



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS

**2023 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIS
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**



2023 M. BIRŽELIO 30 D. BALANSAS

2023-01-01 - 2023-06-30

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		365 671 287	352 697 701
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	249 997	333 572
1.1.	Plėtos darbai		-	-
1.2.	Programinė įranga		229 500	308 683
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		4 143	5 515
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		16 354	19 374
1.5.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	365 413 756	350 988 750
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 448 374	1 474 142
2.3.	Mašinos ir įrengimai		-	-
2.4.	Transporto priemonės		5	1 209
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		2 678 894	2 569 345
2.6.	Investicinis turtas	3.2	325 921 860	325 723 887
2.6.1.	Žemė		43 743 425	41 552 443
2.6.2.	Pastatai		282 178 435	284 171 444
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		35 364 623	21 220 167
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	723	1 368 718
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		723	1 136
3.2.	Kitas finansinis turtas		-	1 367 582
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		6 811	6 661
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	6 811	6 661
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		126 569 438	138 802 776
1.	ATSARGOS	3.4	68 657 711	62 114 005
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		83 080	80 733
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		18 994 730	13 240 802
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Biologinis turtas		-	-
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	48 405 654	47 793 303
1.7.	Sumokėti avansai		1 174 247	999 167
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	5 490 923	9 187 124
2.1.	Pirkėjų skolos		4 512 744	4 819 103
2.2.	Kitos gautinos sumos		978 179	4 368 021
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.6	52 420 804	67 501 647
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	1 174 992	1 053 416
TURTAS IŠ VISO:			493 415 717	492 553 893

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		350 285 308	352 706 926
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	349 656 431	346 710 162
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
5.	REZERVAI	3.10	686 720	726 270
5.1.	Privalomasis		498 322	498 322
5.2.	Kiti rezervai		188 398	227 948
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	(4 929 003)	399 334
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(4 929 003)	84 427
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		-	314 907
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	11 609 774	11 667 498
F.	ATIDĖJINIAI		41 351	67 709
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		29 275	32 133
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		12 076	35 576
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		131 170 233	128 071 771
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	61 847 536	63 956 207
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	2 117 778	525 984
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		4 961 808	4 244 859
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		54 767 950	59 185 364
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	69 322 697	64 115 564
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	54 075 050	50 207 232
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		268 890	505 388
2.3.	Gauti avansai		3 325 011	3 078 625
2.4.	Skolos tiekėjams		8 708 668	8 053 661
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	-	105 651
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		1 909 714	1 379 069
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1 035 364	785 938
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		309 051	39 989
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:			493 415 717	492 553 893

Generalinis direktorius



Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė



Daiva Mikulėnė

2023 M. BIRŽELIO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2023-01-01 – 2023-06-30
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		13 449 177	12 202 620
2.	Pardavimo savikaina		(11 489 706)	(8 833 314)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	1 959 471	3 369 306
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(6 934 231)	(3 317 144)
7.	Kitos veiklos rezultatai		-	-
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.18	26 884	28 321
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	89 151	67 616
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.18	(70 428)	(7 333)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(4 929 153)	140 766
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	150	(76 696)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(4 929 003)	64 070

Generalinis direktorius



Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė



Daiva Mikulėnė

2023 M. BIRŽELIO 30 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2023-01-01 - 2023-06-30
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Privalomas rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
					Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
1.		4 871 160	---	342 078 841	---	---	498 322	131 799	2 740 373	350 320 495
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	---
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	---
4.	Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	342 078 841	---	---	498 322	131 799	2 740 373	350 320 495
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)	-	-	-	-	-	-	-	84 427	84 427
9.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	-	(2 329 317)	(2 329 317)
10.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
11.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	4 631 321	-	-	-	-	-	4 631 321
12.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	96 149	(96 149)	---
13.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
14.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	346 710 162	---	---	498 322	227 948	399 334	352 706 926
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)	-	-	-	-	-	-	-	(4 929 003)	(4 929 003)
20.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	-	(438 884)	(438 884)
21.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
22.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	2 946 269	-	-	-	-	-	2 946 269
23.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	(39 550)	39 550	---
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	349 656 431	---	---	498 322	188 398	(4 929 003)	350 285 308

Generalinis direktorius



Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė



Daiva Mikulėnė

2023 M. BIRŽELIO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2023-01-01 - 2023-06-30

(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)		(4 929 003)	64 070
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		2 683 620	2 498 364
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas			
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(115 557)	(64 190)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		(3 743 372)	(1 667 529)
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		413	(2 535 598)
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(150)	76 696
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		(2 347)	999 834
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(175 080)	(3 100 935)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		306 359	(530 377)
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		3 389 842	(269 647)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(121 576)	(80 654)
1.14.	Atidėjamų padidėjimas (sumažėjimas)		(26 358)	(73 727)
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)		901 393	(2 624 023)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(105 651)	(614 252)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		530 645	435 541
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		249 426	49 609
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		269 062	255 331
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(888 334)	(7 181 487)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			-
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(14 653 447)	(1 245 296)
2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		-	-
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	-
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	-
2.5.	Paskolų suteikimas		-	-
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		-	-
2.7.	Gautos palūkanos		-	-
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		-	-
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		-	-
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(14 653 447)	(1 245 296)

3. Finansinės veiklos pinigų srautai

3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(438 884)	(2 425 466)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas	-	(96 149)
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(438 884)	(2 329 317)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	899 822	458 146
3.2.1.	Paskolų gavimas	1 065 287	417 502
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(194 299)	-
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(86 723)	(23 546)
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	116 035	67 616
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(478)	(3 426)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	460 938	(1 967 320)
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(15 080 843)	(10 394 103)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	67 501 647	74 513 002
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	52 420 804	64 118 899
			-

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2023 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIO FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

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

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

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

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-03, Nr. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973, TAR 2017-07-12 Nr. 12061, TAR 2019-07-24 Nr. 12172). Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nustatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką. Valstybės įmonė Valstybės turto fondas buvo reorganizuota prijungimo būdu prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko. Reorganizavimo metu prie Įmonės prijungta valstybės įmonė Valstybės turto fondas, kurios veikla po reorganizavimo pasibaigė, o jos teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas perėjo Įmonei. Įmonės įstatai 2014 m. rugsėjo 30 d. patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-300 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023 m. liepos 12 d.).

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

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimu, paskirsčius 2022 m. nepaskirstytąjį pelną (nuostolį) į valstybės biudžetą skirta sumokėti 438 844 EUR, pelno įmoka sumokėta 2023 m. II ketvirtį.

2023 m. I pusmetį vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 253 darbuotojai (2022 I pusmetį – 224). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	36	37
Specialistai	217	187
Iš viso	253	224

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

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos 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 eurai (EUR).

2.2. Veiklos tęstinumas

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

2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

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

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

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

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

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

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

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

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2.5. Finansinis turtas

Finansinis turtas klasifikuojamas į šias kategorijas:

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

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

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

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

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai Įmonė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Įmonė finansinį įsipareigojimą pirmą kartą pripažįsta įsigijimo savikaina, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną įvertina iš naujo, priklausomai nuo jų sąryšio su rinkos kainomis bei atsiskaitymo 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, anuluojamas ar nustoja galioti. Perleidus ar panaikinus finansinį įsipareigojimą, sandorio rezultatas parodomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Pelnas ar nuostoliai dėl finansinio įsipareigojimo tikrosios vertės pasikeitimo pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Finansinio įsipareigojimo, įvertinto amortizuota savikaina, amortizacijos suma, tenkanti ataskaitiniam laikotarpiui, pripažįstama kaip sąnaudos iš investicinės ir finansinės veiklos pelno (nuostolių) ataskaitoje. Palūkanos ir nuostoliai, susiję su finansiniais įsipareigojimais, turi būti pripažįstami sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje.

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

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

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

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

Turtas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti ir (ar) privatizuoti, įskaitant perimtą bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą turtą, apskaitomas Įmonės atsargų, t. y. ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, ir įsipareigojimų, susijusių su parduoti skirtu turtu, balansinėse sąskaitose. Įmonei perduotam valstybei nuosavybės teise priklausančiam turtui, skirtam parduoti butui daugiabučiame gyvenamajame name, tenkanti daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų vertė, neįtraukta į turto perdavimo dokumente nurodytą vertę, įskaitant namo atnaujinimo darbams tenkančią paskolos dalį, kurią Įmonė įgijo prievolę padengti, įtraukiama į turto įsigijimo savikainą pagal 9-ojo verslo apskaitos standarto 8 punkto reikalavimus tada, kai darbai atlikti ir žinoma jų vertė. Pardavus šį turtą, iš institucijos perimto turto verte, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas Įmonės įsipareigojimas turtą perdavusiai institucijai susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose institucijai už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

2. Apskaitos politika (tęsinys)

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

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

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

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

Parduotinas materialusis turtas įtrauktas į trumpalaikį turtą, o skolos (jei tokių yra) už išsimokėtinai parduotą turtą, priklausomai nuo jų grąžinimo grafiko paskirstytos į ilgalaikį ir trumpalaikį turtą. 2023 m. turto, parduoto išsimokėtinai, nebuvo.

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). Įsigydama šiuos neveiksnius aktyvus Įmonė veikė savo vardu, t. y. kaip šalis turto įsigijimo sutartyse ir prisiėmė riziką, susijusią su šiuo turtu.

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

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

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

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

Jeigu Įmonės ir valstybės turto valdytojo susitarimo vykdymo rezultatai negali būti patikimai įvertinti, pajamomis pripažįstama (kaupiamos finansinėje apskaitoje) tik sutarties vykdymo sąnaudų dalis, kuri, tikėtina, bus padengta.

Sąnaudos pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos susidarė. Kai nebėra neapibrėžtumų, dėl kurių nebuvo galima patikimai įvertinti susitarimo vykdymo rezultatus, pajamos, susijusios su susitarimu, turi būti pripažįstamos sukauptomis pajamomis.

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

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

2.12. Pavestas valdyti turtas

2000–2006 m. Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vadovaudamasi Valstybės skolos įstatymu Nr. 1-1508, kurį Seimas priėmė 1996 m. rugpjūčio 22 d. ir pakeitė 2005 m. birželio 16 d. Valstybės skolos įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. X-251, ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 811 „Dėl paskolų ir valstybės garantijų, Finansų ministerijos perduodamų administruoti akcinei bendrovei Turto bankui“, pagal pavedimo sutartis Įmonei perdavė administruoti dalį paskolų, suteiktų iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir dalį valstybės garantijų. Už paskolų administravimą Vyriausybės nustatyta tvarka Įmonei mokamas atlygis.

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

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

Vadovaudamasis Mokesčių administravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2002 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. 46 patvirtinta Mokestinės nepriemokos bei importo ir eksporto mokesčių ir muitų, baudų ir delspinigių išieškojimo perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir garantų neišieškotus importo ir eksporto muitus ir mokesčius, su jais susijusias 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. 2005–2020 m. tokių reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

2.12. Pavestas valdyti turtas

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir Įmonei neperduota rizika dėl šių skolų. Įmonė pagal nurodytas perleistas reikalavimo teises išieškotas lėšas reikalavimo perleidimo sutartyse nustatytais terminais, atskaičius už reikalavimo teisės išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartį Įmonei priklausančią atlygį, jei tai numatyta sutartyse, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes 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 atsilyginti už šį turtą, o tik įsipareigojimai sutartyje numatytais sąlygomis sumokėti pinigus, gautus išieškojus perimtas skolas ir realizavus kitą perimtą turtą, priskiriamas pavestam valdyti turtui. Šiam turtui priskiriama: administruojamos paskolos, perimta mokestinė nepriemoka, iš Finansų ministerijos perimtos skolos, iš kitų institucijų perimtos skolos, grąžintina ES parama ir bendrojo finansavimo lėšos.

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

2.13. Užsienio valiuta

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

2.14. Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami tuomet, kai dėl praeities įvykių Įmonė turi dabartinį teisinį arba konstruktyvų įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui 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 tikrąja verte, jei Įmonė atitinka visas teikiamos dotacijos sutarties sąlygas. Dotacijos Įmonės apskaitoje apskaitomos tada, kai jos gaunamos.

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

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

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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 atidėtasias pelno mokestis

2023 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

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

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

2.19. Pelno įmoka

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

2.20. Palyginamieji skaičiai

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

2.21. Po ataskaitiniai įvykiai

Po ataskaitiniai įvykiai, kurie turi įtakos Įmonės balansui sudarymo dieną ir pripažįstami kaip koreguojantys įvykiai, yra užregistruojami finansinėse ataskaitose. Reikšmingi po ataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose.

2.22. Neapibrėžtumai

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

2.23. Klaidos

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

2.24. Vadovybės įvertinimai

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

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

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

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

Įmonė nėra išleidusi jokių garantijų, todėl maksimalus kredito rizikos poveikis yra lygus turto balansinei vertei. Palūkanų už paskolas ir skolas vertybinius popierius normos yra fiksuotos, todėl palūkanų normų pasikeitimo įtakos Įmonės finansiniams rezultatams rizikos nėra. Įmonė neturi įsipareigojimų užsienio valiuta, o finansinis turtas užsienio valiuta yra nereikšmingas, todėl valiutų rizikos yra nereikšmingos.

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

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

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

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

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2023 metais vykdė eurai. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrdama 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.

