

Pagal kompetenciją prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdyme formavimo ir įgyvendinimo, siekia optimalaus ir racionalaus Įmonei perduoto valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) naudojimo, įstatymų nustatyta tvarka organizuoja ir koordinuoja Įmonei perduoto VNT atnaujinimą bei modernizavimą, statybą, griovimą ir išardymą, kuria ir įgyvendina atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo ir CO₂ mažinimo strategijas.

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 paslaugas vykdo patikėjimo teise perduoto valdyti VNT nuomos ir panaudos sutarčių administravimą.

Pardavimų departamentas

Inicijuoja bei vykdo Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintame parduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąraše bei Turto banko generalinio direktoriaus įsakymuose nurodyto VNT ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų parengimą pardavimui, organizuoja šio turto pardavimą, užtikrinant jo viešą ir skaidrų vykdymą, , užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto pardavimo paslaugų teikimą, organizuoja žemės sklypų po savivaldybių viešame aukcione parduodamais statiniais perėmimą bei perimtų žemės sklypų tvarkymo procesu ir vykdo šių sklypų pirkimo – pardavimo sutarčių pasirašymo procesą siekia optimalaus ir racionalaus VNT naudojimo.

Teisės ir administravimo departamentas

Organizuoja dokumentų valdymą, užtikrina archyvinių dokumentų išsaugojimą ir jų panaudojimą, užtikrina Įmonės ir jos struktūrinių padalinių informacinį ir techninį aprūpinimą, užtikrina Įmonės kilnojamojo turto, naudojamo Įmonės reikmėms, priežiūrą ir tinkamą jo eksploatavimą, padeda Įmonės struktūriniams padaliniams teisėtomis priemonėmis įgyvendinti teisės aktuose įtvirtintus tikslus ir uždavinius bei jam suteiktas teises ir įgaliojimus, gina valstybės ir Įmonės interesus teismuose, kitose ginčų sprendimo institucijose ir teismų sprendimų vykdymo procese, , Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ pagrindu atlieka juridinio asmens likvidatoriaus pareigas.

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, pagal kompetenciją planuoja, organizuoja ir vykdo viešųjų pirkimų procedūras.

Valstybinių kompetencijų departamentas

Išieško Įmonei pavestų valdyti ir administruoti reikalavimo teisių į valstybei skolingų asmenų skolas, užtikrina efektyvų ir skaidrų valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą ir vykdo privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolę, administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą (įskaitant palikimo administravimą iki paveldėto turto perdavimo), valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą ir šiam turtui priskirtus žemės sklypus bei akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijas, dalyvauja įgyvendinant valstybės politiką nekilnojamojo turto valdymo srityje, rengia Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą, siekia optimalaus ir racionalaus VNT valdymo ir naudojimo, derinant turto valdytojų inicijuotus sprendimus Valstybės turto informacinė 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.

Veiklos valdymo skyrius

Įgyvendina veiklos valdymo praktikas Įmonėje, rengia Įmonės veiklos strategiją, užtikrina rizikų valdymą, veiklos procesų optimizavimą, automatizavimą ir skaitmenizavimą, organizuoja rodiklių sistemos diegimą bei palaikymą, vidaus kontrolės sistemos tobulinimą, koordinuoja Įmonės gerosios valdysenos indekso veiklas, siekdamas užtikrinti Įmonės veiklos efektyvumą ir gerinti Klientams teikiamas paslaugas.

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.

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, užtikrina teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą, įgyvendinimą

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

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

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



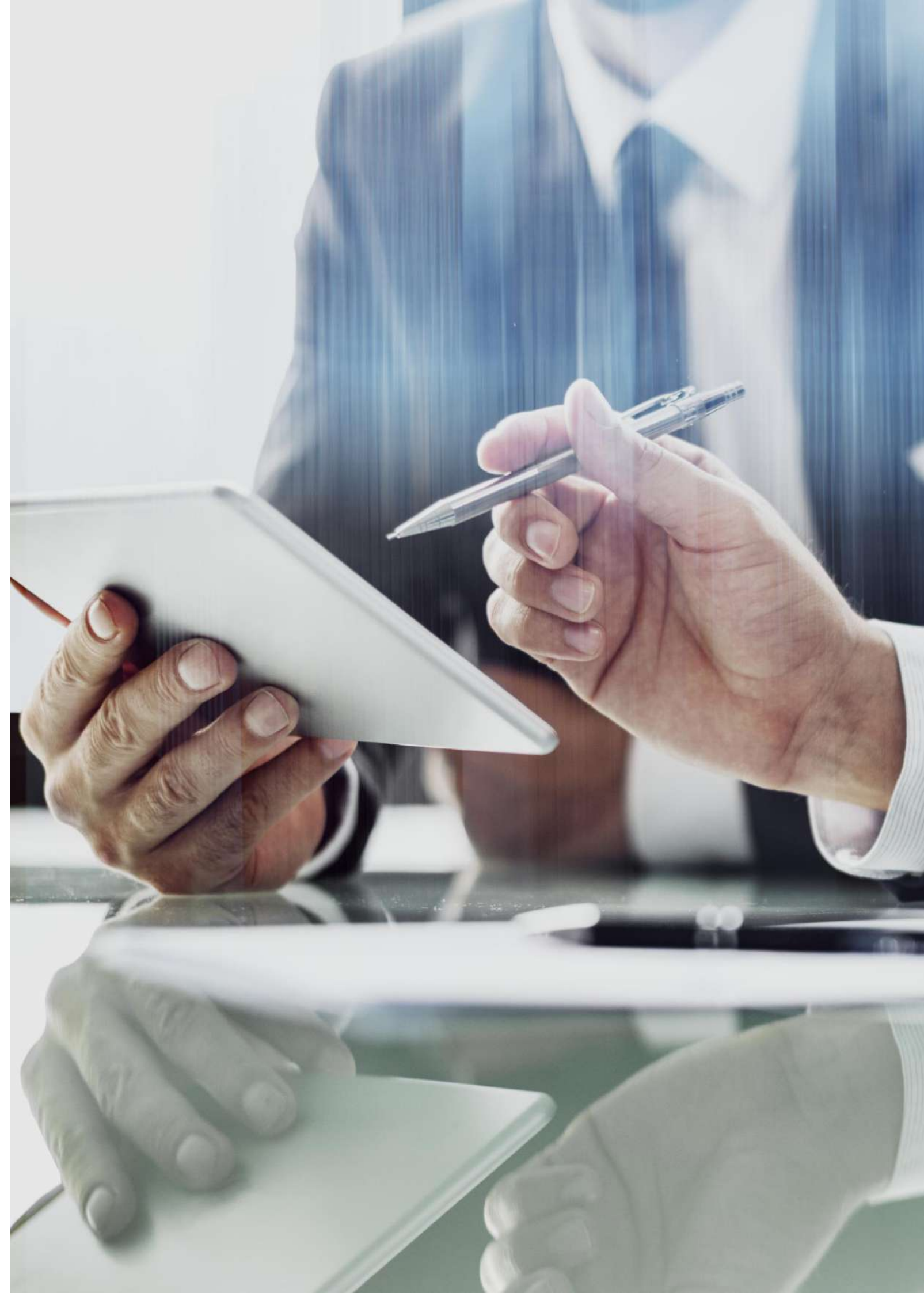
Finansų departamentas

Departamento direktorius –
Ernestas Česokas



ĮVYKIAI

- **2022 m. vasaris**
Nauja Įmonės struktūra
- **2022 m. vasaris-kovas**
Iniciatyva suteikti būstus Ukrainos gyventojams
- **2022 m. birželis**
Įmonės įstatų keitimas



STRATEGINIS VALDYMAS

ĮMONĖS STRATEGIJA



Strateginės kryptys

01 Kokybiškos paslaugos Klientams	02 Efektyvus valstybės turto valdymas	03 Finansinio tvarumo siekimas	04 Efektyvūs vidiniai procesai	05 Įmonės vertybėmis grįstos organizacinės kultūros formavimas
--------------------------------------	--	-----------------------------------	-----------------------------------	---

PAGRINDINIAI TIKSLAI

Įmonės planuojamos pasiekti pagrindinių veiklos rodiklių reikšmės, nustatytos Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2022-2025 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. 1K-86 „Dėl Finansų ministro valdymo sričių 2022-2025 metų strateginio veiklos plano ir Lietuvos statistikos departamento 2022-2025 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo.

Rodiklio pavadinimas	Siektina rodiklio vertė				
	2022 m. I pusmetis	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
	<i>faktas</i>	<i>planuojama</i>			
Sumažinti vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų plotą, procentais	0,35	1,5	1,5	1,5	1
Klientų pasitenkinimo teikiamomis Įmonės paslaugomis ir aptarnavimu didėjimas (NPS indeksas), procentais	40	50	53	56	59
EBITDA (pelnas neatskaičius mokesčių + amortizacija ir nusidėvėjimas), mln. eurų	2,6	4,5	4,5	4,5	4,5