Eurais	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	126 790	937 269	234 158	1 298 217
Įsigyta per 2022 m.	-	-	-	125 000	15 847	140 847
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	---
Perduota (-)	-	-	-	(91 822)	-	(91 822)
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	-	---
Įsigyta per 2023 m.	-	-	-	-	855	855
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	---
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2023 m. birželio 30 d.	---	---	126 790	970 447	250 860	1 348 097
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	(79 395)	(596 118)	(226 757)	(902 270)
Amortizacija per 2022 m.	-	-	(41 880)	(157 412)	(3 874)	(203 166)
Nurašyta	-	-	-	91 766	-	91 766
Perduota	-	-	-	-	-	---
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	(121 275)	(661 764)	(230 631)	(1 013 670)
Amortizacija per 2023 m.	-	-	(1 372)	(79 183)	(3 875)	(84 430)
Nurašyta	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	---
2023 m. birželio 30 d.	---	---	(122 647)	(740 947)	(234 506)	(1 098 100)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	47 395	341 151	7 401	395 947
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	5 515	308 683	19 374	333 572
2023 m. birželio 30 d.	---	---	4 143	229 500	16 354	249 997

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

2023 m. 6 mėnesių pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 18 718 EUR (2022 m. 48 176 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2023 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga	407 760	430 316
Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklų ir panašios teisės	118 530	118 530
Kitas nematerialus turtas	226 758	226 758
Iš viso	753 048	775 604

3.2. Ilgalaikis materialus turtas

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

Įmonėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

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

Įmonėje taikomi investicinio turto nusidėvėjimo normatyvai:

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

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

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									
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
Įsigyta	-	-	-	1 768 414	1 420 821	3 750 123	928 460	-	7 867 818
Vertės didinimas	-	-	-		282	1 613 739	-	-	1 614 021
Ruošiamas naudoti	-	37 610	-	37 155	-	-	-	-	74 765
Išankstinis mokėjimas	-	-	-		-	-		4 483 403	4 483 403
Nurašyta (-)	-	-	-	(113 458)	-	(17 491)	(1 333)	-	(132 282)
Parduota (-)	-	-	-		(708 572)	(629 318)	(3 988)	-	(1 341 878)
Perduota (-)	-	-	-	(45 185)	(59 173)	(412 038)	(1 673)	-	(518 069)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-		53 229	207 643	-	-	260 872
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	(15 898)	(133 555)	(1 195 818)	-	-	(1 345 271)
2022 m. gruodžio 31 d.	---	2 450 682	84 170	3 639 292	41 580 543	300 291 690	1 725 482	21 220 167	370 992 026
Įsigyta	-	-	-	457 046	2 467 007	1 125 182	2 181	-	4 051 416
Vertės didinimas	-	-	-	-	-	253 950	-	-	253 950
Ruošiamas naudoti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	14 144 456	14 144 456
Nurašyta (-)	-	-	-	(1 609)	-	-	-	-	(1 609)
Parduota (-)	-	-	-	-	(232 799)	(520 075)	(2 700)	-	(755 574)
Perduota (-)	-	-	-	-	(55 164)	(733 226)	(6 939)	-	(795 329)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	-	14 011	47 920	-	-	61 931
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	(2 073)	(3)	-	-	(2 076)
2023 m. birželio 30 d.	---	2 450 682	84 170	4 094 729	43 771 525	300 465 438	1 718 024	35 364 623	387 949 191
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(38 844)	(266 342)	---	---	(305 186)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	10 744	(1 597 578)	-	-	(1 586 834)
Nurašyta	-	-	-	-	-	17 491	-	-	17 491
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	34 209	-	-	34 209
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(28 100)	(1 812 220)	---	---	(1 840 320)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	12 955	-	-	12 955
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
2023 m. Birželio 30 d.	---	---	---	---	(28 100)	(1 799 265)	---	---	(1 827 365)

SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS									
2021 m. gruodžio 31 d.	---	(929 313)	(78 135)	(791 720)	---	(11 333 781)	(242 157)	---	(13 375 106)
Priskaityta už laikotarpį	-	(47 227)	(4 826)	(436 800)	-	(4 247 295)	(276 453)	-	(5 012 601)
Nurašyta	-	-	-	113 398	-	-	259	-	113 657
Parduota	-	-	-	-	-	23 756	1 993	-	25 749
Perduota	-	-	-	45 175	-	29 588	766	-	75 529
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	9 815	-	-	9 815
2022 m. gruodžio 31 d.	---	(976 540)	(82 961)	(1 069 947)	---	(15 517 917)	(515 592)	---	(18 162 957)
Priskaityta už laikotarpį	-	(25 768)	(1 205)	(347 494)	-	(2 123 093)	(154 243)	-	(2 651 802)
Nurašyta	-	-	-	1 606	-	-	-	-	1 606
Parduota	-	-	-	-	-	17 111	599	-	17 710
Perduota	-	-	-	-	-	86 936	437	-	87 373
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
2023 m. birželio 30 d.	---	(1 002 308)	(84 165)	(1 415 835)	---	(17 536 963)	(668 799)	---	(20 708 070)
LIKUTINĖ VERTĖ									
2021 m. gruodžio 31 d.	---	1 483 759	6 035	1 216 544	40 968 667	285 374 727	561 859	16 736 764	346 348 355
2022 m. gruodžio 31 d.	---	1 474 142	1 209	2 569 345	41 552 443	282 961 554	1 209 890	21 220 167	350 988 749
2023 m. birželio 30 d.	---	1 448 374	5	2 678 894	43 743 425	281 129 210	1 049 225	35 364 623	365 413 756

2023 m. birželio 30 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 2 599 189 EUR (2022 m. – 2 396 007 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose, o 5 150 EUR (2022 m. – 6 260 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisės naudotis materialiuoju turto.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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

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

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	-	-
pastatai	17 346 653	17 129 980
kitas turtas	-	-
Iš viso:	17 346 653	17 129 980
Perduotas panaudai turtas		
žemė	7 055 379	7 055 916
pastatai	3 398 686	3 443 534
kitas turtas	-	-
Iš viso:	10 454 065	10 499 450
Perduotas panaudai ukrainiečiams		
pastatai	174 095	175 319
kitas turtas	-	-
Iš viso:	174 095	175 319
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	629 550	789 284
Iš viso:	629 550	789 284
Centralizuota nuoma		
pastatai	205 640 902	212 810 382
kitas turtas	203 485	248 505
Iš viso:	205 844 387	213 058 887
Perduotas pagal rangos sutartis		
pastatai	4 742 406	3 984 044
Iš viso:	4 742 406	3 984 044
TB veiklai naudojamos patalpos		
pastatai	357 207	-
Iš viso:	357 207	---
Laisvas turtas		
žemė	36 688 046	34 496 527
pastatai	48 839 711	44 629 010
kitas turtas	845 740	961 386
Iš viso:	86 373 497	80 086 923
	325 921 860	325 723 887

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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

- Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 ir 15 straipsniais;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 3 d. nutarimu Nr. 1890 „Dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“;
- 2014 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu dėl nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo Nr. 1K-306;
- 2020 m. lapkričio 10 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu dėl centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių patvirtinimo 1K-357.

Įmonės veikloje naudojamo ir visiškai nusidėvėjusio turto sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2022 ir 2023 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurai	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	84 170	55 212
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	491 341	484 211
Iš viso	620 541	584 453

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

Įmonė 2023 m. birželio 30 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas arba jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.

3.3. Ilgalaikis finansinis turtas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Po vienerių metų gautinos sumos:	723	1 136
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirkto paskolos</i>	-	-
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	723	1 136
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	-	-
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už perduotą turtą</i>	-	-
Kitas finansinis turtas:	-	1 367 582
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	-	-
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	-	1 367 582
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	723	1 368 718

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

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

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	83 080	80 733
Nebaigtos vykdyti sutartys:	18 994 730	13 240 802
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	<i>18 952 248</i>	<i>13 197 796</i>
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	<i>42 482</i>	<i>43 006</i>
Pirktos prekės skirtos perparduoti	---	---
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	48 405 654	47 793 303
<i>Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti</i>	<i>32 802 272</i>	<i>34 719 066</i>
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	<i>14 012 144</i>	<i>11 595 147</i>
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	<i>1 591 238</i>	<i>1 479 090</i>
Išankstiniai apmokėjimai	1 174 247	999 167
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	68 657 711	62 114 005

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 2023 m. I pusmečio ir 2022 m. neturėjo įtakos įmonės sąnaudoms, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Inventorius	Trumpal. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas išardyti ir/ar likviduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	7 569	13 240 802	-	534 783	127 498	55 401 718	29 646	69 342 016
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	8 528	18 994 730	-	640 035	125 590	55 225 925	29 646	75 024 454
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	(533 774)	(55 357)	(8 033 974)	(29 632)	(8 652 737)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	(635 730)	(55 357)	(7 263 411)	(29 632)	(7 984 130)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	7 569	13 240 802	-	1 009	72 141	47 367 744	14	60 689 279
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	8 528	18 994 730	-	4 305	70 233	47 962 514	14	67 040 324
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Parduodamas turtas įtrauktas į turto atnaujinimo sąrašą		
žemė	13 332 062	13 837 978
pastatai	5 656 412	5 424 986
Iš viso:	18 988 474	19 262 964
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	6 300 219	6 381 805
pastatai	7 513 017	8 677 609
kitas turtas	562	562
Iš viso:	13 813 798	15 059 976
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	804 119	752 827
pastatai	13 157 686	11 069 307
kitas turtas	-	-
akcijos	50 339	56 991
Iš viso:	14 012 144	11 879 125
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	1 581 293	1 581 293
kitos akcijos	9 945	9 945
Iš viso:	1 591 238	1 591 238
Iš viso parduoti ar privatizuoti skirto turto vertė:	48 405 654	47 793 303

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2023 m. I pusmetį ir 2022 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamojį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	4 512 744	4 819 103
Kitos gautinos sumos:	978 179	4 368 021
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	<i>12 537</i>	<i>-</i>
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	<i>6 800</i>	<i>-</i>
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	<i>13 447</i>	<i>13 447</i>
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	<i>-</i>	<i>3 465 070</i>
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	<i>323 922</i>	<i>-</i>
<i>Kitos gautinos sumos</i>	<i>621 473</i>	<i>889 504</i>
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	5 490 923	9 187 124

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	12 291 913	22 984 495
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	39 123 093	44 323 725
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	1 005 798	193 427
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	52 420 804	67 501 647

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	816 572	683 282
Sukauptos pajamos:	358 420	370 134
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	<i>113 225</i>	<i>370 134</i>
<i>Gautinos pajamos už perskaičiuotą atlygį</i>	<i>182 353</i>	-
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	<i>62 842</i>	---
	1 174 992	1 053 416

3.8. Nuosavas kapitalas

2016 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 407 „Dėl valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidinimo“ priėmė sprendimą iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų, skirtų valstybės įmonei Turto bankui, kurios savininko teises ir pareigas įgyvendina Lietuvos Respublikos finansų ministerija, valstybės įmonės Turto banko sukurtu turto 386 930 EUR verte registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą.

2017 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 514 priėmus sprendimą perduoti Įmonės turtą Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai sumažintas Įmonės savininko kapitalas 168EUR suma ir 2018 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 982 383 EUR.

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

2021 m. sausio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 5 priimtas sprendimas registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą 63 748 EUR suma ir 2023 m. birželio 30 d. sudarė 4 871 160 EUR.

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	42 533 351	302 443 932	1 732 879	346 710 162
Įsigyta	2 467 007	1 125 182	2 181	3 594 370
Perduota (-)	(55 164)	(646 290)	(6 502)	(707 956)
Išregistruota (-)	-	-	-	-
Perklasifikavimai (+)	14 011	47 920	-	61 931
Perklasifikavimai (-)	(2 073)	(3)	-	(2 076)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	44 957 132	302 970 741	1 728 558	349 656 431

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 2022 m. ir 2023 m. I pusmetį. pokyčių nebuvo.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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, 2023 m. birželio 30 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiams tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais.

3.11. Dotacijos ir subsidijos

Informacija apie dotacijas ir subsidijas atskleista lentelėje:

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija/ nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija turtui	72 141	-	(1 908)	-	-	70 233
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti	10 110 402	-	-	-	-	10 110 402
Dotacijos susijusios su daugiabučių namų modernizavimu (valstybės parama)	2 469	1 440	-	-	-	3 909
Subsidijos sąnaudų kompensavimui	-	-	-	-	-	-
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (458 nutarimas)	1 064 370	-	-	-	(47 477)	1 016 893
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	176 072	-	(65 713)	-	-	110 359
Gautos subsidijos	242 044	55 934	-	-	-	297 978
	11 667 498	57 374	(67 621)	---	(47 477)	11 609 774

3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2023 m. I pusmetį 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 skurtumų atsiradimu ir išnykimu	150	(76 696)
Pelno mokestis iš viso	150	(76 696)

3.13. Paskolos

2022 m. spalio 18 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija 2 204 655 eurų sumai, paskolos grąžinimo terminas 114 mėn. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti.

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 paskolos	4 961 808	4 244 859
Kitos ilgalaikės paskolos	2 117 778	525 984
Trumpalaikės paskolos	---	---
Paskolų iš viso	7 079 586	4 770 843

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	268 890	505 388
Paskolų iš viso	268 890	505 388

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Neapibrėžti terminai	Iš Viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos	-	7 079 585	7 079 585
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus	-	723	723
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	-	54 767 950	54 767 950
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą	18 988 474	-	18 988 474
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turtą	13 921 817	-	13 921 817
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą	1 591 238	-	1 591 238
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą	13 270 647	-	13 270 647
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*	4 899 874	-	4 899 874
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	177 907	-	177 907
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	332 770	-	332 770
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	58 848	-	58 848
Valstybės išdui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	177 000	-	177 000
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamoju turtu	581 482	-	581 482
Įsipareigojimai, susiję su perimtu turtu skoloms dengti	-	-	-
Įsipareigojimai kredito įstaigoms	268 890	-	268 890
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	26 298	-	26 298
Skolos tiekėjams	8 708 668	-	8 708 668
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai	3 325 011	-	3 325 011
Kiti finansiniai įsipareigojimai	2 993 051	-	2 993 051
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	69 321 975	61 848 258	131 170 233

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2023 m. pusmetį ir 2022 m. Įmonėje dirbo 1 vadovas, kuris priskiriamas vadovaujantiems darbuotojams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis. 2023 m. I pusmetį ir 2022 m. vadovaujantiems darbuotojams bei valdybos nariams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	44 891	39 473
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus	-	-
Išieitinės kompensacijos	-	-
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	-	-
Atlygis valdybos nariams	34 800	17 120
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	79 691	56 593

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	158 338	140 404
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	915 408	521 343
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	302 887	174 874
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	2 308 774	3 122 106
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	5 783 115	5 982 575
Nuomos pajamos	869 814	2 183 426
Valdomo turto pardavimo pajamos	3 082 144	-
Kitos pajamos	28 697	77 891
Pardavimo pajamos iš viso	13 449 177	12 202 620
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	2 858 464	2 634 744
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	1 902 144	1 824 002
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	4 854 351	3 115 496
Akcijų vertinimo sąnaudos	38 220	31 081
Turto pardavimo sąnaudos	36 240	35 311
Kitos tiesioginės sąnaudos	1 217 201	623 587
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	40 676	57 382
Kitos netiesioginės sąnaudos	542 409	511 711
Pardavimų savikaina iš viso	11 489 706	8 833 314
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	1 959 471	3 369 306

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

3.17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 897 622	1 156 681
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	647 464	521 711
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	880 039	713 032
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	(6 042)	-
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	93 336	95 269
Suformuotų rezervų sąnaudos	216 390	1 417 044
Kitos sąnaudos	3 939 699	(34 791)
Kompensuotos sąnaudos	(734 277)	(551 802)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	6 934 231	3 374 296

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas		-
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	26 884	23 122
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	-	-
Kitos pajamos	21 236	-
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	-	-
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	-	5 199
Baudų ir delspinigių pajamos	67 510	67 616
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	405	-
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	116 035	95 937
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis	-	-
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	-	-
Palūkanų ir panašios sąnaudos	(69 651)	-
Baudų ir delspinigių sąnaudos	(777)	2 168
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	-	155
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	(70 428)	7 323
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	45 607	88 614

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	4 277 702	3 542 323
Socialinio draudimo įmokos	77 163	63 992
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	215 391	140 287
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	3 856	2 526
Išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(3 524)	(35 892)
Socialinio draudimo įmokų nuo išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(62)	(635)
Kintamosios atlygio dalies kaupimai	366 352	211 815
Iš viso	4 936 878	3 924 416

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

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	5 800	5 800
Iš viso	5 800	5 800

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 administruotų paskolų ir valstybės garantijų administravimą ir sąnaudų kompensaciją už pagal reikalavimo perleidimo sutartis perduotų skolų išieškojimą ir neprisiima jokios rizikos dėl jų. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimą ir nurašymą.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantijų	10 807 456	11 964 542
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	50 938	50 947
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	46 167	46 167
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	13 231	13 488
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	1 196 898	1 588 493
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	11 435 667	13 029 550
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	1 915 871	1 670 320
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	-	-
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	15 047 904	14 397 215
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	27 988 234	42 760 722
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	27 988 234	42 760 722

3.22. Segmentai (specialieji įsipareigojimai)

Turto ir nuosavo kapitalo dalis, tenkanti specialiajam įpareigojimui, įvertinama ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, paskirstant visą įmonės turtą ir nuosavą kapitalą, užfiksuotą finansinės būklės ataskaitoje ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, pagal analogiškus principus kaip ir priskiriant tiesiogines sąnaudas bei netiesioginių sąnaudų dalį.

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	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	185 369	303 366	1 620 437	923 016	936 026	5 750 259	3 797 075	0	49 663	13 565 212
Sąnaudos	(150 607)	(283 072)	(1 324 475)	(833 337)	(863 210)	(11 432 344)	(3 149 388)	(8 807)	(449 126)	(18 494 365)
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	1 754	2 891	10 490	5 944	8 870	1 794 490	784 662	74 519	0,00	2 683 620
Pelnas prieš mokesčius	34 762	20 294	295 962	89 679	72 816	(5 682 084)	647 687	(8 807)	(399 463)	(4 929 153)
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	150	150
Grynasis pelnas	34 762	20 294	295 962	89 679	72 816	(5 682 084)	647 687	(8 807)	(399 613)	(4 929 303)
EBITDA	36 516	23 185	306 452	95 624	81 686	-3 887 594	1 432 349	65 713	(410 846)	(2 256 916)

Praejęs 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	-	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	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	107 184,24	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	-	(170 677)	2 632 358

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

** Įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)

3.23. Susijusios šalys

Įmonės veikla griežtai reglamentuota teisės aktais, o vykdomos funkcijos ir teikiamos paslaugos valstybei nurodytos Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2023 m. I pusmetį ir 2022 m. vadovaujantis 24-ojo tarptautinio apskaitos standarto „Susijusių asmenų atskleidimas“ 9 punktu su valstybės institucija susijęs ūkio subjektas yra ūkio subjektas, kuris yra valstybės kontroliuojamas, bendrai kontroliuojamas arba kuriam valstybė daro reikšmingą poveikį. Atsižvelgiant į apskaitos standartų nuostatas informacijos apie susijusias šalis atskleidimo tikslingumą ir į tai, kad Įmonė įgyvendina įstatymais ir kitais teisės aktais jai deleguotas funkcijas, o taip pat į tai, kad Įmonės priimamiems sprendimams įtakos turi valstybės institucijų priimami sprendimai. Įmonė atskleisdama informaciją apie sandorius su valstybinėmis institucijomis pateikia apibendrintą informaciją apie su valstybe vykdytus sandorius, atskirai neišskirdama savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir kitų susijusių institucijų. Detali informacija apie įmonei perduoto valdyti patikėjimo teise turto judėjimą atskleista aiškinamojo rašto pastabose:

- informacija apie centralizuotai valdyti perduotą turtą (Investicinis turtas) atskleista aiškinamojo rašto 3.2 pastaboje;
- informacija apie ilgalaikį materialųjį turtą, skirtą parduoti, atskleista aiškinamojo rašto 3.4 pastaboje.
- Papildoma gautų ir grąžintų paskolų informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.13 pastaboje.
- Iš valstybės institucijų gautos finansavimo sumos (dotacijos) detalai atskleistos aiškinamojo rašto 3.11 pastaboje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2019 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1332 patvirtino Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas veiklas apskaičiavimo tvarkos aprašą, kuris nustato atlygio apskaičiavimo tvarką už:

- Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą;
- Skolų valstybei išieškojimą;
- Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą;
- Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės paskirties žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą;
- Už bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimą, pardavimą ir (arba) privatizavimą.

Įmonei valstybės institucijų ir įstaigų mokamas Atlygio dydis nustatomas Finansų ministro įsakymu tvirtinant centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo pajamų ir išlaidų sąmatą. Nustatant atlygį už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas kvadratiniam metrui, konkrečiai valstybės institucijai ar įstaigai, prie nustatyto atlygio dydžio, pridedama nusidėvėjimo sąnaudų suma, tenkanti turtui, kurį naudoja valstybės institucija ar įstaiga. Valstybės institucijos, su kuriomis vadovaujantis teisės aktais sudaromos patikėjimo teise valdyti perduoto turto nuomos sutartys, Įmonei moka / kompensuoja už jų valdomam plotui tenkančias komunalines paslaugas.

Kitų sandorių sudarytų kitomis nei rinkos sąlygomis, tarp susijusių asmenų 2023 m. I pusmetį ir 2022 m. nebuvo. Apie Įmonės vadovams ir valdybos nariams išmokėtas sumas informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.15 pastaboje.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Poataskaitiniai įvykiai

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

Generalinis direktorius



Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė



Daiva Mikulėnė



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

2023 METŲ I PUSMEČIO VEIKLOS ATASKAITA



TURINYS

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS [3](#)

I skyrius

• INFORMACIJA APIE ĮMONĘ	5
• PAGRINDINĖ ĮMONĖS VEIKLA IR FUNKCIJOS	5
• ĮMONĖS VALDYMAS	6
• ĮMONĖS STRUKTŪRA	11

II skyrius

• STRATEGINIS VALDYMAS	15
• ĮMONĖS STRATEGIJA	15
• STRATEGINĖS KRYPTYS	15
• PAGRINDINIAI TIKSLAI	16
• 2023 M. I PUSMEČIO STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI	17

III skyrius

• FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI	18
• SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI	19
• ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA	20
• FINANSINIAI RODIKLIAI	20
• VEIKLOS APŽVALGA	25
• SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS	25
• INOVACIJOS	36
• INVESTICIJOS	38
• PROJEKTŲ VALDYMAS	39
• CENTRALIZUOTAI VALDYTI PERDUOTO ADMINISTRACINĖS IR KITOS PASKIRTIES VALSTYBĖS NT VALDYMAS IR PRIEŽIŪRA PAGAL NUOMOS SUTARTIS, VALSTYBĖS INSTITUCIJŲ IR ĮSTAIGŲ APRŪPINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES NT, ĮGYVENDINANT CENTRALIZUOTAI VALDOMO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES NT ATNAUJINIMO IR ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO DIDINIMO PROJEKTUS	47
• VALSTYBĖS NT IR JAM PRISKIRTŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ BEI KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMAS, TAIP PAT VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, PRISKIRTŲ PARDUODAMAM SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMAJAM TURTO, PARDAVIMO SANDORIŲ SUDARYMAS IR ADMINISTRAVIMAS	51
• BEŠEIMININKIO, KONFISKUOTO, VALSTYBĖS PAVELDĖTO, VALSTYBEI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO, AB IR UAB AKCIJŲ ADMINISTRAVIMAS, PARDAVIMAS IR (ARBA) PRIVATIZAVIMAS	54
• VALSTYBEI IR SAVIVALDYBĖMS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS	55
• SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR PAGAL PAVEDIMO SUTARTIS SU LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA PERDUOTŲ PASKOLŲ, VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR KITŲ TURTINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ ADMINISTRAVIMAS	56
• VTIPS TVARKYTOJO FUNKCIJŲ ATLIKIMAS, ĮSKAITANT TURTO VALDYTOJŲ SPRENDIMŲ DĖL JŲ VALDOMO VALSTYBĖS NT PANAUDOS, NUOMOS AR PERDAVIMO PATIKĖJIMO TEISE, PRIVALOMĄ DERINIMĄ, VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO EFEKTYVUMO ANALIZĖS IR METINIŲ VALSTYBĖS TURTO VALDYMO ATASKAITŲ RENGIMĄ, NAUDOJANTIS VTIPS	57
• KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS	57

IV skyrius

• DARBUOTOJAI	58
• DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS	59
• DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS	59
• DARBUOTOJŲ ATLYGIS	59
• KARJERA	60

V skyrius

• SKAIDRUMAS	62
--------------	--------------------





GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

2023 m. pirmasis pusmetis Turto bankui buvo intensyvaus projektų įgyvendinimo, naujų kryptų paieškų ir recalibracijos laikas. Iš projektavimo stadijos daugelyje objektų perėjome į aktyvią rangą ir šių metų pabaigoje baigsime mažiausiai 10 projektų, kurie garantuos visiškai naują kokybę valstybės tarnautojams ir darbuotojams. Tai pirmieji dideli valstybės centralizuoto nekilnojamojo administracinio turto valdymo vaisiai.



Reikšmingas įvykis Turto bankui – įsibėgėjantis ministerijų miestelio projektas. Turime pirmojo pastato A. Goštauto g. 11, Vilniuje projektinius pasiūlymus, visai kvartalo teritorijai paskelbtas architektūrinis-urbanistinis konkursas.



Projekto vertė sieks apie

170 mln. Eur



Vilniuje leis atsisakyti apie

88 tūkst. m²

neefektyvaus ploto

Projektas įgyvendinamas etapais, finansuojamas parduodant valstybei nereikalingą nekilnojamąjį turtą. Visą Turto banko įgyvendinamų projektų portfelį šiuo metu sudaro 32 atnaujinamo turto ir naujos statybos projektai, kurių vertė siekia apie 140 mln. Eur (neįskaitant ministerijų miestelio projekto).

Pirmąjį pusmetį išsūkių pateikė lėtėjanti nekilnojamojo turto rinka, tačiau jau antrąjį pusmetį aukcionuose pasiūlysiame išskirtinių objektų, kurie turėtų leisti užtikrinti metinį pardavimo pajamų plano įgyvendinimą. Įmonė yra sukaupusi rezervų, todėl ieškome naudingiausių sprendimų valstybei, galime neskubėti parduoti turto, modernizacijos projektai dėl to nesustoja.

Šalia intensyvaus projektų įgyvendinimo lygiagrečiai plėtėme komercinės nuomos segmentą, siekdami labiau diversifikuoti pajamų struktūrą.

Įmonės pajamos pirmąjį pusmetį siekė 13,6 mln. Eur, tuo pat metu 2022 m. jos sudarė 12,3 mln. Eur. Kaip planuota, šįmet didėjo ir sąnaudos: pirmąjį šių metų pusmetį jos buvo 18,5 mln. Eur, kai pernai tuo pačiu laikotarpiu – 12,2 mln. Eur. Sąnaudų augimą lėmė išaugusios valdomo turto priežiūros ir remonto darbų apimtys bei kitos vystomos energinio efektyvumo priemonės. Pirmojo 2023 m. pusmečio EBITDA buvo -2,3 mln. Eur, o grynasis nuostolis siekė 4,9 mln. Eur.

Toliau tvirtai žengiame tvarumo ir energetinio efektyvumo keliu. Jei praėjusiais metais pakvietėme tarnautojus į iniciatyvą „putinOut“, tai šį pavasarį, kartu su Sveikatos apsaugos ministerija raginame klientus daugiau judėti ir taupyti energiją dalyvaujant iniciatyvoje „Laiptynės 2023“. Pirmąjį pusmetį pakvietėme klientus į renginius „Klientų diena“ visoje Lietuvoje. Siekiame dar glaudžiau bendradarbiauti, atliepti įstaigų ir tarnautojų lūkesčius. Ir toliau ieškosime patrauklių formų, skatinančių bendradarbiavimą ir įsitraukimą siekiant bendrų tikslų. Lygiagrečiai toliau didiname investicijas į technines priemones, mažinančias energijos vartojimą – tam šiemet skirsime daugiau nei 5 mln. Eur.

Visi šie pasiekimai būtų neįmanomi be profesionalios Turto banko komandos. Pirmąjį metų pusmetį daug dėmesio skyrėme kolegų mokymams, pokalbiams apie mus vienijančias vertybes, patvirtinome naują Klientų aptarnavimo standartą. Klientų pasitenkinimas (NPS) Turto banko veikla pirmąjį pusmetį pasiekė rekordinius 56 proc. Šis rodiklis gerokai viršija panašių rinkoje veikiančių įmonių rezultatus ir įpareigoja mus išlaikyti teisingą kryptį bei dar glaudžiau bendradarbiauti su klientais.

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius



01

ORGANIZACIJA

- INFORMACIJA APIE ĮMONĘ
 - PAGRINDINĖ ĮMONĖS VEIKLA IR FUNKCIJOS
 - ĮMONĖS VALDYMAS
 - ĮMONĖS STRUKTŪRA



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:

įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir vykdyti kitas teisės aktuose nustatytas funkcijas ir įsipareigojimus

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

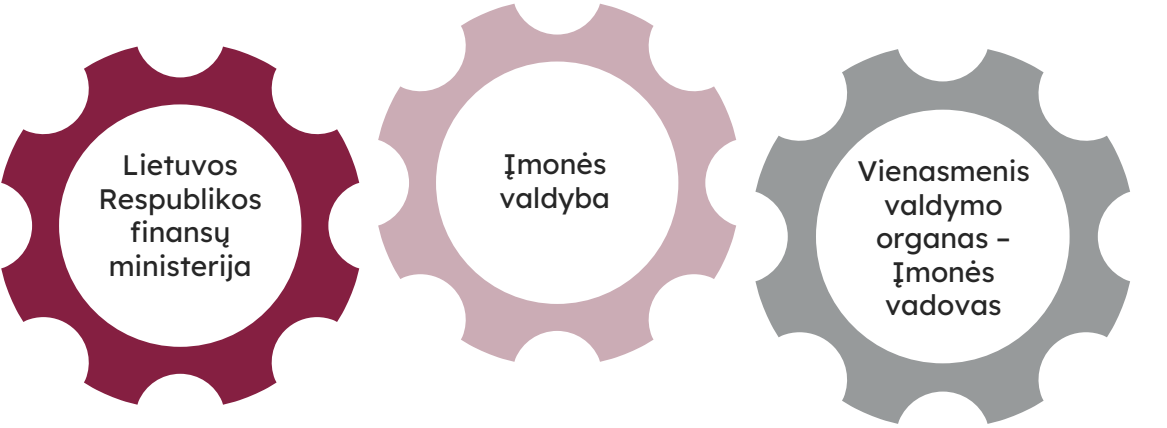
išieško skolas valstybei ir administruoja pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus

rengia Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo ataskaita (toliau – Ataskaita)

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

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:

- 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 valdybos narius
- tvirtina Įmonės įstatus
- tvirtina Įmonės veiklos strategiją
- priima sprendimą pakeisti Įmonės buveinę
- tvirtina Įmonės veiklos rodiklius
- tvirtina Įmonės metinius turto įsigijimo ir skolinimosi planus, metines pajamų ir išlaidų sąmatas
- tvirtina 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, dėl Įmonės ataskaitinių finansinių metų veiklos ataskaitos ir metinio finansinių ataskaitų rinkinio, dėl pelno (nuostolių) paskirstymo projekto, taip pat dėl metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų
- teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas dėl Įmonės veiklos strategijos (Įmonės n–(n + 3) metų veiklos strategijos) projektų
- pritaria valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 000 Eur arba didesnė, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija
- teikia nuomonę Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl Įmonės vadovo atrankos procedūrų, darbo sutarties su Įmonės vadovu sąlygų nustatymo, įskaitant mėnesinės algos pastoviosios dalies dydžio ir kintamosios dalies dydžio nustatymą, Įmonės vadovo pareigybės nuostatų, jo skatinimo ir atšaukimo iš pareigų bei Įmonės tikslų įgyvendinimo
- 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 (sandorio objektui, sandorio vykdymo terminams, maksimaliai sandorio vertei ir atsiskaitymo sąlygoms, prievolių įvykdymo užtikrinimo būdams). Jeigu sandoris, kurio vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, turi būti viešojo pirkimo ar konkurso būdu sudaromas su atitinkamo viešojo pirkimo ar konkurso laimėtoju, Įmonės valdyba esminėms tokio sandorio sąlygoms turi pritarti iki viešojo pirkimo ar konkurso paskelbimo dienos
- 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
- nustato Įmonės teikiamų paslaugų kainas ir tarifus, išskyrus atvejus, kai juos nustato Vyriausybė arba kita įstatymais nustatyta institucija
- 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



Nauja Įmonės valdyba pradėjo darbą 2022 m. spalio 27 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 3 nepriklausomi nariai. Įmonės valdybą skiria Finansų ministerija 4 metų kadencijai.