ĮMONĖS STRATEGINIAI TIKSLAI IR JŲ VYKDYMAS

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas 2022–2025 m.	Metinis tikslas 2022 m.	2022 m. planas	2022 m. faktas I pusmetis
Kokybiškos paslaugos klientams (valstybės institucijoms ir įstaigoms, nekilnojamojo turto pirkėjams ir nuomininkams)	2025 m. Klientų pasitenkinimo Įmonės teikiamomis turto valdymo priežiūros paslaugomis indeksą (vartojamas NPS – angl. „Net Promoter Score“, kuris rodo Klientų patirtis, lojalumą ir numato verslo augimo galimybes; tai trumpas tyrimas, vykdomas apklausiant visus Klientus) padidinti iki 59 procentų	Priežiūros NPS 2022 m. pabaigoje, proc.	50	40
	2025 m. pardavimų veiklos Klientų pasitenkinimą Įmonės teikiamomis paslaugomis (NPS indeksas) padidinti iki 55 procentų	Pardavimų NPS 2022 m. pabaigoje, proc.	40	Rezultatas bus matuojamas metų pabaigoje
Efektyvus valstybės turto valdymas	Iki 2025 m. centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą, sumažinant vienai darbo vietai tenkančių kvadratinių metrų skaičių padidinti iki 5,5 procento	Sumažinti centralizuotai nuomai perduoto administracinio NT, tenkančio 1 darbo vietai, proc.	1,5	0,35
	Iki 2025 metų valdomo portfelio laisvą plotą padidinti iki 18,75 proc.	Pasiekti valdomo portfelio laisvą ploto dydį, proc.	22,25	24,44
	Iki 2025 m. geros būklės patalpų skaičių padidinti 73 proc. nuo viso valdomo portfelio	Padidinti geros būklės patalpų kiekį, 55 proc. nuo viso valdomo portfelio	55	52
	Iki 2025 metų CO ₂ emisijų valdomam portfeliui sumažinti iki 12 procentų	CO ₂ emisijos sumažinimas valdomam portfeliui, proc.	3	Rezultatas bus matuojamas metų pabaigoje
Finansinio tvarumo siekimas	2025 m. EBITDA (pelnas neatskaičius palūkanų, mokesčių, nusidėvėjimo ir amortizacijos) turi siekti 4,50 mln. eurų	Pasiekti nustatytą EBITDA, mln. EUR	4,5	2,6
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	Rezultatas bus matuojamas metų pabaigoje
	Iki 2025 metų pagerinti Įmonės, kaip AVNT valdytojo, įvaizdį tikslinių grupių segmente (rodiklis – daugiau kaip 50 proc. atsakiusiųjų įvaizdžio apklausoje Įmonės įvaizdį vertina gerai ir labai gerai)	Darbuotojų įsitraukimas, proc.	60	Rezultatas bus matuojamas metų pabaigoje
		Daugiau kaip 35 proc. atsakiusiųjų įvaizdžio apklausoje Turto banko įvaizdį vertina gerai ir labai gerai	35	Rezultatas bus matuojamas metų pabaigoje
		Kibernetinio saugumo didinimas: vidutinio arba didelio poveikio incidentų skaičius per 2022 m. lygus arba mažesnis, vnt.	≤ 9	1
Efektyvūs vidiniai procesai	Iki 2025 m. turto duomenų kokybę sistemose pagerinti 1 proc.	Sumažinti klaidų kiekį, proc.	2,5	0
	Iki 2025 m. viešųjų pirkimų veiklos efektyvumą padidinti 20 proc.	Standartizuoti viešųjų pirkimų veiklą, proc.	100	Rezultatas bus matuojamas metų pabaigoje

- 2022 M. I PUSMEČIO VEIKLOS REZULTATAI
 - INOVACIJOS
 - INVESTICIJOS
 - PROJEKTŲ VALDYMAS
 - CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS
 - KLIENTŲ APTARNAVIMAS
 - NEKILNOJAMO TURTO PARDAVIMAI
 - BEŠEIMININKIO, KONFISKUOTO, VALSTYBĖS PAVELDĖTO, VALSTYBEI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO ADMINISTRAVIMAS
 - VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS
 - SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS
 - KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS



2022 M. I PUSMEČIO VEIKLOS REZULTATAI

INOVACIJOS

2022 metais I pusmetį Įmonė tęsė didžiųjų administracinės paskirties NT modernizavimo projektų (virš 5 mln. EUR vertės, statybos rūšis – rekonstrukcija, nauja statyba) vykdymą taikant BIM metodologiją (Building Information Modeling – informacinis / skaitmeninis pastato modeliavimas): buvo vykdomi 2 projektai – Vadovybės apsaugos tarnybos administracinio pastato Vilniuje rekonstrukcija; Vilniaus miesto 5-tojo policijos komisariato ir Kelių policijos administracinės paskirties pastato Vilniuje statyba.

Įmonė taip pat vykdė paruošiamuosius darbus nuotoliniam skaitiklių nuskaitymui (modernizavimo projektuose diegiamose pastato valdymo sistemose ir nuotolinio nuskaitymo apskaitas). Visi statybų rangos darbai buvo vykdomi skaitmeniniame statybų žurnale, buvo diegiamas statinio priežiūros elektroninis žurnalas, ruošiamasi elektros energijos įkrovimo stotelių tinklo prie Turto banko valdomų pastatų plėtrai.

Vadovybės apsaugos tarnybos
administracinio pastato rekonstrukcija, T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje

2021 m.
I pusmetis

**Rekonstrukcijos
rangos darbų
vykdymas**

2022 m.
I pusmetis

**Rekonstrukcijos
rangos darbų
pabaiga**



Šis projektas tapo sėkmės istorija ir pavyzdžiu, kaip pasitelkiant šiuolaikines technologijas galima transformuoti valstybės administracinį turtą į maksimaliai efektyvų, kaip gerinti darbo sąlygas viešojo sektoriaus darbuotojams, o kartu ir teikiamų paslaugų kokybę bei prieinamumą visuomenei.

Rekonstrukcijos metu buvo išgriauta didžioji dalis vidaus pertvarų, pastate įrengta daug skirtingoms funkcijoms pritaikytų patalpų: administracinė zona, sporto ir treniruočių, šaudymo simulatorių, konferencijų patalpos, šaudykla ir kt. Ant pastato stogo įrengtas antstatas, poilsio zona terasoje bei dalį pastato energetinių poreikių tenkinanti saulės jėgainė. Pastato rūšys pertvarkyta į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Taip pat buvo atnaujintos nusidėvėjusios pastato inžinerinės sistemos. Atlikus darbus pastato plotas padidėjo nuo 5,2 tūkst. kv. m iki 6,3 tūkst. kv. m.

1972-ųjų statybos pastato rekonstrukcija buvo vykdoma pagal BIM metodiką. Tai leido pasiekti aukštesnę energetinio naudingumo klasę nei buvo planuota pradžioje. Rangos konkursą laimėjusi įmonė „Naresta“ vietoje A energetinio naudingumo klasės pastato pastatė A+ klasės pastatą, kas nėra paprastas uždavinys, kuomet pastatas rekonstruojamas, o ne statomas nuo nulio.

BIM metodologija buvo taikyta visose pagrindinėse projekto įgyvendinimo stadijose, t. y. techninio projekto parengime, darbo projekto parengime, rekonstrukcijos darbuose ir eksploatacijoje. Pagrindinės naudos: projekto rengimo metu buvo dirbama bendroje aplinkoje, kurioje buvo talpinamas aktualus pastato skaitmeninis modelis, todėl visa užsakovo ir projektavimo komanda galėjo sekti, teikia pasiūlymus ir pastabas pastato skaitmeniniam modeliui. Bendroje aplinkoje buvo talpinama visa su projektu susijusi informacija, todėl ją buvo galima rasti greitai ir lengvai viso projekto įgyvendinimo metu. Skaitmeninio modelio pagalba buvo derinami projekto sprendiniai, buvo tikrinami atskirų sistemų modeliai, tikslinami susikirtimo taškai, ypač aktualu buvo sprendžiant inžinerinių sistemų išvedžiojimą rekonstruojamame pastate, siekiant išlaikyti reikiamą patalpų išplanavimą. BIM modelio pagalba buvo atlikti akustiniai, energetinio efektyvumo, pastato insoliacijos skaičiavimai, rangovas galėjo sklandžiau planuoti darbus ir procesus, taip taupyti išlaidas ir laiką.

UAB „Atamis“ parengtas rekonstrukcijos projektas pelnė pripažinimą – konkurse „Lietuvos BIM projektai 2022“ paskelbtas geriausiu visuomeninių pastatų kategorijoje. Baigus pastato rekonstrukciją rangovo UAB „Naresta“ iniciatyva pastatas nuskenuotas 3D skeneriu ir parengtas modelis „Taip pastatyta“, kuris yra pirmasis „Taip pastatyta“ BIM modelis „3D Vilnius“ GIS platformoje. Pastato rekonstrukcija, prasidėjusi 2020-ųjų rudenį, buvo baigta 2022 metų pavasarį. Projektas atsiėjo 10,7 mln. eurų (su PVM). Pastato rekonstruoja buvo finansuojama iš valstybės investicijų programos lėšų.



Vilniaus miesto 5-tojo policijos komisariato ir Kelių policijos administracinės paskirties su specialiosios paskirties patalpomis pastato statyba, Sietyno g. 5, Vilniuje

2021 m.
I pusmetis

**Parengtas techninis
pastato projektas**

2022 m.
I pusmetis

**Statybų rangos
darbų pradžia**

Tai išskirtinis ir didžiausios apimties projektas iš visų Turto banko 2022–2023 metais planuojamų įgyvendinti projektų. Įgyvendinus šį projektą, bus sukurtos modernios, šiuolaikiškos darbo sąlygos daugiau nei pusei tūkstančio policijos pareigūnų. Vienas svarbiausių Įmonės tikslų – gerinti darbo sąlygas viešojo sektoriaus darbuotojams, kartu prisidedant prie aukštesnės teikiamų paslaugų kokybės visuomenei.

BIM metodu parengtas techninis projektas užtikrina trumpesnį projektavimo ir derinimo laikotarpį, kas taupo lėšas ir laiką, taip pat išsaugoma visa su pastatu susijusi informacija, kuri vėliau bus naudojama pastato gyvavimo cikle.



Rangos darbų metu skaitmeninis modelis užtikrina sklandų ir tikslų bendravimą tarp rangovo, projektuotojo ir užsakovo, o tai leidžia sklandžiau ir greičiau vykdyti darbus.

Projektas išsiskiria iš kitų Turto banko projektų ir tuo, kad vykdomas nuo nulio – jo metu bus pastatytas visiškai naujas, modernus, beveik 10 tūkst. kv. m ploto pastatas, iš dalies pats save aprūpinantis elektros energija – ant stogo planuojama įrengti saulės jėgainę. Pastatą sudarys 5,3 tūkst. kv. m A++ energetinės klasės administracinė dalis su specialios paskirties patalpomis bei dviejų lygių 4,5 tūkst. kv. m ploto požeminė automobilių aikštelė. Taip pat bus sutvarkyta transporto infrastruktūra 300 m ilgio Sietyno gatvės atkarpoje: įrengta dviejų juostų važiuojamoji dalis, dviračių bei pėsčiųjų takai.

Šio objekto techninis projektas, kurį parengė UAB „Atamis“, VŠĮ „Skaitmeninės statybos“ organizuotame konkurse „Lietuvos BIM projektai 2021“ buvo pripažintas laimėtoju visuomeninių pastatų kategorijoje.

Projektas finansuojamas parduodant nenaudojamas policijos patalpas ir pastatus. 2021 metų pabaigoje Turto bankas ir bendrovė „Infes“ pasirašė sutartį dėl modernaus policijos administracinio pastato statybos darbų. Sutartimi numatytų rangos darbų vertė 14,3 mln. EUR, įskaitant pridėtinės vertės mokestį. 2022 metų I pusmetį buvo pradėti šio pastato statybų rangos darbai.





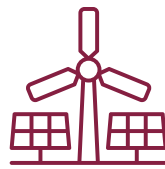
ELEKTROS ĮSIGIJIMO IŠ SAULĖS PARKŲ ANALIZĖ

Paruošta duomenų analizė apie valdomo NT elektros suvartojimą ir nagrinėtos trys galimos elektros iš saulės energijos įsigijimo alternatyvos:



saulės energijos įsigijimas
iš elektros jėgainių ant
pastatų stogų

01



nuosavo saulės parko
vystymas

02



saulės energijos įsigijimas iš
nutolusių parkų

03



Papildomai bus vertinamas apie
21 ha sklypas dėl galimybės jame
įrengti nuosavą saulės parką.