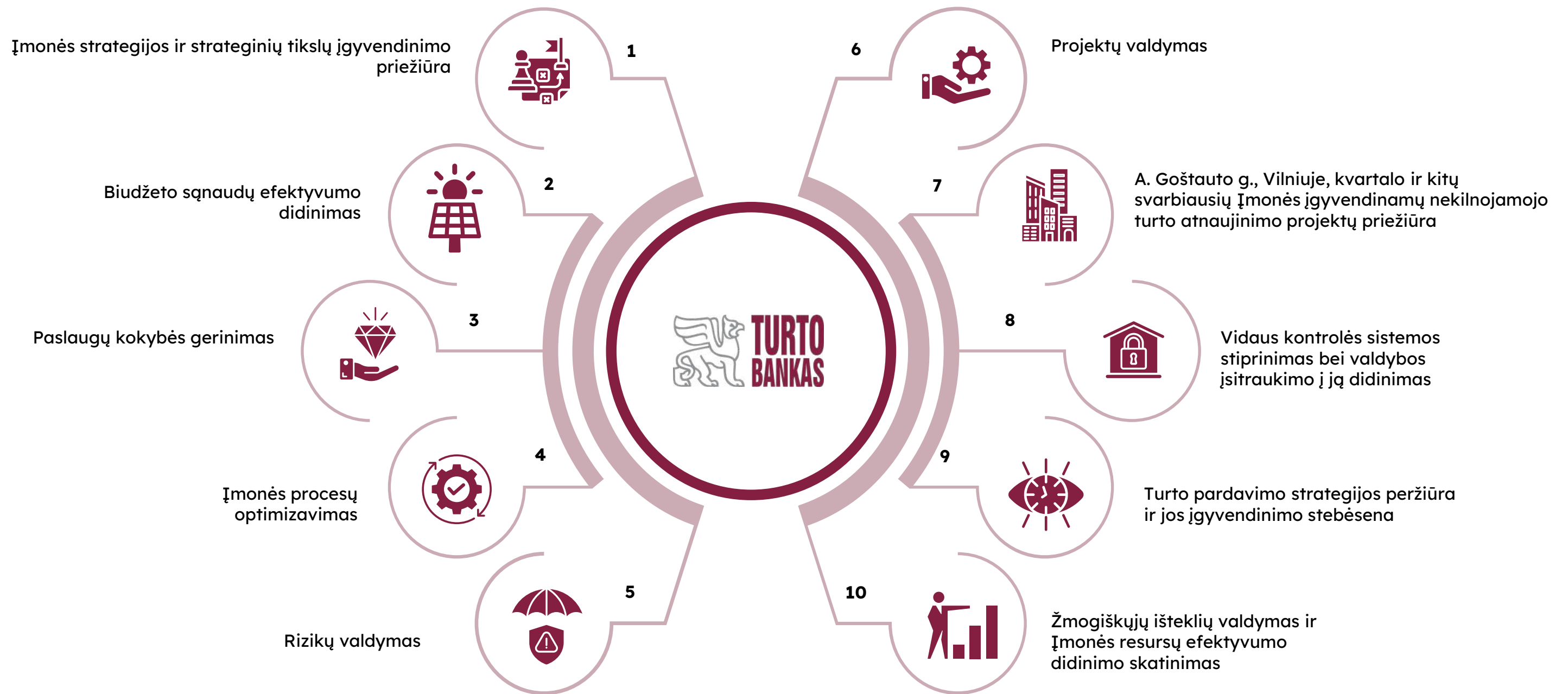
Vadovaujantis 2023 m. balandžio 7 d. nutarimo Nr. 1092 „Dėl Valstybės įmonių ir savivaldybės įmonių valdybų narių atlygio skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir valdybos narių civilinės atsakomybės draudimo“ pakeitimais už Įmonės valdybos nario veiklą Įmonės valdybos nariams mokamas ne didesnis kaip 1/5 Įmonės vadovo 2022 metų vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio dydžio atlygis.

	Valdybos narys	Įgytas išsilavinimas	Priskaičiuota, Eur (2023 01 – 2023 06)	Išmokėta, Eur (2023 01 – 2023 06)
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Laimonas Belickas	UAB „Orion Leasing“ generalinis direktorius, įgijęs tarptautinės prekybos magistro laipsnį Vilniaus universitete, baigęs Tulane universitetą (JAV) ir „Baltic management Institute“ lyderystės programą	6 960,00	4 266,48

	Valdybos narys	Įgytas išsilavinimas	Priskaičiuota, Eur (2023 01 – 2023 06)	Išmokėta, Eur (2023 01 – 2023 06)
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Marius Junda	UAB „Girteka Europe West“ finansų direktorius, įgijęs Southamptono universiteto (Jungtinėje Karalystėje) ekonomikos ir finansų bakalauro laipsnį	6 960,00	4 475,28
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Aurimas Tomas Staškevičius	LTU Kredito unijos Verslo tarnybos vadovas, įgijęs verslo vadybos magistro laipsnį Vilniaus Gedimino Technikos universitete ir Hendersono universitete (JAV)	6 960,00	4 266,48
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Projektų valdymo skyriaus Apskaitos informacinių sistemų strategijos valdymo grupės vadovė, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	6 960,00	4 266,48
Valdybos narė	Justė Žibūdienė	Turto banko Teisės ir administravimo departamento direktorė, įgijusi civilinės teisės magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete	6 960,00	4 266,48

Įmonės valdyba dirba vadovaudamasi Įmonės įstatais, Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu. Valdybos nariai papildomai domisi Įmonės veikla, noriai pataria, rekomenduoja, dalyvauja strateginėse sesijose, diskutuoja ir ieško geriausių sprendimų, vykdydami nuoseklią Įmonės veiklos stebėseną, keldami aiškius, ambicingus tikslus, užtikrindami veiklos skaidrumą bei valdydami veiklos rizikas.

Pagrindinės valdybos dėmesio sritys:



2023 metų I pusmečio valdybos veiklos rodikliai

Nr.	Rodiklis	Iš viso, vnt.
1.	Valdybos posėdžiai	12
2.	Priimti sprendimai	68
3.	Priimti nutarimai	67
4.	Atidėti ir nepritari sprendimai	10

Valdybos sprendimų pasiskirstymas pagal sritis ir sprendimo statusą

	2023 m. I pusmetis	Pritarta	Nebalsuota	Perkeltas	Nepritarta	Pateikta informacijai
Turto pardavimas	19	18	-	-	1	3
Turto atnaujinimas	35	33	-	2	-	6
Strategija ir jos įgyvendinimas	6	6	-	-	-	3
Vidaus politikos ir taisyklės	4	2	-	2	-	2
Ataskaitos	1	1	-	-	-	9
Kiti	12	7	-	5	-	3



2023 m. I pusmečio valdybos dalyvavimas posėdžiuose sudarė 100 procentų.



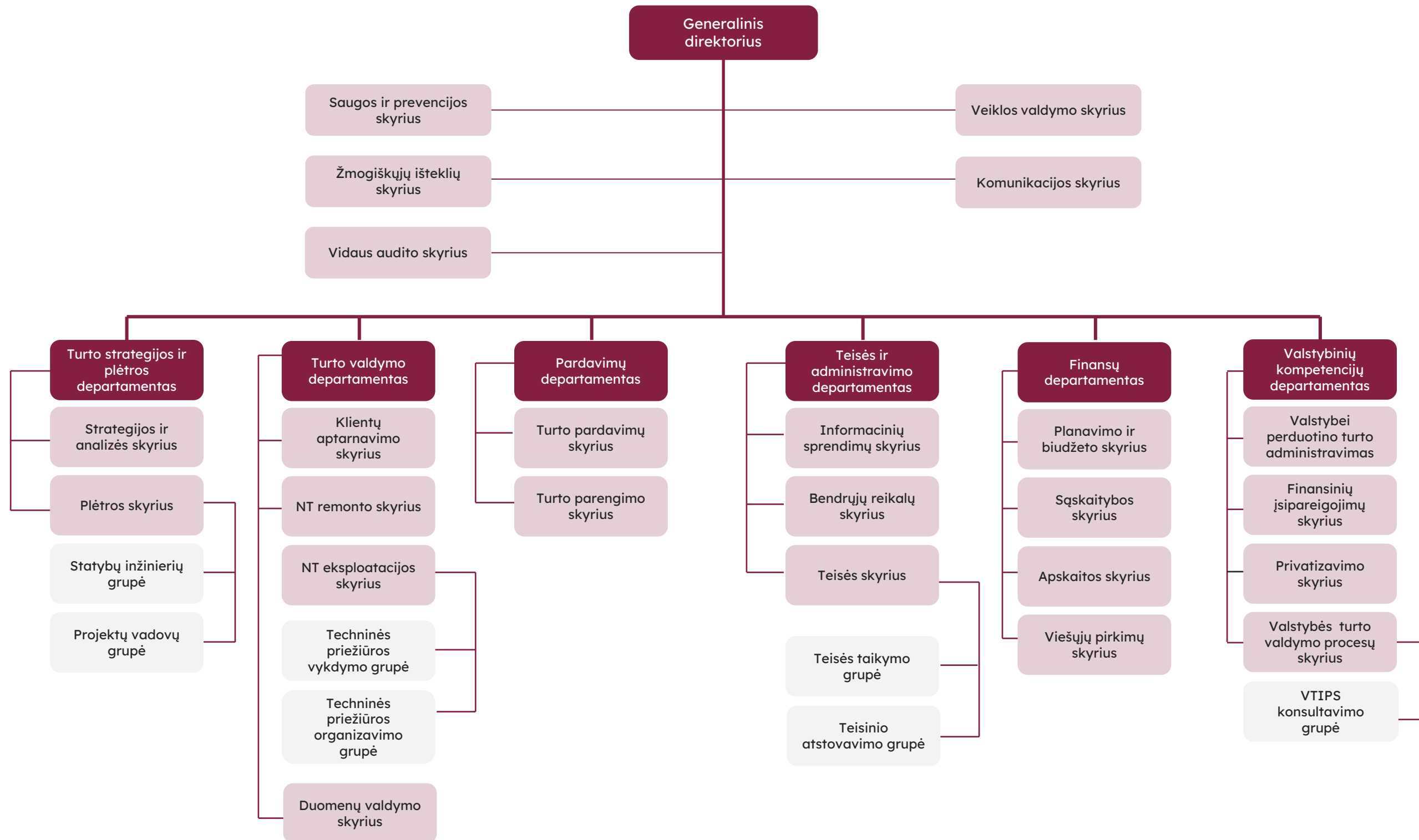
PAGRINDINIAI SVARSTYTI KLAUSIMAI

Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Gegužė	Birželis
Turto banko valdybos metinio veiklos plano tvirtinimas	Atnaujinimo projektų įgyvendinimo stebėseną	Strateginio veiklos plano tvirtinimas	A. Goštauto g. kvartalo, Vilniuje, architektūrinio konkurso organizavimas	A. Goštauto g., Vilniuje, architektūrinis konkursas	Pritarimas ministerijų miestelio projektavimo bei statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugų sandorio esminėms sąlygoms
Pritarimas Lukiškių kalėjimo pastatų komplekso ir jame esančio kito materialaus turto, adresu Lukiškių skg. 6, Vilniuje, 2021 m. kovo 24 d. nuomos sutarties Nr. (2.46-62.2)21-S4-140 atnaujinimui	Komunikacijos strategijos ir 2023 m. komunikacijos tikslų pristatymas	Parduodamų objektų, kurių vertė virš 100 000 Eur, sąrašo peržiūra	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Rugių g. 1, Vilnius)	Pritarimas centrinės valdžios viešojo pastato, esančio Kęstučio g. 2, Šilutėje, atnaujinimo didinant energinį efektyvumą finansavimo pagal paraišką Nr. MF-EM-CVPM01-0007 sutarčiai	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Volano g. 2 ir Literatų g. 8, Vilniuje, remontas“ patvirtinimas
Pritarimas nekilnojamojo turto objektų turto draudimo paslaugų pirkimo sandorio esminėms sąlygoms	Vidaus audito darbų 2022 m. ataskaitos pristatymas	Pritarimas Turto banko valdybos 2022 m. veiklos ataskaitos projektui	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Gedimino pr. 15, Vilnius)	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Goštauto g. 12, Vilniuje, remontas“ patvirtinimas	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Architektų g. 4, Šalčininkuose, remontas“ patvirtinimas
Atnaujinimo projekto „ Energetinio efektyvumo didinimas 2023–2024 m. Turto banko valdomuose pastatuose“ tvirtinimas	Vidaus audito darbų 2023 m. plano pristatymas	Pritarimas administracinės paskirties pastato A. Goštauto g. 11, Vilniuje, techninio projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų esminėms sandorio sąlygoms	Atnaujinimo projekto A. Goštauto g. 12, Vilniuje, patvirtinimas	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Goštauto g. 12, Vilniuje, remontas“ patvirtinimas	2024–2033 metų centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo investicijų planas
Pritarimas 2023–2032 metų centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo investicijų plano projektui	Pritarimas aukcione parduodamo nekilnojamojo turto pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms (Negyvenamos patalpos, Laisvės al. 86-2, Kaunas)	Pritarimas atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Kęstučio g. 2, Šilutėje, modernizacija ir remontas“ statybos darbų sandorio esminėms sąlygoms	Pritarimas esminėms rangos darbų sutarties sąlygoms (Laisvės pr. 28, Vilnius)	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Goštauto g. 12, Vilniuje, remontas“ pritarimas esminėms sandorio sąlygoms	Pirmojo ketvirčio rezultatų pristatymas
Pritarimas aukcione parduodamo NT pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms (Administracinės patalpos su žemės sklypu, adresas – Kauno g. 1A, Vilnius)	Pritarimas aukcione parduodamo nekilnojamojo turto pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms (Kontora, Laisvės al. 86, Kaunas)	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Kęstučio g. 2, Šilutėje, modernizacija ir remontas“ pakeitimas	Pritarimas esminėms rangos darbų sutarties sąlygoms (Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiai)	Pritarimas pastatų automatizavimo pirkimo sandorio esminėms sąlygoms	Pritarimas valymo paslaugų pirkimo sandorio esminėms sąlygoms
Pritarimas aukcione parduodamo NT pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms (Siuvėjų mokykla su žemės sklypu, adresas – Ulonų g., Alytus)	Pritarimas atnaujinimo projektui „Mokslo paskirties Institutų pastatų, esančių A. Goštauto g. 11, Vilniuje, pritaikymas administracinei paskirčiai“ ir siūlymas teikti tvirtinti šį projektą Lietuvos Respublikos Vyriausybei	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio A. Vivulskio g. 11, Vilniuje, modernizacija ir remontas“ pakeitimas	Valstybės Įmonės Turto banko 2022 metų finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projektas	Atitikties politikos patvirtinimas	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Jūros g. 1B, Klaipėda)
Pritarimas 2012 m. lapkričio 5 d. susitarimo dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo Nr. (10.9-52-12)-T8-147/NTS-18/2SU-96 pakeitimui	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Vytauto g. 28, Marijampolėje, modernizacija ir remontas“ pakeitimas	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Laisvės pr. 28, Vilniuje, remontas“ patvirtinimas	Įmonės 2022 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo stebėseną	Turto banko IT veiklos pristatymas	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Jūros g. 1, Klaipėda)
Pritarimas 2008 m. kovo 21 d. valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo susitarimo Nr. (10.9-52-08)-T8-18/S-137 pakeitimui	Galimų Turto banko veiklos pokyčių, susijusių su komercinių objektų vystymu ir nuomos plėtra, pristatymas	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiuose, remontas“ patvirtinimas	Siūlymas Lietuvos Respublikos finansų ministerijai skirti Turto banko vadovui premiją	A. Goštauto g., Vilniuje, komplekso architektūrinio-urbanistinio konkurso esminių sąlygų patvirtinimas	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Demokratų g. 53, Kaunas)
Pritarimas 2014 m. rugsėjo 30 d. valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo susitarimo Nr. (10.9-52-14)-T8-133 pakeitimui	Žmogiškųjų išteklių skyriaus veiklų pristatymas, atlygio politika	A. Goštauto g. , Vilniuje, projekto įgyvendinimo stebėseną	Vidaus kontrolės politikos tvirtinimas	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Vilniaus g. 265, Šiauliuose, modernizacija ir remontas“ pakeitimas	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Jaunystės g. 4, Klaipėda)
	Įsitraukimo tyrimo pristatymas	Ministerijų pastatų atnaujinimas	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Rukainių g. 119, Vilnius)	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Bendrabutis Beržų g. 4-2, Buivydiškės, Vilniaus raj.)	STUŽ 1 ketvirčio rezultatų pristatymas
		Įplaukų išlaidų sąmatos (biudžeto) pakeitimo tvirtinimas	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Rukainių g. 119, Vilnius)	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio A. Jakšto g. 4, Vilniuje, modernizacija ir remontas“ patvirtinimas	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Genių 13 A, Vilnius)
		Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Žolyno g. 12/16, Vilnius)	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Rukainių g. 119, Vilnius)	Pritarimas centrinės valdžios viešojo pastato, esančio A. Jakšto g. 4, Vilniuje, atnaujinimo didinant energinį efektyvumą finansavimo pagal paraišką Nr. MF-EM-CVPM01-0008 sutarčiai	2024–2033 metų centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo investicijų planas
		Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (patalpos, Genių g. 13A, Vilnius)	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Bendrabutis Beržų g. 4-2, Buivydiškės, Vilniaus raj.)	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio A. Jakšto g. 4, Vilniuje, modernizacija ir remontas“ patvirtinimas	Atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Kalvarijų g. 147, Vilniuje, modernizacija ir remontas“ pakeitimas
		Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Žygimanto Liauksmينو g. 4, Vilnius)	Pritarimas atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Vasario 16-osios g. 60, Panevėžyje, modernizacija ir remontas“ statybos darbų sandorio esminėms sąlygoms	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Šv. Jono g. 5, Vilnius)	Pritarimas centrinės valdžios viešojo pastato, esančio Kalvarijų g. 147, Vilniuje, atnaujinimo didinant energinį efektyvumą finansavimo pagal paraišką Nr. MF-EM-CVPM01-00025 sandorio esminėms sąlygoms
		A. Vivulskio g. 5-2, Vilniuje, galimos turto realizavimo alternatyvos	Komercinės nuomos strategijos pristatymas	Pritarimas valstybės turto viešo aukciono sąlygoms (Šv. Jono g. 5, Vilnius)	Pritarimas atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Kalvarijų g. 147, Vilniuje, modernizacija ir remontas“ statybos darbų sandorio esminėms sąlygoms
			Rizikų valdymo Turto banke pristatymas	Pritarimas Vilniaus g. 16, Vilniuje, patalpų nuomos konkurso esminėms sąlygoms	Sporto rūmų situacijos pristatymas
			Korupcijai atsparios aplinkos Įmonėje	Žemės sklypo su statinių kompleksu Rukainių g. 119, Vilniuje, pardavimo veiksmų plano pristatymas	



ĮMONĖS STRUKTŪRA

Įmonės organizacinė struktūra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, uždavčių, 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 Įmonės organizacinė struktūra, kuri įsigaliojo 2022 m. vasario 1 d. Šiuo pokyčiu siekiama sustiprinti orientaciją į klientams 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 Įmonei 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

Iniciuoja bei vykdo Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintame parduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąraše bei Įmonės 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 procesus 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 struktūriniais padaliniais teisėtomis priemonėmis įgyvendinti teisės aktuose įtvirtintus tikslus ir uždavinius bei jam suteiktas teises ir įgaliojimus, užtikrina atitiktį Įmonės veikloje, gina valstybės ir Įmonės interesus teismuose, kitose ginčų sprendimo institucijose ir teismų sprendimų vykdymo procese, užtikrina Įmonės gerosios valdysenos indekso gerinimą ir palaikymą, vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą Įmonėje, atsako už atitikties užtikrinimo sistemos diegimą ir palaikymą, 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 metines pajamų ir išlaidų sąmatas, 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 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 ir strateginius veiklos planus, užtikrina rizikų valdymą, veiklos procesų optimizavimą, automatizavimą ir skaitmenizavimą, organizuoja rodiklių sistemos diegimą bei palaikymą, siekdamas užtikrinti Įmonės veiklos efektyvumą ir gerinti Klientams teikiamas paslaugas.

Žmogiškųjų išteklių skyrius

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

Saugos ir prevencijos 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, Lietuvos Respublikos Darbo kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka vykdo teisės pažeidimų tyrimą, pagal kompetenciją dalyvauja ir teikia nuomonę viešųjų pirkimų procedūrose vertinant viešųjų pirkimų principų užtikrinimo kontrolę bei esamų ar potencialių tiekėjų patikrinimą, užtikrina įslaptintos informacijos, Įmonės paslapčių ir kitos konfidencialios informacijos saugojimo ir naudojimo politikų formavimą, teisės aktų nustatyta tvarka užtikrina ekstremaliųjų situacijų ir mobilizacijos valdymo organizavimą Įmonėje, 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 ekonomiško, 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

Iniciuoja, 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 direktorė –
Justė Žibūdienė



Finansų departamentas

Departamento direktorius –
Ernestas Česokas

02

STRATEGIJA

- STRATEGINIS VALDYMAS
 - ĮMONĖS STRATEGIJA
 - STRATEGINĖS KRYPTYS
 - PAGRINDINIAI TIKSLAI
 - 2023 M. I PUSMEČIO STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI



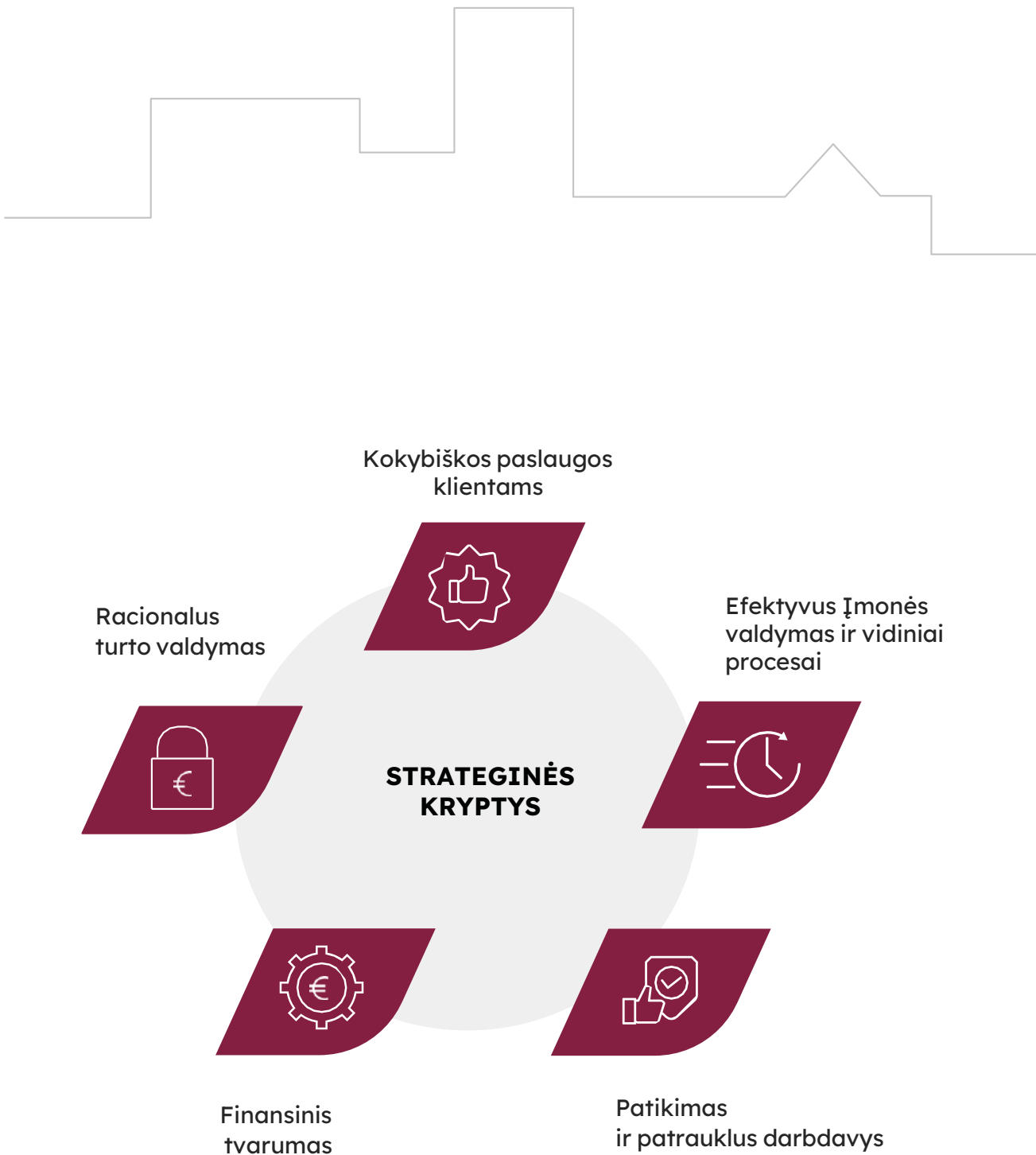
STRATEGINIS VALDYMAS

ĮMONĖS STRATEGIJA

Įmonės misija ir vizija atnaujintos 2021 metais. 2022 metais strateginės sesijos metu įvertinta, kad Įmonė kryptingai juda link jų įgyvendindama išsikeltus strateginius tikslus bei formuoja vertybėmis grįstą darbo kultūrą organizacijoje.

Per pastaruosius metus ženkliai pakitus energetinių išteklių, kurie sudaro reikšmingą Įmonės sąnaudų dalį, kainoms bei keičiantis aplinkosauginių reikalavimų teisinei bazei išsikeltas naujas strateginis tikslas – sumažinti CO₂ kiekį.

Šio tikslo siekiama didinant saulės energijos generacijos kiekį, bei įgyvendinant energijos suvartojimo mažinimo projektus. Strateginių tikslų ir uždavinių žemėlapyje modifikuotas vartotojų pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis tikslas – jis nuo šiol keliamas visos organizacijos mastu, ne tik atskirų paslaugų apimtyje, kaip buvo anksčiau. Siekiant tvaraus organizacijos augimo ir numatytų projektų įgyvendinimo peržiūrėti ir patikslinti finansiniai tikslai.



PAGRINDINIAI TIKSLAI

Įmonės planuojamos pasiekti 2023–2026 metų pagrindinių veiklos rodiklių reikšmės nustatytos Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2023–2025 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 1K-33 „Dėl finansų ministro valdymo sričių 2023–2025 metų strateginio veiklos plano ir Valstybės duomenų agentūros 2023–2025 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

Rodiklio pavadinimas	Siektina rodiklio vertė				
	2023 m. I pusmetis	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.
	<i>faktas</i>	<i>planuojama</i>			
Energetinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas) (proc.)	14	10	15	5	5
Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų ploto sumažinimas (proc.) (m²)	1,78 (20,40 m²)	2,5 (≤ 20,25 m²)	2,0 (≤ 19,85 m²)	1,5 (≤ 19,55 m²)	1,0 (≤ 19,35 m²)
Vidutinė metinė EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) (mln. Eur)	-2,3	≥ 4,5	≥ 4,5	≥ 4,5	≥ 4,5

2023 M. I PUSMEČIO STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-155 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2023–2026 metų veiklos strategijos patvirtinimo“, nustatė Įmonei siektinus strateginius tikslus bei jų rodiklius.

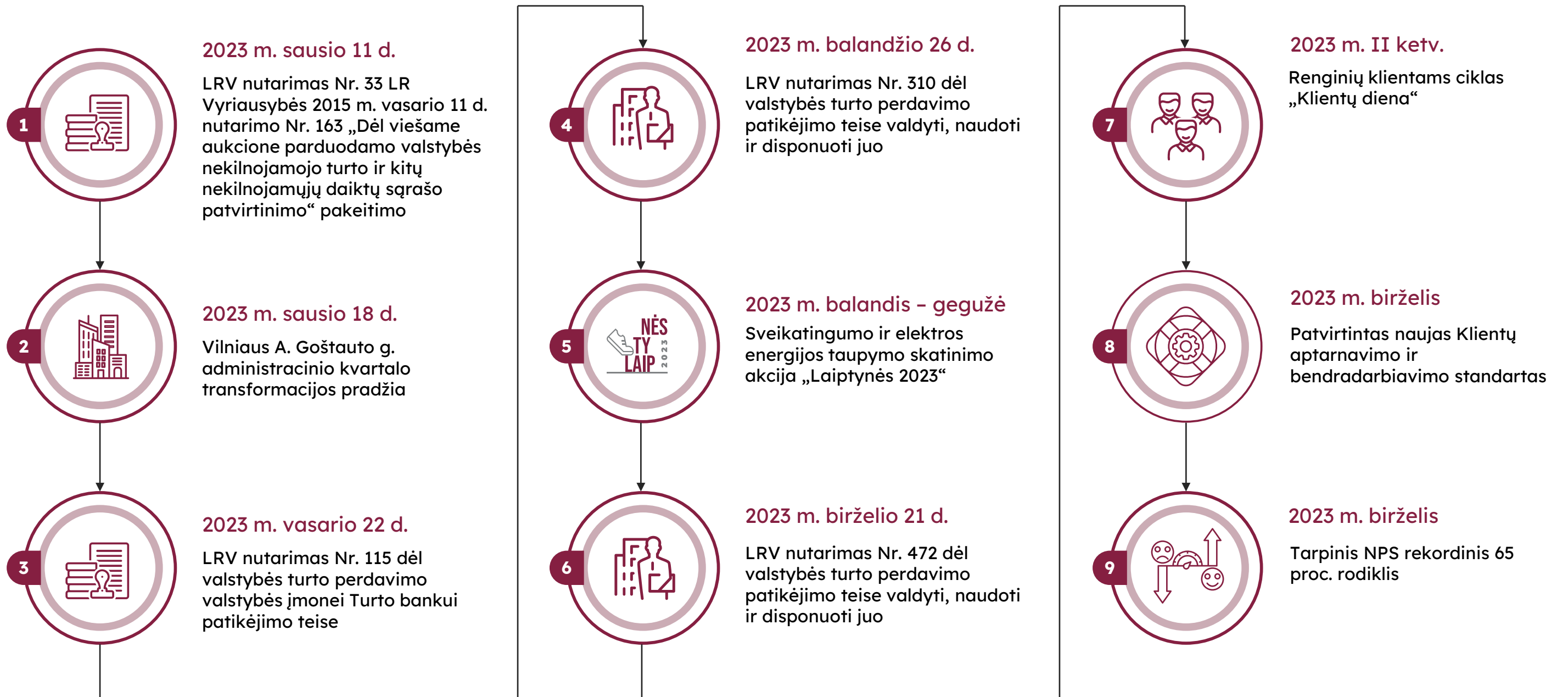
Strateginė kryptis	Strateginis tikslas 2023–2026 m.	Rodiklis, matavimo vnt.	2023 m. planas	2023 m. I pusmečio faktas
Kokybiškos paslaugos klientams (valstybės institucijoms ir įstaigoms, nekilnojamojo turto pirkėjams ir nuomininkams)	Padidinti vartotojų pasitenkinimą Įmonės teikiamomis paslaugomis	Turto banko paslaugų NPS, %	49 %	56 %
Racionalus turto valdymas	Sumažinti CO ₂ kiekį	CO ₂ suvartotas kiekis lyginant su 2022 metų suvartotu kiekiu, % *2023 metų I pusmečio fakto reikšmė lyginama su 2022 metų I pusmečio fakto reikšme	≥ 11 %	17,38 %*
	Padidinti centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą	1 darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, % (m ²)	2,5 % (≤ 20,25 m ²)	1,78 % (20,40 m ²)
	Sumažinti valdomo portfelio vakansiją	Valdomo portfelio vakansija, % (m ²)	≤ 21,05 % (≤ 151 342 m ²)	28,68 % (207 131 m ²)
Finansinis tvarumas	Pasiekti nustatytą EBITDA	Pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją, mln. Eur	≥ 4,5 mln. Eur	-2,3 mln. Eur
	Optimali kapitalo struktūra	Optimalios kapitalo struktūros (finansų institucijų suteiktų ilgalaikių ir trumpalaikių paskolų, overdraftų, lizingo paslaugų ir kt. likučiai metų pabaigoje / nuosavas kapitalas metų pabaigoje) santykis, kartais	0,1	0,02
Patikimas ir patrauklus darbdavys	Įsitraukusi, Įmonės vertybėmis veikianti komanda	Darbuotojų įsitraukimo indeksas, %	70 %	Metinis rodiklis
	Didinti Turto banko žinomumą ir reputaciją visuomenėje	Turto banką veiklą žinančių apklaustųjų dalis nuo visų apklaustųjų, %	≥ 30 %	Metinis rodiklis
Efektyvus įmonės valdymas ir vidiniai procesai	Gerinti Įmonės valdyseną	Gerosios valdysenos indeksas (ne žemesnis negu)	A	Metinis rodiklis
	Padidinti procesinio valdymo brandą per procesų efektyvinimą ir automatizavimą	Įmonės procesinio valdymo brandos apklausos įvertinimas, lygis	2 lygis	3,4