Paruošta ir patvirtinta saulės energijos
įsigijimo iš nutolusių saulės parkų
įsigijimo strategija.

Ruošiama pirmoji paraiška dalies saulės
parko įsigijimo subsidijai gauti.

INVESTICIJOS

Per 2022 m. I pusmetį 2 847 tūkst. EUR nukreipta į valdomo nekilnojamojo turto atnaujinimą – LR Vadovybės apsaugos tarnybos administracinio pastato rekonstrukcijai (T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje); 2 191 tūkst. EUR skirta kito valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui:

- Vilniaus miesto apylinkės teismo administracinio pastato rekonstrukcijai (Laisvės pr. 79A, Vilniuje);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Priešgaisrinio depo pastatų ir garažų rekonstrukcijoms (R. Jankausko g. 2, Vilniuje ir Elektrėnų g. 12, Kaune);
- Turto valdymo ir Ūkio departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos patalpų kapitaliniam remontui (Žygimantų g. 8, Vilniuje);
- Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir Kelių policijos pastato statybos darbams (Sietyno g. 24, Vilniuje).

Investicijų pasiskirstymo žemėlapis



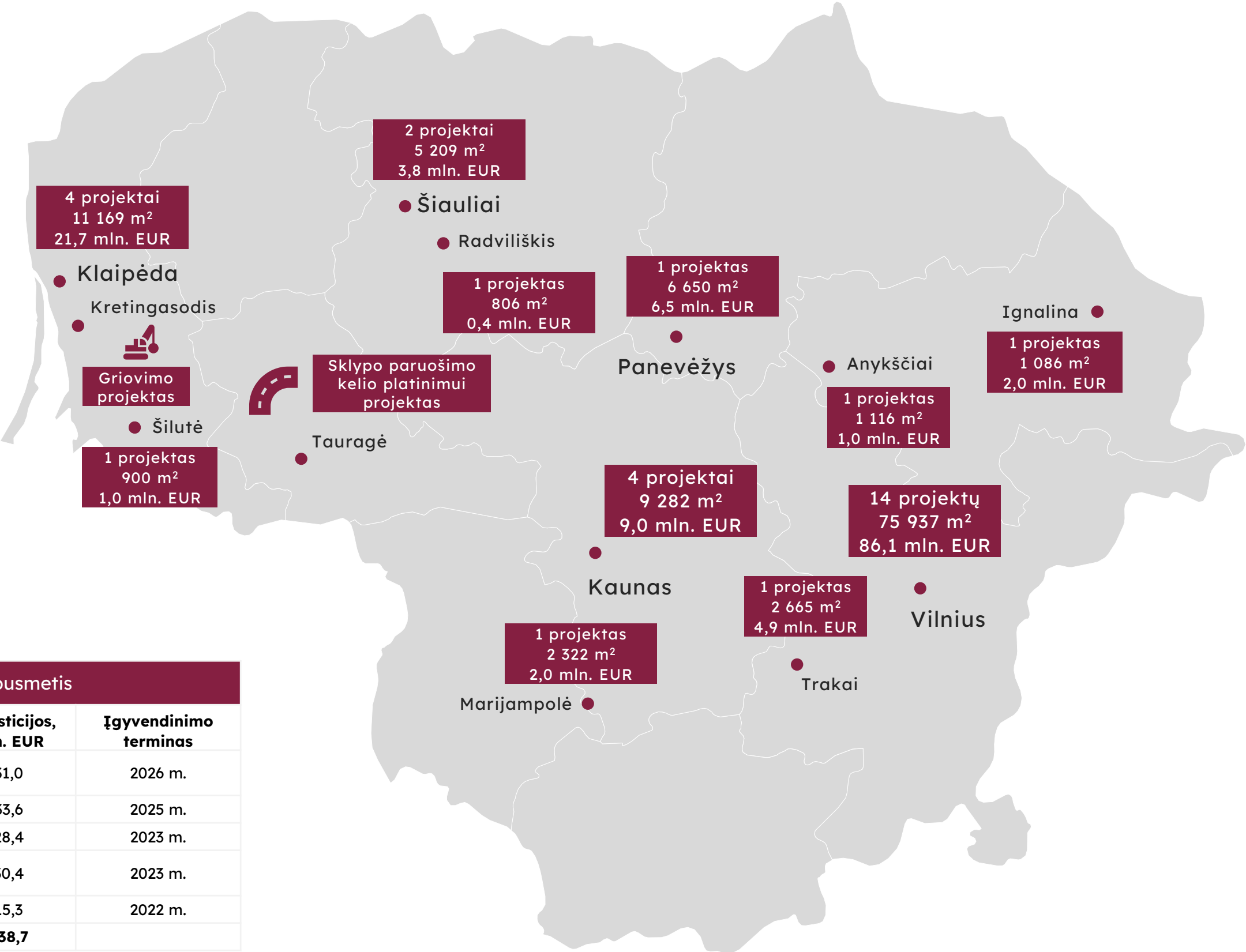
32 projektai



117 146 m²



138,7 mln. EUR



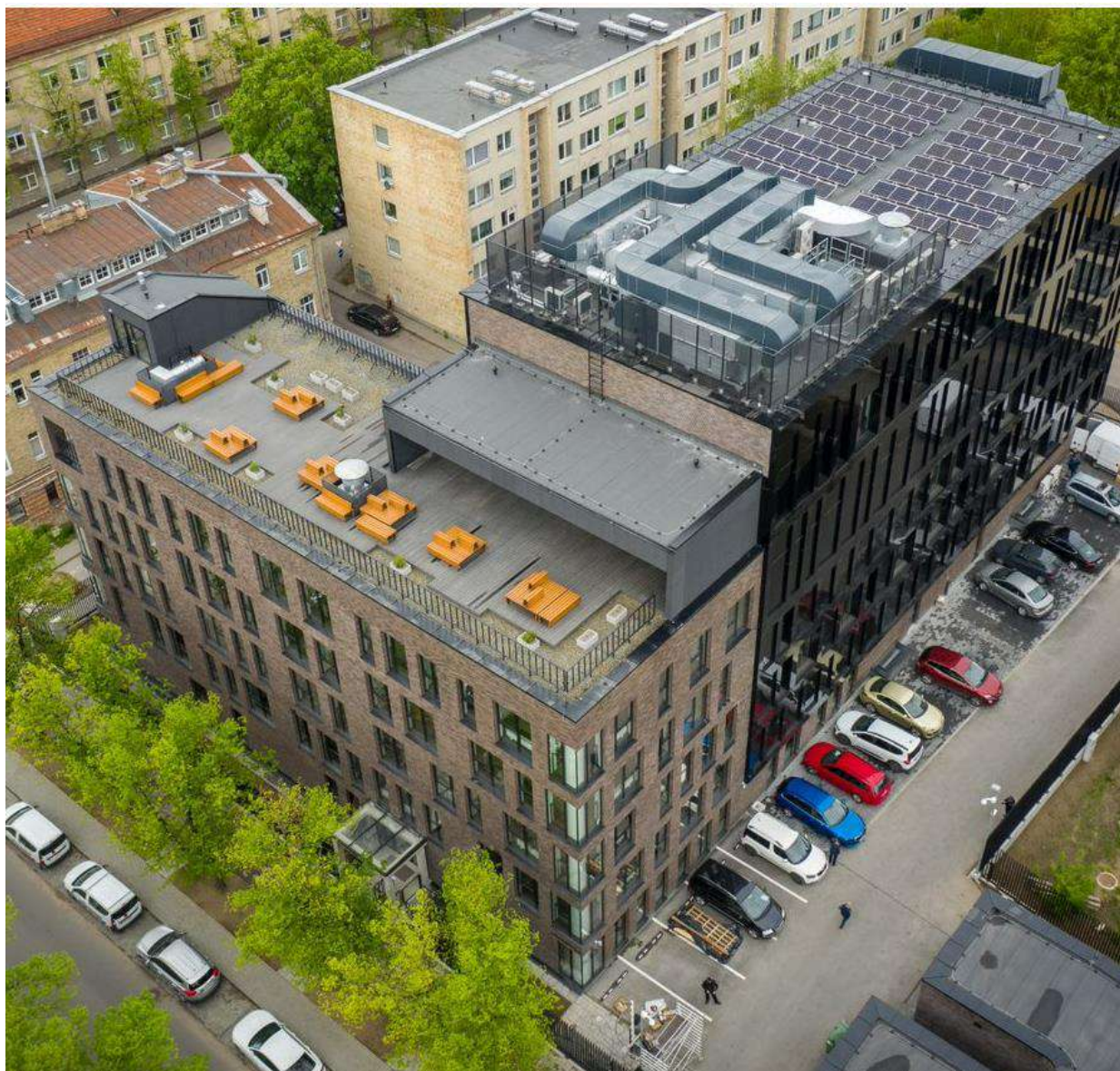
	2022 m. I pusmetis			
Projektų statusas	Projektų skaičius	Plotas, kv. m.	Investicijos, mln. EUR	Įgyvendinimo terminas
Inicijavimas/planavimas	4	23 402	31,0	2026 m.
Projektavimas	11	37 600	33,6	2025 m.
Rangos pirkimas	9	27 644	28,4	2023 m.
Rangos darbų vykdymas	5	20 350	30,4	2023 m.
Užbaigti projektai	3	8 150	15,3	2022 m.
Iš viso	32	117 146	138,7	

PROJEKTŲ VALDYMAS

UŽBAIGTAS PROJEKTAS



Vadovybės apsaugos tarnybos pastato rekonstrukcija
T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje



VYKDOMI PROJEKTAI



Griovimo projektas
Sodžiaus g. 1,
Kretingasodžio k.,
Kretingos raj.



Reabilitacijos centro
rekonstrukcija
Karaimų g. 73A,
Trakuose



Policijos komisariato
statyba Sietyno g. 24,
Vilniuje



Specialios paskirties
pastato
rekonstrukcija
R. Jankausko g. 2,
Vilniuje



Administracinės paskirties
pastato modernizavimas
Jovarų g. 3, Kaune



RANGOS DARBŲ VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ KONKURSAI



Administracinės
paskirties pastato
modernizavimo
projektas
Vytauto g. 28,
Marijampolėje



Klaipėdos apskrities
Vyriausiojo policijos
komisariato
antžeminės stovėjimo
aikštelės statyba
Kauno g. 6,
Klaipėdoje

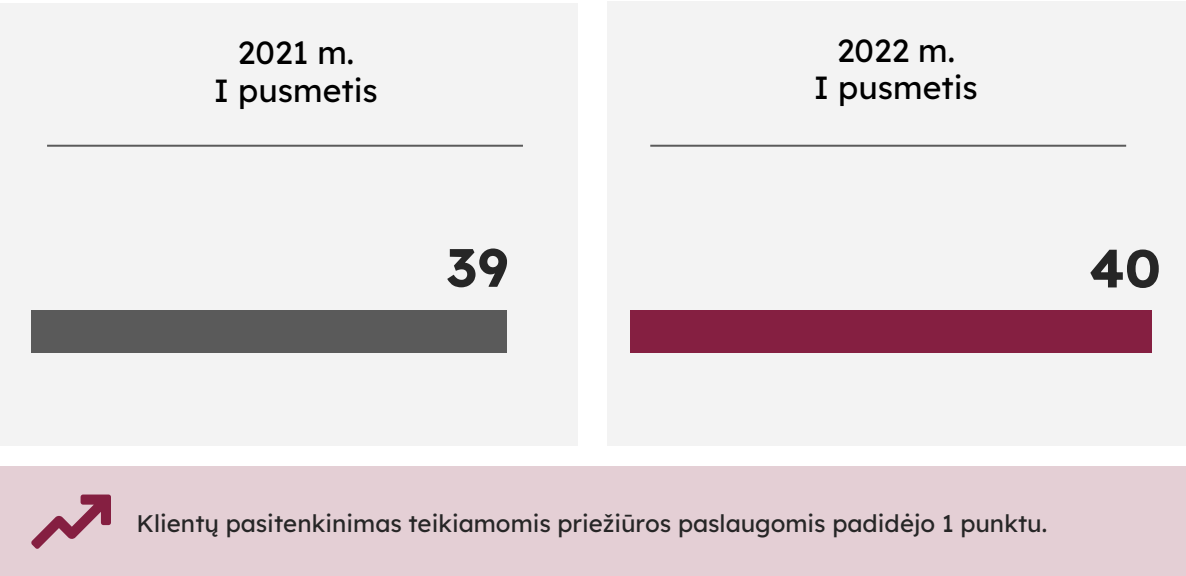


CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

Rodiklis	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	Komentaras
Pagal centralizuotos nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	476 343	478 554	Klientų kiekis ir jų užimtas plotas yra stabilus.
Centralizuotos nuomos sutarčių pajamos, tūkst. EUR	5 856	5 983	Pajamos didėjo (kaip ir plotas) dėl efektyvaus turto valdymo - papildomai suremontuotų ir išnuomotų plotų.
Pagal komercinės nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	128 825	118 064	Komercinės nuomos plotas mažėjo dėl turto portfelio efektyvinimo, turto objektus parduodant aukcionuose.
Komercinių nuomos sutarčių pajamos, tūkst. EUR	1 029	934	Komercinės nuomos plotas mažėjo dėl turto portfelio efektyvinimo, turto objektus parduodant aukcionuose.
Pagal panaudos be atlygio sutartis perduotas plotas, kv. m	32 191	22 395	Pasibaigus panaudos sutarčių terminui, sutartys nepratęsiamos. Siekiama panaudos sutarčių kiekį sutarčių portfelyje sumažinti iki minimumo.
Laisvo ploto kiekis NT portfelyje, kv. m	160 470	175 572	Neužimtas plotas turto portfelyje padidėjo, nes klientai atsisakė perteklinių plotų. Laisvas plotas bus parduodamas aukciono būdu pagal sudarytą planą.

KLIENTŲ APTARNAVIMAS

Klientų pasitenkinimo priežiūros paslaugomis rodiklis



2022 M. I PUSMEČIO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES NT REMONTAI



Atliktų statybos darbų
vertė, tūkst. EUR

3 491



Klientų skaičius,
vnt.

133



Klientų naudojamas
plotas darbuotojui, kv. m

21,41



Klientų darbuotojų
skaičius, vnt.

21 135



Suremontuoto ploto
kiekis, kv. m

9 232



Įrengtų darbo
vietaų kiekis, vnt.

462

Administracinio pastato Studentų g. 45A, Vilniuje remontas



LR sveikatos apsaugos
ministerijos įstaigos:

- Higienos institutas
- Lietuvos bioetikos komitetas
- Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorija
- Valstybinės vaistų kontrolės tarnyba
- LR socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Valstybinės vaistų kontrolės tarnyba



Efektyviausi klientai pagal naudojamą plotą darbo vietoms

Įstaigos, įmonės, institucijos, kuriose dirba 100-250 darbuotojų

2022 m. I pusmetis

Lietuvių gestų kalbos vertimo centras

8,54

Nacionalinė švietimo agentūra

11,51

Lietuvos socialinių mokslų centras

12,76

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

13,25

VĮ Turto bankas

14,74

Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė

15,28



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Įstaigos, įmonės, institucijos, kuriose dirba daugiau kaip 250 darbuotojų

2022 m. I pusmetis

Nacionalinis bendrųjų funkcijų centras

13,28

Ligonių kasa

17,61

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras

17,69

Valstybės vaiko teisių apsaugos ir įvaikinimo tarnyba

18,10

Lietuvos Respublikos finansų ministerija

18,25



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Neefektyviausi klientai pagal naudojamą plotą darbo vietoms

Įstaigos, įmonės, institucijos, kuriose dirba 100-250 darbuotojų

2022 m. I pusmetis

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija

31,42

Valstybinė augalininkystės tarnyba

27,27

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija

26,65

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija

25,68

Lietuvos teismo ekspertizės centras

23,26



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Įstaigos, įmonės, institucijos, kuriose dirba daugiau kaip 250 darbuotojų

2022 m. I pusmetis

Užimtumo tarnyba

28,05

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija

27,92

Aplinkos apsaugos agentūra

26,25

Veterinarijos tarnyba ir Veterinarijos rizikos vertinimo institutas

25,56

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija

23,48



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė
370 424 tūkst. EUR turto (likutine verte), kurį sudarė:

	Žemės sklypai, tūkst. EUR	Pastatai, statiniai, tūkst. EUR	Kitas turtas, tūkst. EUR	Akcijos, tūkst. EUR	Kaupiamos modernizavimo lėšos, tūkst. 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	41 375,4	284 823,9	1 307,0	-	-	327 506,3
Parduodamas nekilnojamas turtas, neatitinkantis valstybės turto valdytojo poreikių atliekant valstybės funkcijas, įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą (2007-10-10 LRV nutarimas Nr. 1082)	6 075,6	5 341,9	-	-	-	11 417,5
Parduodamas valstybės turtas, kuris įtrauktas į viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (2015-02-11 LRV nutarimas Nr. 163)	8 580,1	9 727,6	3,0	1 594,3	12,0	19 917,0
Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas	787,5	10 525,4	3,0	92,3	175,0	11 583,2
Iš viso	56 818,6	310 418,8	1 313,0	1 686,6	187,0	370 424,0

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI

 Planuota parduoti objektų, vnt.	2021 m. I pusmetis 267	2022 m. I pusmetis 287
 Parduota objektų, vnt.	2021 m. I pusmetis 229	2022 m. I pusmetis 308
 Išaugęs parduotų objektų skaičius rodo, kad NT rinka 2022 m. I pusm. buvo vis dar aktyvi. Parduotų objektų kiekis 2022 m. I pusm. padidėjo 34 %, lyginant su tuo pačiu laikotarpiu 2021 m.		
 Mažavertis turtas (iki 10 tūkst. EUR), vnt.	2021 m. I pusmetis 148	2022 m. I pusmetis 178
 Mažaverčio NT pardavimų tendencija 2022 m. I pusm. išliko panaši kaip ir tuo pačiu laikotarpiu 2021 m. Šiam rezultatui didžiausią įtaką daro Įmonės portfelio specifiška.		
 Vidutinės vertės turtas (10 - 250 tūkst. EUR), vnt.	2021 m. I pusmetis 74	2022 m. I pusmetis 125

 Aukščiausios vertės turtas (> 250 tūkst. EUR),vnt.	2021 m. I pusmetis 7	2022 m. I pusmetis 5
 Parduotų objektų plotas, kv. m	2021 m. I pusmetis 87 360	2022 m. I pusmetis 53 144
 2022 m. I pusm. sumažėjusį parduodamų objektų ploto kiekį lėmė išaugę dalinės nuosavybės objektų pardavimai: didžiuosiuose miestuose vis dažniau buvo perkamos butų dalys, pirkėjų nestabdė bendrasavininkų buvimo faktas.		
 Parduotos žemės plotas, ha	2021 m. I pusmetis 59	2022 m. I pusmetis 43
 Įplaukos, mln. EUR	2021 m. I pusmetis 19,89	2022 m. I pusmetis 12,52
 2022 m. I pusm. bendros įplaukos už parduotus objektus buvo 37 % mažesnės nei tuo pačiu laikotarpiu 2021 m. Įplaukų sumažėjimą lėmė sustabdyti tam tikrų aukščiausios vertės objektų aukcionai dėl karo pabėgėlių iš Ukrainos apgyvendinimo Įmonės valdomuose NT gyvenamosios paskirties objektuose.		



Brangiausias
objektas

2021 m.
I pusmetis

4,56 mln. EUR

2022 m.
I pusmetis

1,41 mln. EUR



Prekybos centras Taikos pr. 28,
Klaipėdoje



Mokyklos pastatas Palydovo g. 29,
Vilniuje



Pigiausias
objektas

2021 m.
I pusmetis

63 EUR

2022 m.
I pusmetis

35 EUR



1/12 gyvenamojo namo dalis, Geiminių
k. 6, Kupiškio raj.



1/2 buto dalis gyvenamajame name,
Liepų g. 6-1, Jurdaičių k., Joniškio raj.



Aktyviausias
aukcionas

2021 m.
I pusmetis

101 dalyvis

2022 m.
I pusmetis

71 dalyvis



Gyvenamasis namas, Mergežerio g. 1A,
Mergežerio k., Varėnos sen., Varėnos raj.



Banko patalpos su žemės sklypu, Dariaus ir
Girėno g. 20, Radviliškis



Aukcionų
rezultatyvumas

2021 m.
I pusmetis

50 %

2022 m.
I pusmetis

45 %



Aukcionų rezultatyvumo mažėjimą 2022 m. I pusm. lėmė atšaukti / sustabdyti aukcionai dėl karo pabėgėlių iš Ukrainos apgyvendinimo įmonės valdomuose NT gyvenamosios paskirties objektuose.