FINANSAI

- FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI
 - SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI
 - ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA
 - FINANSINIAI RODIKLIAI
 - VEIKLOS APŽVALGA
 - SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS
 - INOVACIJOS
 - INVESTICIJOS
 - PROJEKTŲ VALDYMAS
 - CENTRALIZUOTAI VALDYTI PERDUOTO ADMINISTRACINĖS IR KITOS PASKIRTIES VALSTYBĖS NT VALDYMAS IR PRIEŽIŪRA PAGAL NUOMOS SUTARTIS, VALSTYBĖS INSTITUCIJŲ IR ĮSTAIGŲ APRŪPINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES NT, ĮGYVENDINANT CENTRALIZUOTAI VALDOMO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES NT ATNAUJINIMO IR ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO DIDINIMO PROJEKTUS
 - VALSTYBĖS NT IR JAM PRISKIRTŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ BEI KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMAS, TAIP PAT VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, PRISKIRTŲ PARDUODAMAM SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMAJAM TURTOI, PARDAVIMO SANDORIŲ SUDARYMAS IR ADMINISTRAVIMAS
 - BEŠEIMININKIO, KONFISKUOTO, VALSTYBĖS PAVELDĖTO, VALSTYBEI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO, AB IR UAB AKCIJŲ ADMINISTRAVIMAS, PARDAVIMAS IR (ARBA) PRIVATIZAVIMAS
 - VALSTYBEI IR SAVIVALDYBĖMS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS
 - SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR PAGAL PAVEDIMO SUTARTIS SU LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA PERDUOTŲ PASKOLŲ, VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR KITŲ TURTINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ ADMINISTRAVIMAS
 - VTIPS TVARKYTOJO FUNKCIJŲ ATLIKIMAS, ĮSKAITANT TURTO VALDYTOJŲ SPRENDIMŲ DĖL JŲ VALDOMO VALSTYBĖS NT PANAUDOS, NUOMOS AR PERDAVIMO PATIKĖJIMO TEISE, PRIVALOMĄ DERINIMĄ, VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO EFEKTYVUMO ANALIZĖS IR METINIŲ VALSTYBĖS TURTO VALDYMO ATASKAITŲ RENGIMĄ, NAUDOJANTIS VTIPS
 - KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS



SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI



ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

FINANSINIAI RODIKLIAI

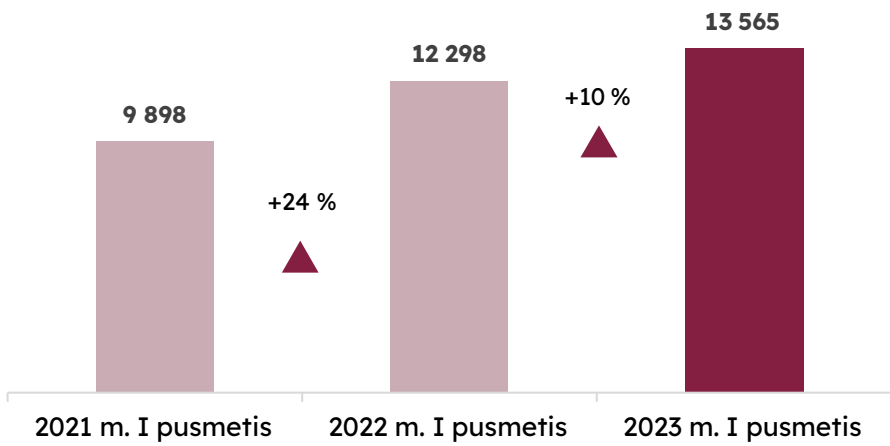
2023 m. I pusmečio Įmonės finansinės ataskaitos yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (LFAS) ir bendraisiais apskaitos principais.

2023 metų I pusmetį Įmonės pajamos siekė 13 565 tūkst. Eur (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 12 298 tūkst. Eur). Didžiausią Įmonės pajamų dalį sudarė centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos, kurios siekia 42,39 proc. (5 750 tūkst. Eur), ir, palyginti su 2022 m. tuo pačiu laikotarpiu, yra mažesnės 223 tūkst. Eur. Kitą reikšmingą pajamų dalį sudarė valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos – 27,99 proc. (3 797 tūkst. Eur), iš kurių 3 082 tūkst. Eur.-pajamos gautos už valdomą parduodamą turtą, kurios bus skirtos atnaujinamų projektų finansavimui. Palyginus su praėjusiu laikotarpiu šios pajamos padidėjo beveik dvigubai. Pagrindinė priežastis – neužimto valdomo nekilnojamojo turto pardavimai. 11,94 proc. (1 620 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 1,37 proc. (186 tūkst. Eur) visų Įmonės pajamų ir palyginti su 2022 m. tuo pačiu laikotarpiu padidėjo 22 tūkst. Eur. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu 2023 m. I pusmetį tęsiamas bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimas ir gauta 923 tūkst. Eur pajamų, kurios sudarė 6,81 proc. visų Įmonės pajamų. Likusius 9,5 proc. pajamų apima valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitos pajamos.

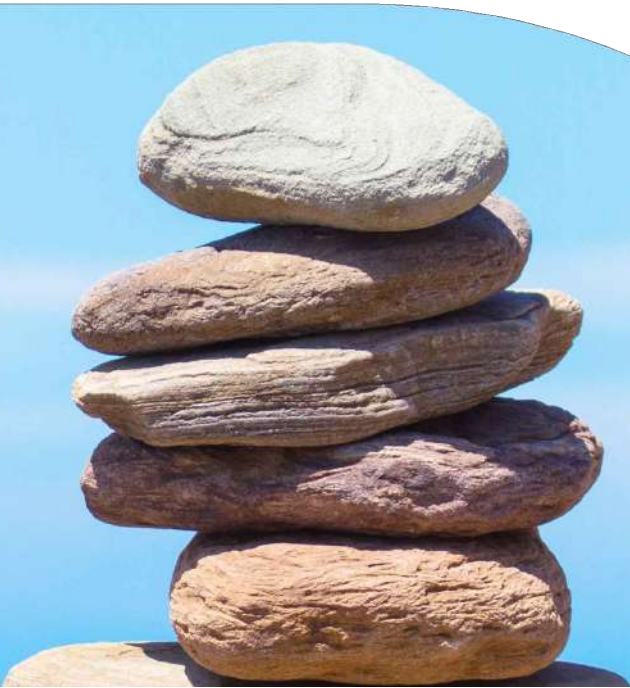
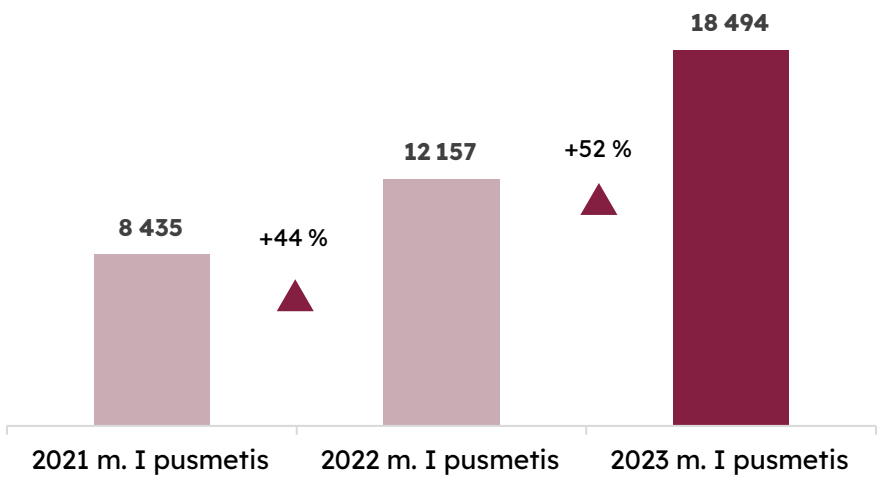
Įmonės sąnaudos 2023 m. I pusmetį siekė 18 494 tūkst. Eur (per praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 12 157 tūkst. Eur sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų.

2023 m. I pusmečio darbo užmokesčio sąnaudos sudarė 26,89 proc. visų Įmonės sąnaudų (4 972 tūkst. Eur). Siekiant Įmonės Atlygio politikoje įtvirtintų nuostatų įgyvendinimo, buvo vykdomas nuosaikus darbo užmokesčio augimas. Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos sudarė 14,51 proc. (2 684 tūkst. Eur), palyginus su praėjusiu laikotarpiu padidėjo 7,23 proc. Reikšmingą dalį sąnaudų sudarė kitos sąnaudos – 11 638 tūkst. Eur, kas atitinka 62,93 proc. (iš jų 4 213 tūkst. Eur remonto, techninės priežiūros bei energetinio efektyvumo didinimo sąnaudos) visų Įmonės sąnaudų struktūros. Palyginus su 2022 m. atitinkamu laikotarpiu šios sąnaudos padidėjo beveik dvigubai dėl infliacijos bei išaugusių valdomo turto priežiūros, eksploatacijos ir remonto apimčių.

Pajamų pokytis, tūkst. Eur



Sąnaudų pokytis, tūkst. Eur



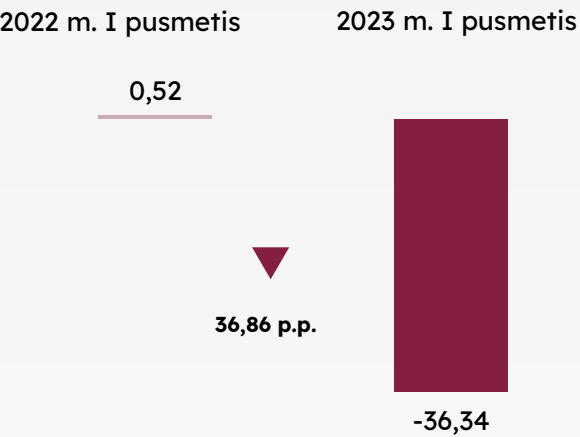
Pajamų struktūra (tūkst. Eur)	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos	5 858	5 973	5 750
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	1 886	2 471	1 620
Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	107	175	303
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	571	1 017	923
Kitos pajamos	44	40	50
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	763	1 925	3 797
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	486	533	936
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	183	164	186
Iš viso:	9 898	12 298	13 565
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Darbo užmokesčio sąnaudos	3 490	3 942	4 972
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	2 253	2 503	2 684
Kitos sąnaudos	3 279	6 341	11 638
Kompensuojamos sąnaudos	(587)	(629)	(800)
Iš viso:	8 435	12 157	18 494



Įmonės rodikliai	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)			
Pardavimo pajamos	9 822	12 202	13 449
Pardavimo savikaina	(6 562)	(8 833)	(11 490)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3 260	3 369	1 959
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(1 874)	(3 317)	(6 934)
Kitos veiklos rezultatai	0	0	0
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	26	28	27
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	48	68	89
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	0	(7)	(70)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	1 460	141	(4 929)
PELNO MOKESTIS	26	(77)	0
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	1 486	64	(4 929)
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	3 687	2 583	(2 311)
Balanso rodikliai (tūkst. Eur)			
ILGALAIKIS TURTA	349 366	353 153	365 671
Nematerialus turtas	396	305	250
Materialus turtas	346 348	350 301	365 413
Finansinis turtas	2 540	2 542	1
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	82	5	7
TRUMPALAIKIS TURTA	137 656	127 064	126 570
Atsargos	56 457	55 461	68 658
Per vienerius metus gautinos sumos	6 686	7 484	5 491
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	74 513	64 119	52 421
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	445	525	1 175
TURTAS IŠ VISO	487 467	480 742	493 416
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)			
NUOSAVAS KAPITALAS	350 321	350 289	350 285
Įmonės savininko kapitalas	4 871	4 871	4 871
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	342 079	344 313	349 656
Rezervai	630	726	687
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	2 741	379	(4 929)
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	9 501	11 061	11 610
ATIDĖJINIAI	107	33	41
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	127 508	119 074	131 171
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	64 604	65 476	61 848
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	62 904	53 598	69 323
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	30	285	309
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	487 467	480 742	493 416

FINANSINIAI RODIKLIAI

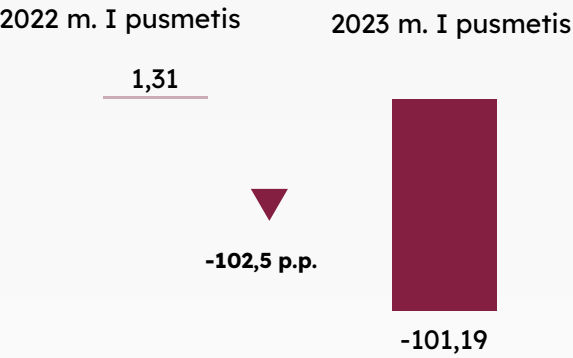
Grynasis pelningumas, proc.



Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), proc.