	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Aukcionai, kuriuose dalyvavo 1 dalyvis	41 %	41 %
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Aukcionai, kuriuose dalyvavo 2-4 dalyviai	39 %	33 %
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Aukcionai, kuriuose dalyvavo 5-9 dalyviai	12 %	14 %
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Aukcionai, kuriuose dalyvavo > 10 dalyvių	8 %	12 %

	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Ilgiausiai pardavinėta, aukcionų kiekis, vnt.	18	14
		
Degalinė Kauno g. 38A, Vilkijs m., Kauno raj.	Ūkinio pastato dalis Simne, Alytaus raj.	
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį, vnt.	458	756
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Lėšos į valstybės biudžetą, tūkst. EUR	9 012,44	9 100,76
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Lėšos valstybės NT projektų modernizavimo ir atnaujinimo projektams finansuoti, tūkst. EUR	10 879,04	3 421,06

BEŠEIMININKIO, KONFISKUOTO, VALSTYBĖS PAVELDĖTO, VALSTYBEI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO ADMINISTRAVIMAS

Igyvendindama šią veiklą 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 uždaryusias 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.

	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Parengtų pardavimui valstybės paveldėto nekilnojamojo turto objektų kiekis (iki birželio 30 d.)	331	363

	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Gauti pranešimai dėl paveldėjimo, vnt.	802	486
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Prašymai, pateikti notarų biurams dėl palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimo, vnt.	297	135
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Notarų išduoti palikimo perėjimo valstybei liudijimai, vnt.	172	197
Perimti NT objektai pagal išduotus paveldėjimo liudijimus, vnt.	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
	181	200
Grąžintas turtas savininkams pagal teismo sprendimus, vnt.	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
	12	11
Perimtos akcijos (įmonių skaičius, vnt.)	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
	12	5

VALSTYBEI 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 uždaryjusių akcinių bendrovių akcijas.

Informacija apie įmones, kurių akcijos nuosavybės teise priklauso valstybei ir patikėjimo teise yra valdomos

	Nominali vertė 2021 m. I pusmetis, tūkst. EUR	Likutinė vertė 2021 m. I pusmetis, tūkst. EUR	Akcijų kiekis 2021 m. I pusmetis, vnt.	Nominali vertė 2022 m. I pusmetis, tūkst. EUR	Likutinė vertė 2022 m. I pusmetis, tūkst. EUR	Akcijų kiekis 2022 m. I pusmetis, vnt.	Pastabos ir komentarai
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	3 464,91	3 463,28	9	1 482,17	1 594,32	13	Privatizuotos 2 įmonių akcijos (AB „Vilniaus metrologijos centras“, AB „Pieno žvaigždės“). Įtraukus į privatizuojamų objektų sąrašą, gautos 7 įmonių akcijos (UAB „Teniso pasaulis“, AB „Nordic Sugar Kėdainiai“, LITGRID, AB; kontroliniai paketai: UAB „Projektų ekspertizė“, UAB „Panevėžio veislininkystė“, UAB „Šilutės polderiai“, UAB „Šilutės veislininkystė“).
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą:							
Valstybei perduotos akcijos pagal LRV nutarimą Nr. 634 (2004 m.)	270,01	52,98	76	219,63	92,31	70	Išregistruota 22 įmonės, gauta 16 įmonių akcijų. Pastebimas gaunamų akcijų skaičiaus didėjimas.
Kitos	5 011,18	0	7	5 004,53	0	5	Likviduotos ir išregistruotos 2 įmonės (UAB „Klaipėdos žuvininkystės produktų aukcionas“, AB „Giniūnai“).

VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PARDAVIMAS

Įmonės pavadinimas	Akcijų kiekis, vnt.	Privatizavimo būdas	Privatizavimo data	Sandorio data	Sandorio vertė (tūkst. EUR)
Akcinė bendrovė „Pieno žvaigždės“	34 095,50	Viešas akcijų pardavimas	2022-01-31 - 2022-02-07	2022-02-07	50,69

UAB „Projektų ekspertizė“ 100 proc. akcijų aukcionas (pradinė kaina 2426 tūkst. EUR) 2022-06-08 neįvyko. Pakartotinis aukcionas organizuojamas 2022 m. III ketv.

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.

Skolų išieškojimas

	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Finansų ministerijos administruojamos skolos, tūkst. EUR	1 129,1	1 079,8
Iš LVKB. LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	54,5	80,5
Mokestinės nepriemokos	511,2	313,8
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės	40,1	38,3
Skolos likviduojamiems bankams	15,7	16,3
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	5,5	6,9
Struktūrinių fondų skolos	132,5	118,8
Iš viso:	1 888,6	1 654,4
AB Graitės ginkluotės gamykla 2022 m. kovo ir balandžio mėn. sumokėjo visą planuotą skolos sumą – 800,0 tūkst. Eur ir priskaičiuotas palūkanas – 134,7 tūkst. Eur. Rugsėjo mėn. liko sumokėti 131,3 tūkst. Eur palūkanų.		

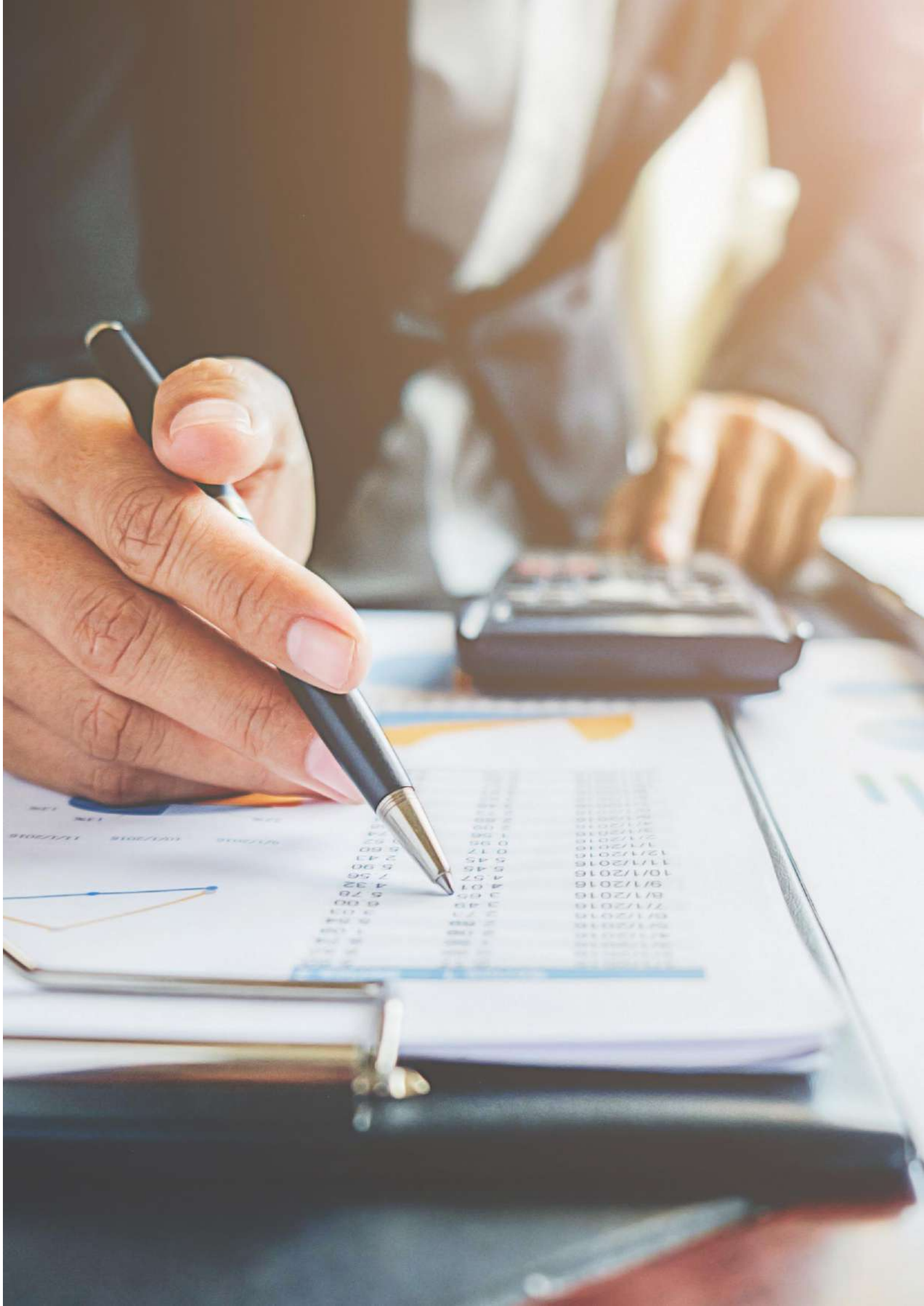
VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS

2022 m. I pusmetį buvo rengiama 2021 metų Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita. Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinus ataskaitą, ji skelbiama viešai Įmonės svetainėje www.turtas.lt ir tinklapyje valstybesturtas.lt

KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų 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 nebuvo likviduota ir/ar išregistruota nei viena įmonė. Informacija apie įmones, kurių likvidatoriumi paskirta Įmonė (Turto bankas).

	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirta Įmonė (Turto bankas) skaičius	1	0
Likviduotų ir išregistruotų įmonių skaičius	0	0



III skyrius

- ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

- FINANSINIAI RODIKLIAI





ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

FINANSINIAI RODIKLIAI

2022 m. I pusmečio Įmonės finansinės ataskaitos yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę reglamentuojančiais teisės aktais, verslo apskaitos standartais ir bendraisiais apskaitos principais.

2022 m. I pusmečio Įmonės pajamos siekė 12 298 tūkst. EUR (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 9 898 tūkst. EUR).



Net 48,57 proc. Įmonės pajamų sudarė administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos (5 973 tūkst. EUR), kurios, palyginti su 2021 m. tuo pačiu laikotarpiu, yra didesnės 115 tūkst. EUR ir sudarė reikšmingiausią dalį visų pajamų. 20,09 proc. (2 471 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 1,33 proc. visų Įmonės pajamų ir palyginti su 2021 metais sumažėjo 19 tūkst. EUR. Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos sudaro 15,65 proc., nuo įmonės pajamų (1 925 tūkst. EUR). Reikšmingą įtaką pajamų padidėjimui turėjo valdomo turto pardavimo pajamos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu 2022 m. tęsiamas bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimas ir gauta 1 017 tūkst. EUR pajamų, kurios sudarė 8,27 proc. visų Įmonės pajamų. Likusius 6,09 proc. pajamų apima valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitų veiklų pajamos.

Įmonės sąnaudos 2022 m. I pusmetį siekė 12 157 tūkst. EUR (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 8 435 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 – 6 341 tūkst. EUR, kurių augimui įtakos turėjo išaugusios turto priežiūros ir eksploatacijos paslaugų kainos, padidėjusios remonto darbų apimtys ir darbo užmokesčio sąnaudų padidėjimas.

Pajamų struktūra (tūkst. EUR)	2020 m. I pusmetis	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos	2 585	5 858	5 973
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	1 817	1 886	2 471
Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	77	107	175
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos		571	1017
Kitų veiklų pajamos	17	44	40
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	195	763	1925
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	345	486	533
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	302	183	164
Iš viso:	5 338	9 898	12 298

Sąnaudų struktūra (tūkst. EUR)	2020 m. I pusmetis	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 858	3 490	3 942
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	1 877	2 253	2 503
Kitos sąnaudos	1 422	3 279	6 341
Kompensuojamos sąnaudos	(702)	(587)	(629)
Iš viso:	5 455	8 435	12 157

ĮMONĖS RODIKLIAI

Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. EUR)			
	2020 m. I pusmetis	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis
Pardavimo pajamos	5 290	9 822	12 202
Pardavimo savikaina	(4 397)	(6 562)	(8 833)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	893	3 260	3 369
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(1 058)	(1 874)	(3 317)
Kitos veiklos rezultatai	-	-	-
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	32	26	28
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	16	48	68
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	-	-	(7)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	(117)	1460	141
PELNO MOKESTIS	15	26	(77)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(102)	1486	64
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	1 748	3 687	2 583
Balanso rodikliai (tūkst. EUR)			
	2020-12-31	2021-12-31	2022-06-30
ILGALAIKIS TURTAS	299 840	349 366	353 153
Nematerialus turtas	323	396	305
Materialus turtas	296 911	346 348	350 301
Finansinis turtas	2 549	2 540	2 542
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	57	82	5
TRUMPALAIKIS TURTAS	145 301	137 656	127 064
Atsargos	76 436	56 457	55 461
Per vienerius metus gautinos sumos	4 683	6 686	7 484
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	64 182	74 513	64 119
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	634	445	525
TURTAS IŠ VISO	445 775	487 467	480 742
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. EUR)			
	2020-12-31	2021-12-31	2022-06-30
NUOSAVAS KAPITALAS	304 097	350 321	350 289
Įmonės savininko kapitalas	4 807	4 871	4 871
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	298 639	342 079	344 313
Rezervai	626	630	726
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	25	2741	379
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	2 771	9 501	11 061
ATIDĖJINIAI	49	107	33
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	138 830	127 508	119 074
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	45 661	64 604	65 476
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	93 169	62 904	53 598
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	28	30	285
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	445 775	487 467	480 742

Finansiniai rodikliai	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	(1,91)	15,01	0,52
Savininko grąža (grynasis pelnas / Įmonės savininko kapitalas), %	(2,05)	30,51	1,31
EBITDA pelningumas (EBITDA / pajamos), %	32,75	37,25	21,00
Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,38	2,19	2,37
Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas)	0,68	0,72	0,73
Skolos – nuosavybės koeficientas (mokėtinos sumos ir įsipareigojimai / nuosavas kapitalas)	0,47	0,36	0,34

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.

2022 m. birželio 30 d. balanso duomenimis, Įmonės valdomo turto vertė buvo 480 742 tūkst. EUR,

2021 m. gruodžio 31 d. – 487 467 tūkst. EUR. Per ataskaitinį laikotarpį turto vertė sumažėjo 6 725 tūkst. EUR.

2022 m. birželio 30 d. balanso duomenimis, įsipareigojimai sudarė 119 074 tūkst. EUR, o 2021 m. gruodžio 31 d. – 127 509 tūkst. EUR. Didžiausią įtaką tam turėjo ilgalaikių skolinių įsipareigojimų ir kitų mokėtinų sumų sumažėjimas.

Einamojo likvidumo koeficientas, lyginant su 2021 metais, padidėjo iki 2,37 kadangi sumažėjo skoliniai įsipareigojimai.

Nuosavo kapitalo dydis 2021 m. gruodžio 31 d. buvo 350 321 tūkst. EUR, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje – 353 153 tūkst. EUR. Šiam pokyčiui didžiausią įtaką padarė centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo padidėjimas.

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2021 metais, padidėjo 0,01 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 (0,34) rodo, kad Įmonės finansų politika nėra agresyvi, kadangi Įmonė nesinaudoja reikšmingomis skolintomis lėšomis, kas mažina Įmonės veiklos rizikingumą.

Grynojo pelningumo rodiklis reikšmingai sumažėjo nuo 15,01 proc. iki 0,52 proc. Rodiklio sumažėjimą lėmė tai, kad 2022 m. reikšmingai išaugo nekilnojamo turto, remonto ir eksploatacijos priežiūros sąnaudų bei padidėjęs darbo užmokestis.

2022 m. EBITDA pelningumo rodiklis, lyginant su 2021 metų atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo nuo 37,25 proc. iki 21,00 proc.



IV skyrius



- DARBUOTOJAI
 - DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS
 - DARBUOTOJŲ ATLYGIS
 - KARJERA
- DARNUMAS





DARBUOTOJAI

DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

 Amžiaus vidurkis	2021 m. I pusmetis 42	2022 m. I pusmetis 43
 Stažo vidurkis	2021 m. I pusmetis 6	2022 m. I pusmetis 6
 Moterų skaičius	2021 m. I pusmetis 148	2022 m. I pusmetis 149
 Vyrų skaičius	2021 m. I pusmetis 85	2022 m. I pusmetis 100
 Vyrų skaičiaus padidėjimą lėmė, tai, kad didžioji dalis darbuotojų buvo priimama į inžinerines veiklos sritis, į kurias dažniausiai pretenduoja vyrai		

 Bendras darbuotojų skaičius	2021 m. I pusmetis 233	2022 m. I pusmetis 249
 Po organizacinės struktūros pokyčių 2022 m. I pus. buvo patvirtinti papildomi techninės priežiūros inžinierių Turto valdymo departamente etatai, siekiant kokybiško klientų aptarnavimo, taip pat projektų vadovų etatai centralizuotam šildymo, ventiliavimo, elektros bei apsauginės, vaizdo ir gaisrinės signalizacijos politikos formavimui.		
 Vidutinis darbuotojų skaičius sraše	2021 m. I pusmetis 214	2022 m. I pusmetis 224
 Savadoriškos kaitos rodiklis, proc.	2021 m. I pusmetis 5	2022 m. I pusmetis 10
 2022 m. I pusr. buvo pastebima bendra savadoriškos kaitos didėjimo tendencija darbo rinkoje.		



DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS



Mokymų
skaičius

2022 m.
I pusmetis

44



2022 m. I pusr. darbuotojai savo kompetencijas ugdė šiose srityse: vadovavimo, susirinkimų moderavimo, emocinio efektyvumo, techninės priežiūros ir inžinerijos, viešųjų pirkimų, klientų aptarnavimo, finansų valdymo, teisės, žmogiškųjų išteklių valdymo, tvarumo, statybos ir kt.



Dalyvių
skaičius

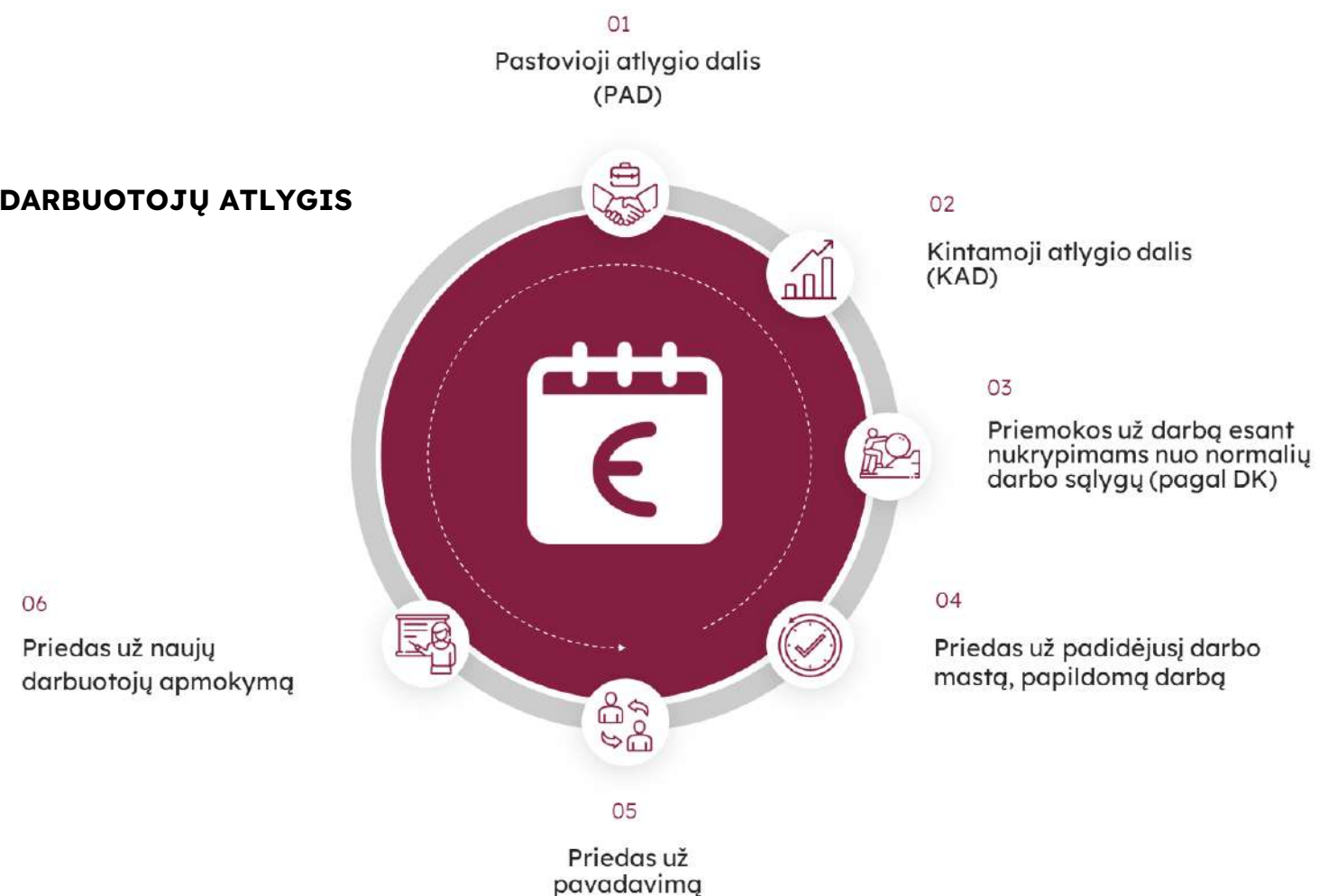
2022 m.
I pusmetis

228



Darbuotojų ugdymas užtikrinamas visiems darbuotojams pagal atitinkamas ugdymo programas.

DARBUOTOJŲ ATLYGIS



Vidutinis darbo užmokestis bendras, EUR

2021 m.
I pusmetis

2 462

2022 m.
I pusmetis

2 704

PAPILDOMOS NAUDOS DARBUOTOJAMS

Paskatinimas



už veiklos
rezultatus



už naujo
darbuotojo
apmokymą



už naujo
darbuotojo
pritraukimą



už ilgalaikį
pavdavimą



esant nukrypimams
nuo darbo sąlygų



už papildomą darbą
padidėjus darbo mastui

Pagalba



stichinės nelaimės atveju ar patyrus didelę žalą dėl turto
netekimo gaisro ar vagystės atveju



ligos atveju



šeimų narių ar artimųjų mirties atveju

Finansinės
naudos



Darbo
sąlygos
ir kultūra



lankstus
darbo grafikas



įmonės tradicijos
ir renginiai



savanorystės
veikla darbo metu



kalėdinės
dovanos



skiepai



hibridinis
darbas



darbas
iš užsienio
iki 6 mėn.



Papildomos
laisvos
dienos



už nepertraukiamą darbo stažą



mokymosi atostogos



auginantiems vaikus



1-ąją mokslo metų dieną
auginantiems vaikus



sveikatos patikrinimui



nuolatiniai
mokymai



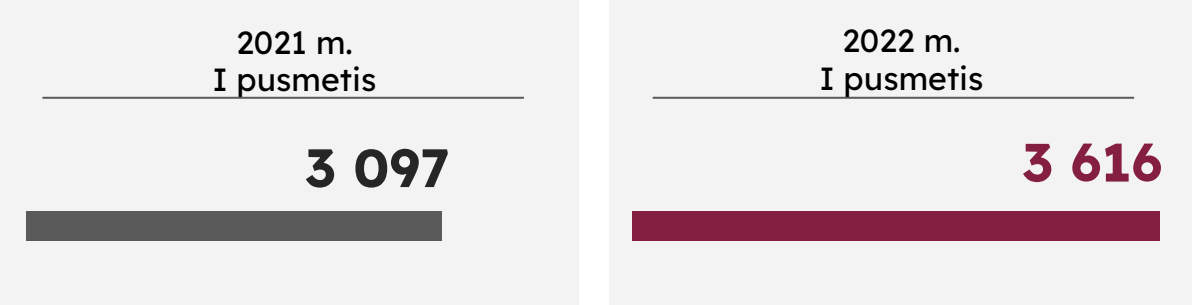
karjeros
galimybės



naujų
darbuotojų
adaptacija

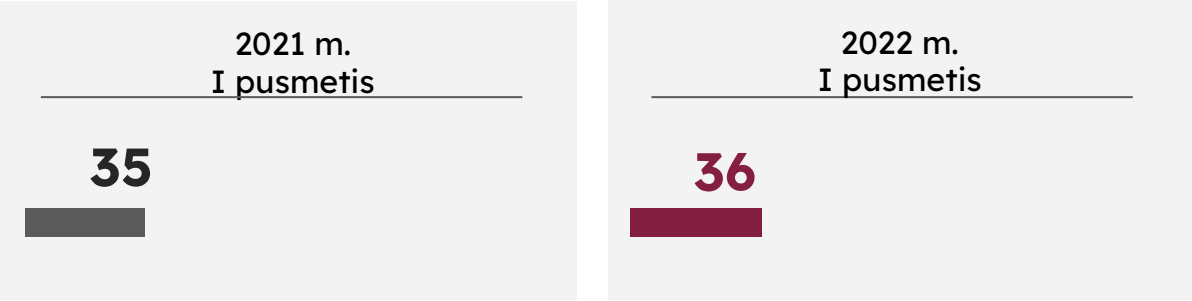
Tobulėjimo
ir karjeros
galimybės

Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR

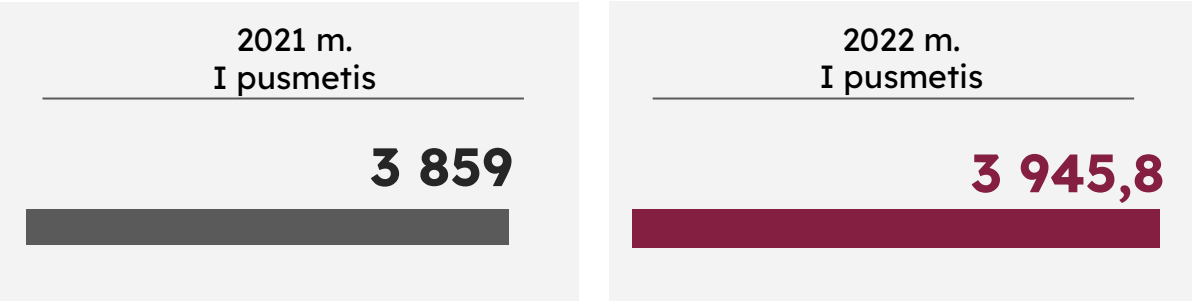


 Darbo apmokėjimo lėšos skaičiuojamos remiantis Valstybės įmonių darbuotojų vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio apmokėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1341. Metinė ir ketvirtinė kintamoji atlygio dalis įskaičiuota į darbo apmokėjimo lėšas vadovaujantis Įmonės Darbuotojų atlygio apskaitos tvarkos aprašu, patvirtintu VĮ Turto banko generalinio direktoriaus 2020-12-28 įsakymu Nr.P1-451.

Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur



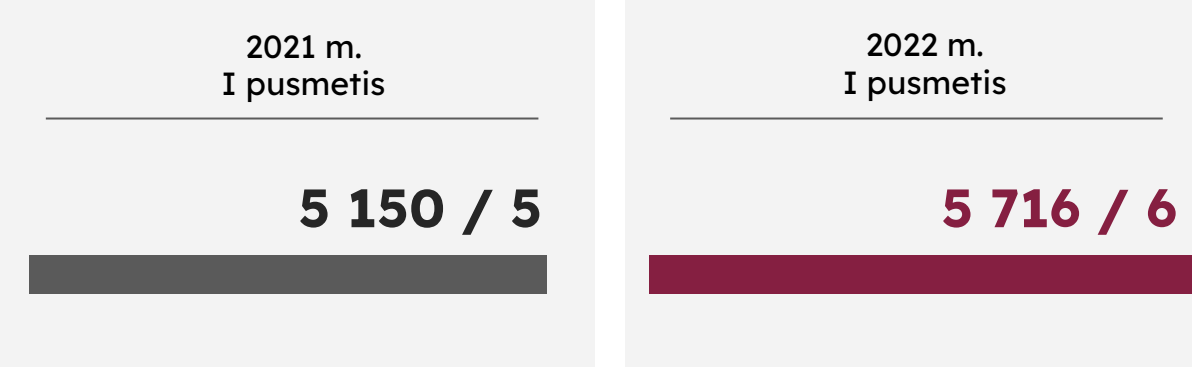
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, EUR



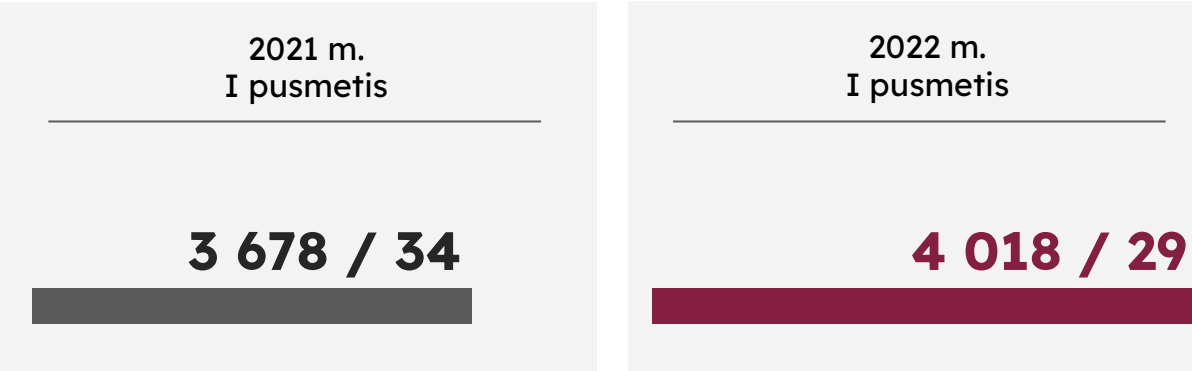
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, EUR



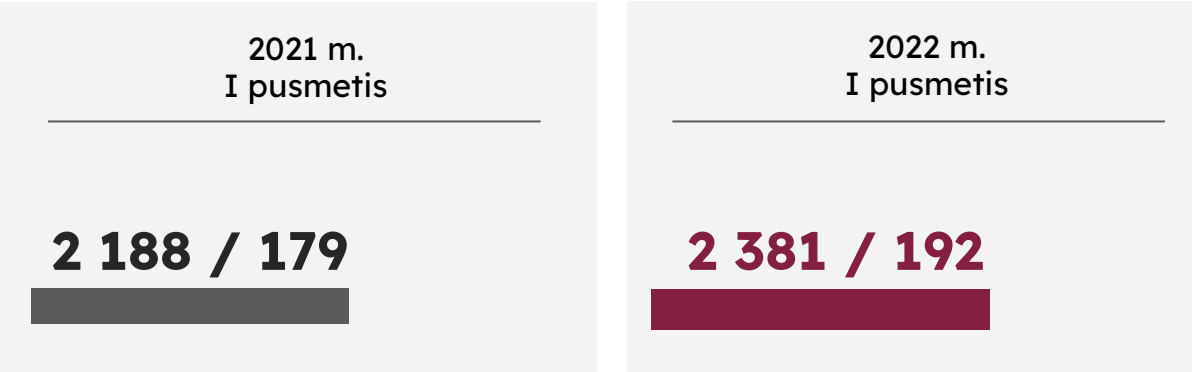
Aukščiausio lygmens direktoriai (departamentų vadovai), EUR / darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje



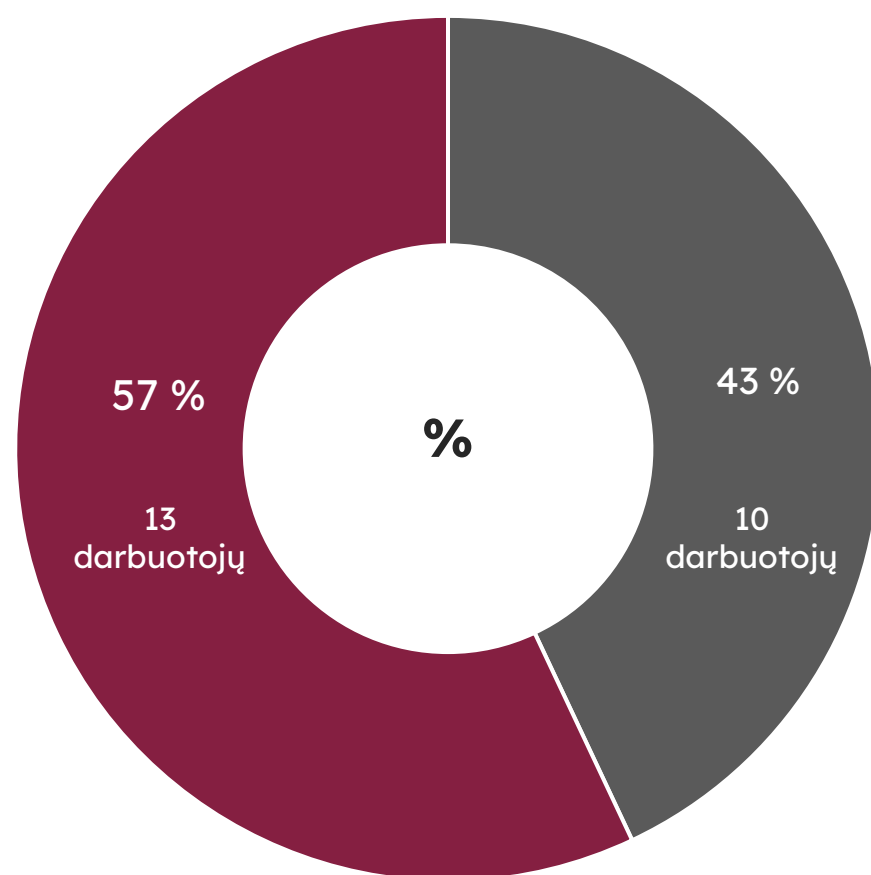
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai), EUR / darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje



Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai, EUR / darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje



KARJERA



■ Horizontalios karjeros atvejai, proc. nuo visų atvejų per laikotarpį

■ Vertikalios karjeros atvejai, % nuo visų atvejų per laikotarpį

2022 m. I pusmečio svarbūs įvykiai darbuotojams:

- **2022 m. sausis**
veiklos vertinimo „Bonus“ savitarnoje įdiegimas
- **2022 m. vasaris**
įmonės organizacinės struktūros pokytis; atnaujinta kolektyvinė sutartis, kurioje numatytos papildomos naudos darbuotojams
- **2022 m. vasaris – birželis**
vadovavimo ugdymo programa (iš viso 5 temos), mokymuose dalyvavo aukščiausio lygmens ir vidurinio lygmens vadovai
- **2022 m. kovas**
emocinės kompetencijos mokymai visiems darbuotojams karo kontekste; kasmetinė pastoviosios atlygio dalies peržiūra darbuotojams už veiklos rezultatus (iš viso peržiūrėta net 70 % darbuotojų pastovioji atlygio dalis); išmokėta kintamoji atlygio dalis visiems darbuotojams už pasiektus įmonės ir individualius tikslus; emocinės kompetencijos mokymai visiems darbuotojams karo kontekste

DARNUMAS

Įmonės veiklos misija neatsiejama nuo darnaus vystymosi siekių. Įmonė vadovaujasi Jungtinių Tautų „Pasaulinės ataskaitų rengimo iniciatyvos“ (angl. Global Reporting Initiative) principais, kuriuos įgyvendina integruodama į strateginius veiklos tikslus ir veikloje taikomas priemones. Tokia pozicija įtvirtinta 2020 m. kovo 17 d. Turto banko patvirtintose Socialinės atsakomybės gairėse. Įmonės darnaus vystymosi siekiai atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Nacionalinę darnaus vystymosi strategiją. 55 proc. šiluminės energijos.

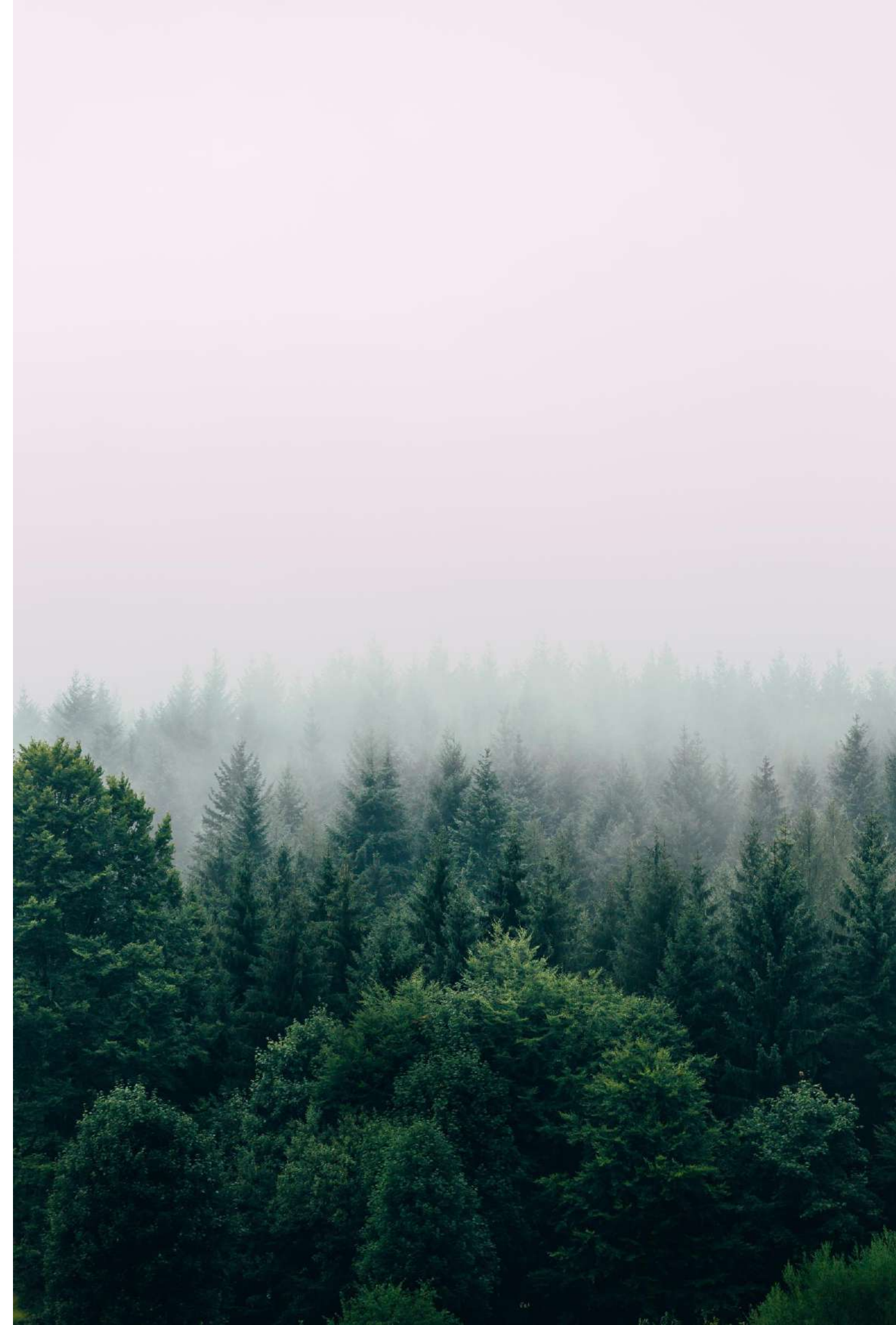
Detali darnumo veiklos apžvalga pateikiama metinėje Socialinės atsakomybės ataskaitoje. 2022 m. I pusmetį Įmonė parengė pirmąją išsamią socialinės atsakomybės (Darnumo) ataskaitą už 2021 metus ir paskelbė ją internetinėje svetainėje: <https://turtas.lt/wp-content/uploads/2021/11/2021-m-turto-banko-socialines-atsakomybes-ataskaita.pdf>

Generalinis direktorius



Mindaugas Sinkevičius

2022 m. rugpjūčio 18 d.



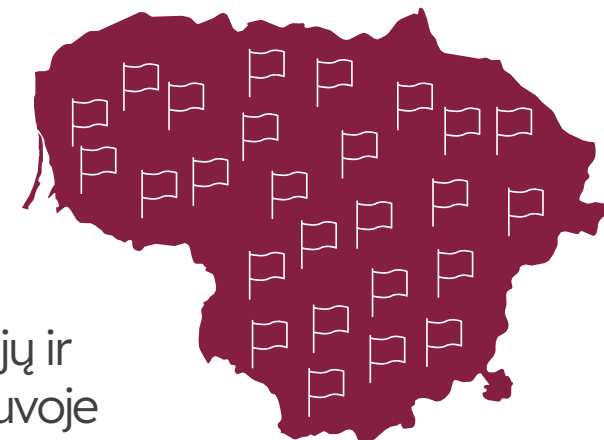


2022 m. I pusmečio rezultatai

Valdomas administracinis valstybės nekilnojamasis turtas (AVNT)

2022 m. I pusm. pabaigoje – 710 tūkst. kv. m, vertė – 370,4 mln. EUR

2021 m. II pusm. Pabaigoje – 665 tūkst. kv. m, vertė – 370 mln. EUR



140 klientų –
valstybės institucijų ir
įstaigų visoje Lietuvoje

NT pardavimai

2022 m. I pusm.

756 aukcionai, 308 objektų



12,5 mln. EUR

2021 m. I pusm.

458 aukcionai, 229 objektų



19,9 mln. EUR

Klientų pasitenkinimas turto valdymo paslaugomis (NPS indeksas)

2022 m. I pusm.

40

2021 m. I pusm.

39

AVNT modernizacija ir remontai



Suremontuotas AVNT plotas

• 2022 m. I pusm. – 9,2 tūkst. m²



Darbo sąlygos pagerintos viešojo sektoriaus darbuotojams

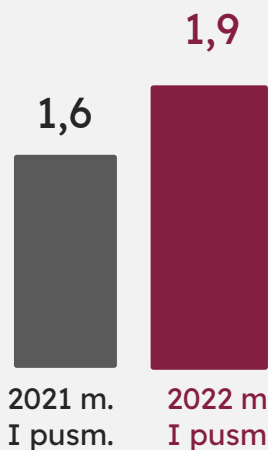
• 2022 m. I pusm. – 462 darbo vietos



Vykdomi projektavimo ir rangos darbai modernizuojamuose AVNT objektuose

• 2022 m. I pusm. – 32 objektai, 117,1 tūkst. m², 138,7 mln. EUR

Išieškota skolų, mln. EUR



Gauta pajamų, mln. EUR

2022 m.
I pusm.

12,3

2021 m.
I pusm.

9,9

Patirta sąnaudų, mln. EUR

2022 m.
I pusm.

12,2

2021 m.
I pusm.

8,4

EBITDA

2022 m. I pusm.

2,6 mln. EUR

2021 m. I pusm.

3,7 mln. EUR

Grynasis pelnas

2022 m. I pusm.

0,06 mln. EUR

2021 m. I pusm.

1,5 mln. EUR