Grynojo pelningumo rodiklis sumažėjo 36,86 p.p. Rodiklio sumažėjimą lėmė išaugusios valdomo turto priežiūros ir remonto darbų sąnaudos, kurios įtakojo grynojo pelno mažėjimą.

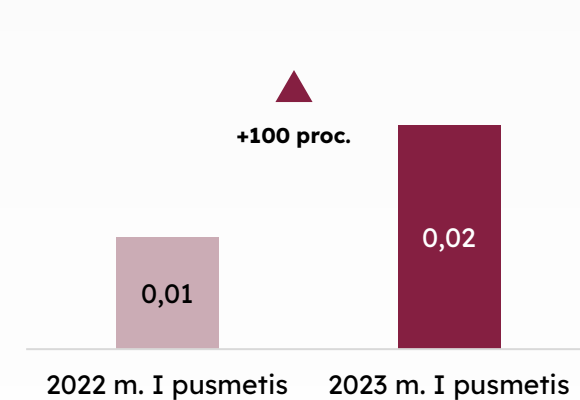
Savininko grąža, proc.



Savininko grąža (grynasis pelnas / Įmonės savininko kapitalas), proc.

Savininko grąžos rodiklio sumažėjimą lėmė 2023 m. I pusmetį patirtas nuostolis (~ 4 929 tūkst. Eur), kai 2022 m. tuo pačiu laikotarpiu Įmonės pelnas buvo 64 tūkst. Eur. Savininko kapitalo vertė nepasikeitė.

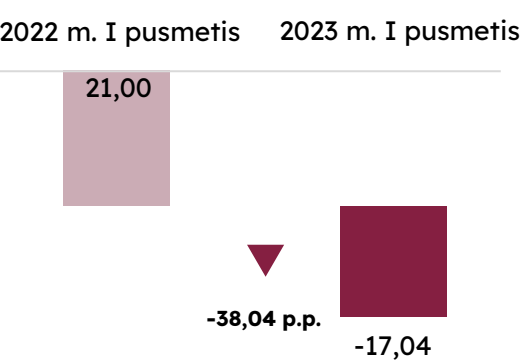
Optimalaus kapitalo struktūros santykis, kartais



Optimalios kapitalo struktūros (finansų institucijų suteiktų ilgalaikių ir trumpalaikių paskolų, overdraftų, lizingo paslaugų ir kt. likučiai metų pabaigoje / nuosavas kapitalas metų pabaigoje) santykis, kartais.

Rodiklio padidėjimą lėmė pradėti modernizacijos darbai, kuriems suteiktos finansų institucijų ilgalaikės ir trumpalaikės paskolos.

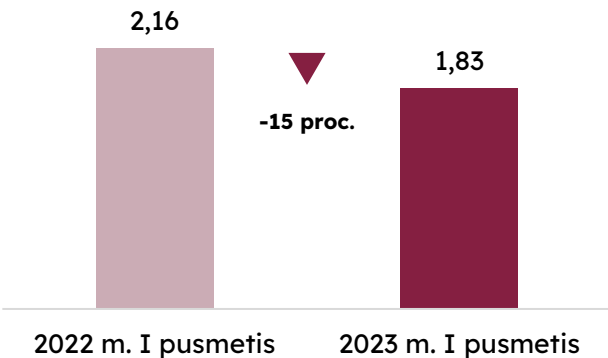
EBITDA pelningumas, proc.



EBITDA pelningumas (EBITDA / pajamos), proc.

EBITDA pelningumo rodiklis sumažėjo 38,04 p.p. Rodiklio sumažėjimą lėmė išaugusios nekilnojamo turto pardavimo pajamos bei sąnaudų padidėjimas, kuris turėjo reikšmingą įtaką EBITDA reikšmei.

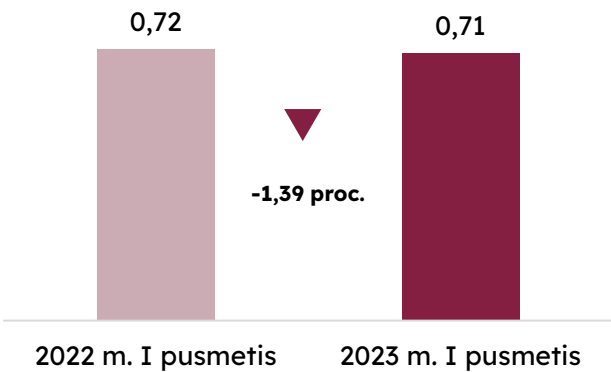
Einamojo likvidumo koeficientas



Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)

Einamojo likvidumo koeficientas nusako Įmonės likvidumą. Šis rodiklis lygina Įmonės trumpalaikį turtą su jos trumpalaikiais įsipareigojimais. 2023 metų I pusmečio rodiklio reikšmė 1,83 parodo, kad Įmonė yra finansiškai atspari trumpuoju laikotarpiu.

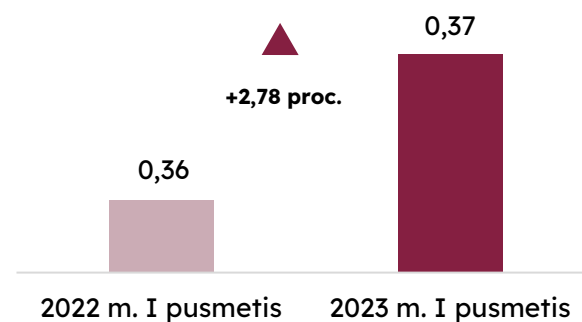
Nuosavybės koeficientas



Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas)

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2022 metų I pusmečiu pasikeitė neženkiai ir yra 0,71. Nuosavas kapitalas sumažėjo dėl per ataskaitinį laikotarpį patirto nuostolio.

Skolos - nuosavybės koeficientas



Skolos – nuosavybės koeficientas (mokėtinos sumos ir įsipareigojimai / nuosavas kapitalas)

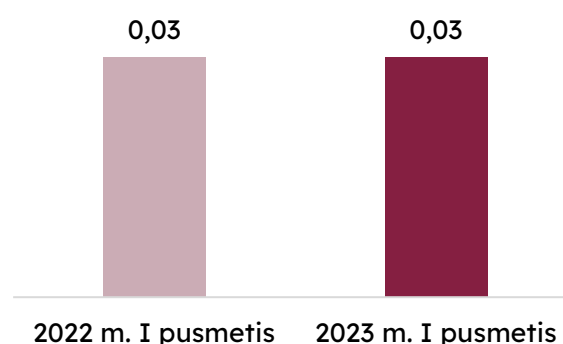
Skolos – nuosavybės koeficientas parodo viso nuosavo kapitalo ir skolintų lėšų dydį, santykis tarp skolų ir nuosavo kapitalo atskleidžia Įmonės kapitalo struktūrą. Šio rodiklio nežymų didėjimą lėmė atnaujinimo projektų paskolų įsipareigojimai



Įmonė yra įsteigta iš valstybės turto, kuris nuosavybės teise priklauso valstybei ir jai perduotą ir jos įsteigtą turtą valdo, naudoja bei disponuoja patikėjimo teise, todėl skaičiuojami tik pelningumo, likvidumo, apyvartumo bei mokumo rodikliai.

Kiti rodikliai, atsižvelgiant į Įmonės veiklą, yra neinformatyvūs, todėl jie neskaičiuojami.

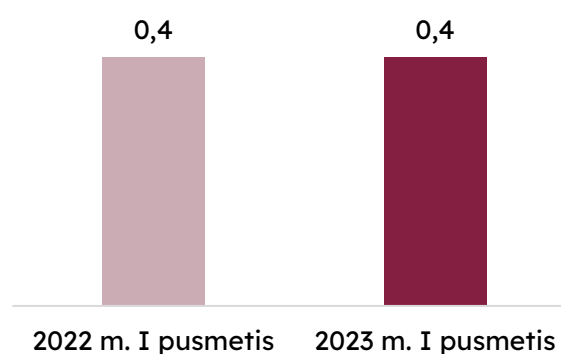
Turto apyvartumo koeficientas



Turto apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / turtas)

Turto apyvartumo koeficientas parodo kaip efektyviai pajamų sukūrimui panaudojamas Įmonės turtas. Rodiklio reikšmė nepasikeitė dėl tolygiai padidėjusių pardavimo pajamų bei turto.

Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas



Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / nuosavas kapitalas)

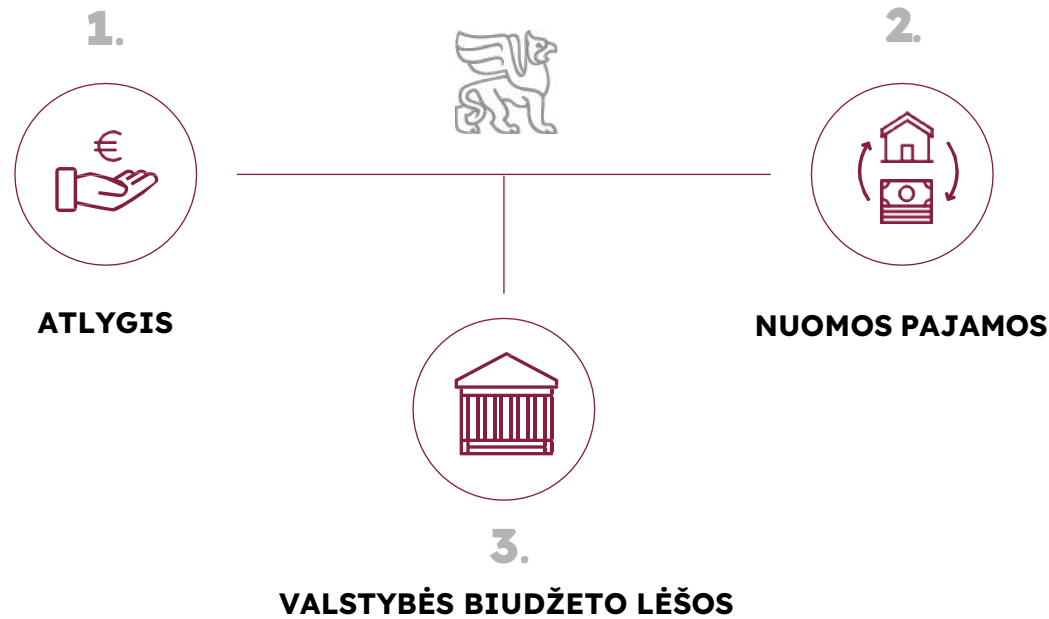
Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientą įtakoja veiklos dydžio apimtis ir pardavimo greitis. Rodiklio reikšmė išliko nepakitusi palyginus su praeitu ataskaitiniu laikotarpiu.



VEIKLOS APŽVALGA

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

Įmonės pajamas vykdant 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 ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, skolų valstybei išieškojimą, bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždarytųjų 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 valdytoji 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 apskaičiuojamos 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.



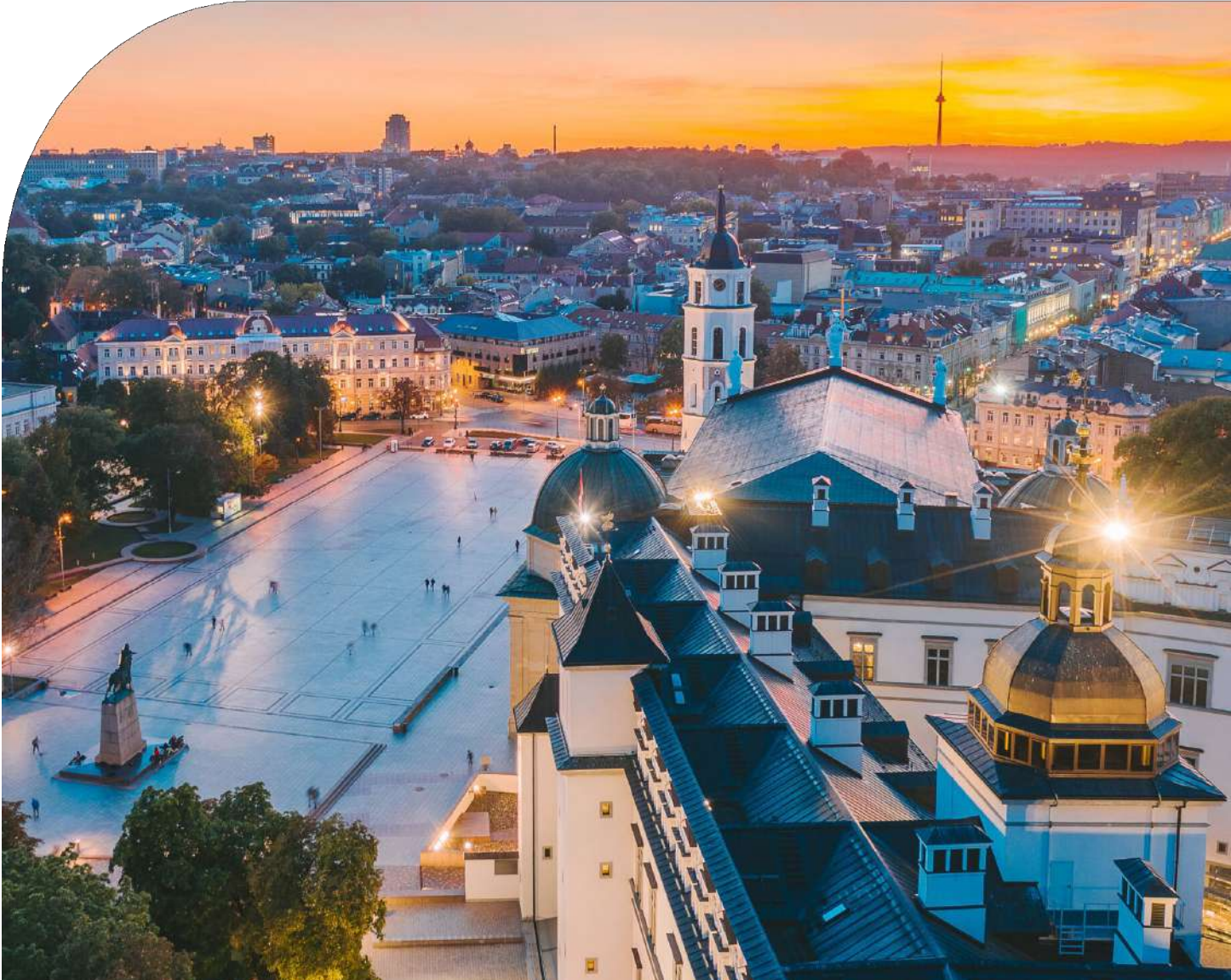
3. Valstybės biudžeto lėšos

Valstybės biudžeto 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 valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“.

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

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



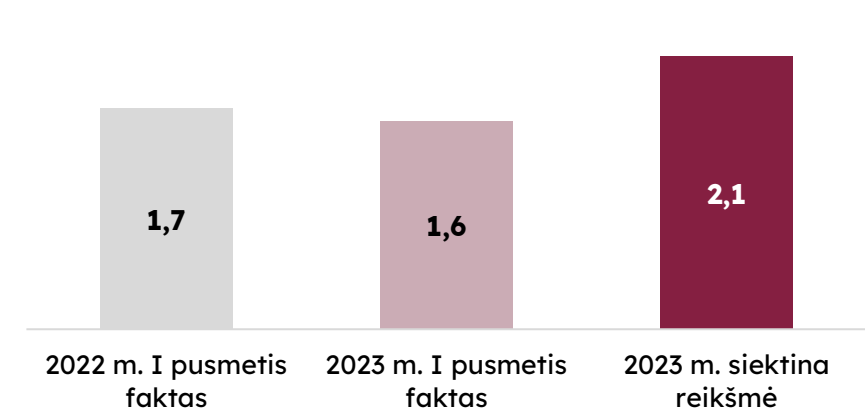
Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2021 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. 4-193 „Dėl Valstybės valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių vykdomų specialiųjų įpareigojimų sąrašo patvirtinimo“ Įmonei nustatyti šie specialieji įpareigojimai:

1.

Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
► Vykdo mokestinių nepriemokų ir kitų skolų valstybei, kurių išieškojimas jai perduotas teisės aktų nustatyta tvarka, išieškojimą ► Vyriausybės nustatyta tvarka vykdo su perduotų administruoti paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimu susijusias veiklas ► Vykdo Vyriausybės nustatyta tvarka Europos Sąjungos finansinės paramos ir kitos tarptautinės finansinės paramos bei bendrojo finansavimo lėšų, išmokėtų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir (ar) panaudotų pažeidžiant teisės aktus, išieškojimą ► Perima, vykdydama skolų valstybei išieškojimą, valstybės nuosavybės skolininkų arba trečiųjų asmenų turtą, jeigu nepavyko jo parduoti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso ir (ar) Lietuvos Respublikos juridinių asmenų nemokumo įstatymo nustatyta tvarka, jį administruoja ir parduoda Vyriausybės nustatyta viešo aukciono tvarka ► Parduoda reikalavimo teises pagal jai perduotas išieškoti skolas Vyriausybės nustatyta viešo aukciono tvarka	• Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas • Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymas • Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatymas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 18 d. nutarimas Nr. 262 „Dėl valstybės reikalavimo teisės ir valstybės nuosavybės perimto skolininkų arba trečiųjų asmenų turto pardavimo viešojo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. gegužės 30 d. nutarimas Nr. 590 „Dėl finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių patvirtinimo“ • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. birželio 22 d. nutarimas Nr. 778 „Dėl bankrutavusio banko reikalavimo teisių perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui“ • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 4 d. nutarimas Nr. 667 „Dėl valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių patvirtinimo“ • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 12 d. nutarimas Nr. 811 „Dėl Valstybės perskolinamų paskolų, valstybės garantijų ir įsipareigojimų pagal skolos grąžinimo sutartis, Lietuvos Respublikos finansų ministerijos perduodamų administruoti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, administravimo taisyklių patvirtinimo“ • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ • Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“	€ Atlygis

Išieškotų skolų suma, mln. Eur



KPI
Išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus.

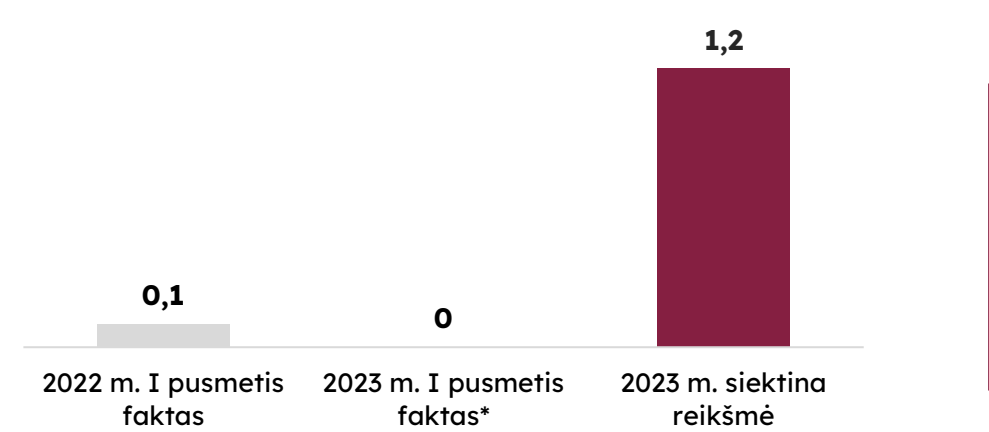
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	183,0	164,4	185,4	21,0
Sąnaudos, tūkst. Eur	153,0	133,2	150,6	17,4
Rezultatas, tūkst. Eur	30,0	31,2	34,8	3,6
EBITDA, tūkst. Eur	34,0	33,4	36,5	3,1

2.

Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
▶ Atstovauja Vyriausybės nustatyta tvarka valstybės interesams valdydama, naudodama jai patikėjimo teise perduotas valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas ir jomis disponuodama ▶ Perima ir valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas ▶ Sudaro su kitais akcininkais valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų pardavimo kartu su šių akcininkų akcijomis sutartis; ▶ Sudaro sutartis su savivaldybėmis dėl joms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo ▶ Perleidžia privačion nuosavybėn įstatymų nustatyta tvarka vykdydama privatizavimo sandorius valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas ▶ Atlieka kitas įstatymų nustatytas funkcijas, susijusias su jai patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimu	Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 161 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 23 d. nutarimas Nr. 1131 „Dėl Privatizavimo procedūrų vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ Lietuvos Respublikos valstybei ir savivaldybėms priklausančių akcijų privatizavimo įstatymas	€ Atlygis

Privatizuotų akcijų suma, mln. Eur



KPI
Vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybes teise priklausančių akcijų privatizavimą.

	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	108,0	175,1	303,4	128,3
Sąnaudos, tūkst. Eur	98,0	163,4	283,1	119,7
Rezultatas, tūkst. Eur	10,0	11,7	20,3	8,6
EBITDA, tūkst. Eur	12,0	14,6	23,2	8,6

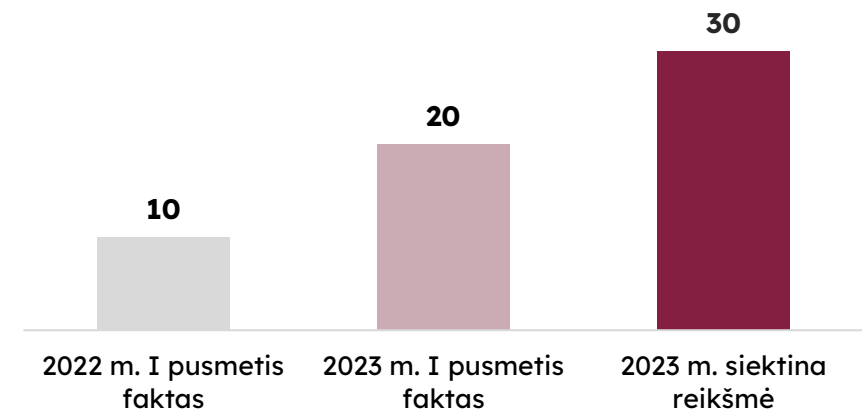
*2023 metų II pusmetį bus siekiama privatizuoti UAB „Šilutės polderiai“, UAB „Šilutės veislininkystė“, UAB „Projektų ekspertizė“ ekspertizė akcijas.

3.

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
► Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsniu įmonei pavestos valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklos funkcijos	- Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas. - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ 2017 m. vasario 23 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-65 „Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“	€ Atlygis

Parduotų objektų skaičius, vnt.



KPI
Parduoti objektus, kurių lėšos bus skiriamos atnaujinimo projektų finansavimui.

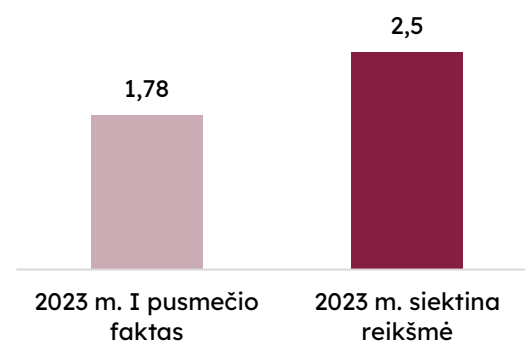
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	483,0	532,6	936,0	403,4
Sąnaudos, tūkst. Eur	432,0	493,0	863,2	370,2
Rezultatas, tūkst. Eur	51,0	39,6	72,8	33,2
EBITDA, tūkst. Eur	59,0	47,0	81,7	34,7

4.

Centralizuotai valdyti perduoto administracinės ir kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymas ir priežiūra pagal nuomos sutartis, valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas administracinės paskirties nekilnojamoju turtu, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
▶ Teikia išvadas dėl turto valdytojų derinti pateiktų sprendimų, susijusių su jų patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų ▶ Pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) panaudojimo efektyvumo rodiklius vertina šio turto panaudojimo efektyvumą ▶ Vadovaudamasi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytais apsirūpinimo AVNT, reikalingu valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvais, aprūpina valstybės institucijas ir įstaigas valstybinėms funkcijoms įgyvendinti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu AVNT ir (jeigu reikia) kitos paskirties valstybės nekilnojamoju turtu, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti ▶ Įgyvendina centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus ▶ Nuomoja patikėjimo teise valdomą AVNT. 2019 m. spalio 1 d. įsigaliojo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimai. Pagal anksčiau galiojusias šių įstatymų redakcijas Įmonė teikė patikėjimo teise perduoto valdyti AVNT valdymo ir priežiūros paslaugas pagal kartu su panaudos sutartimis su turto naudotojais sudarytas valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros sutartis (minėtos sutartys nuo 2021 m. sausio 1 d. pakeistos į AVNT nuomos sutartis)	• Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas • Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ • Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. 1K-357 „Dėl centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ • Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas • 2017 m. vasario 23 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-65 „Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“	 Nuomos pajamos

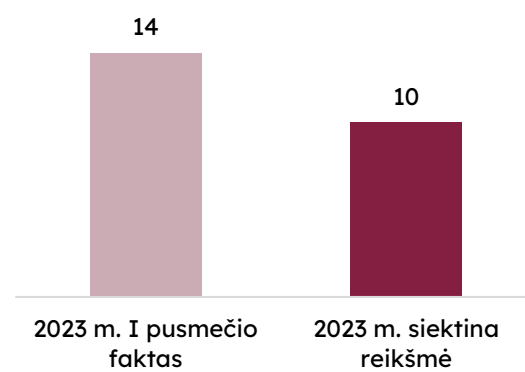
1 darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, procentais



KPI

Padidinti centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą.

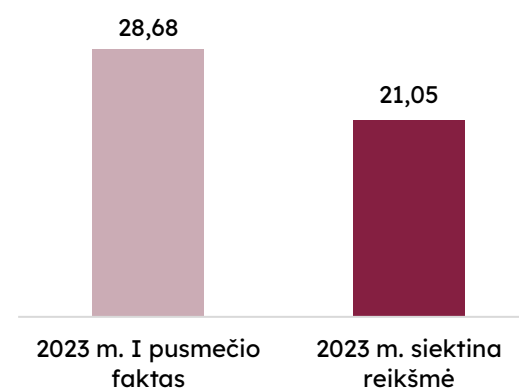
Energetinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), procentais



KPI

Energijos suvartojimo mažinimas. Suvartotų kWh kiekis lyginant su 2021 metų suvartotu kiekiu.

Valdomo portfelio vakansija, procentais



KPI

Sumažinti valdomo portfelio vakansiją.

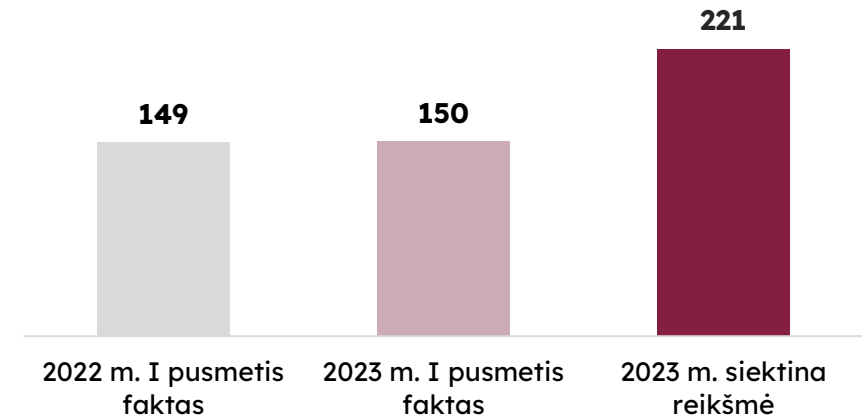
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	5 858,0	5 972,7	5 750,2	-222,5
Sąnaudos, tūkst. Eur	3 828,0	6 000,7	11 432,3	5 431,6
Rezultatas, tūkst. Eur	2 030,0	-28,0	-5 682,1	-5 654,1
EBITDA, tūkst. Eur	3 710,0	1 687,3	-3 887,6	-5 574,9

5.

Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas, taip pat valstybinės žemės sklypų, priskirtų parduodamam savivaldybių nekilnojamajam turtui, pardavimo sandorių sudarymas ir administravimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
► Parduoda įstatymų nustatyta tvarka valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus ir kitus nekilnojamuosius daiktus	- Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1179 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos žemės įstatymas	€ Atlygis

Parduotų objektų skaičius, vnt.



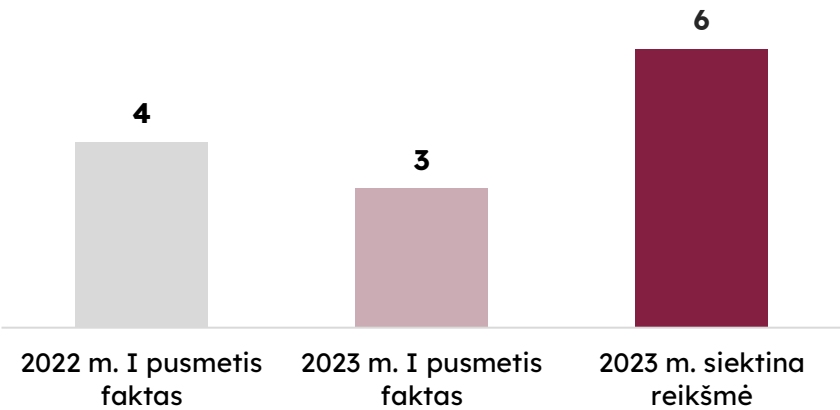
KPI
Parduoti objektus iš sąrašo pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 8 d. nutarimą Nr. 163.

	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	1 543,0	2 148,2	1 620,4	-527,8
Sąnaudos, tūkst. Eur	1 442,0	2 007,7	1 324,5	-683,2
Rezultatas, tūkst. Eur	101,0	140,5	295,9	155,4
EBITDA, tūkst. Eur	473,0	492,9	306,5	-186,9

VTIPS tvarkytojo funkcijų atlikimas, įskaitant turto valdytojų sprendimų dėl jų valdomo valstybės nekilnojamojo turto panaudos, nuomos ar perdavimo patikėjimo teise, privalomą derinimą, valstybės nekilnojamojo turto valdymo efektyvumo analizės ir metinių valstybės turto valdymo ataskaitų rengimą, naudojantis VTIPS.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
► 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 ► Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 22 d. nutarimu Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“, rengia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą	• Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas; • Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas; • Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“; • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“; • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 22 d. nutarimas Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“; • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. sausio 5 d. nutarimas Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“; • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. liepos 22 d. nutarimas Nr. 813 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos steigimo ir jos nuostatų patvirtinimo“; • Lietuvos Respublikos finansų ministro 2016 m. kovo 31 d. įsakymas Nr. 1K-111 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklių patvirtinimo“.	 Valstybės biudžeto lėšos

Sąrašų projektų pateikimas, vnt.



KPI
Valstybės nekilnojamojo turto sąrašų projektų pateikimas.

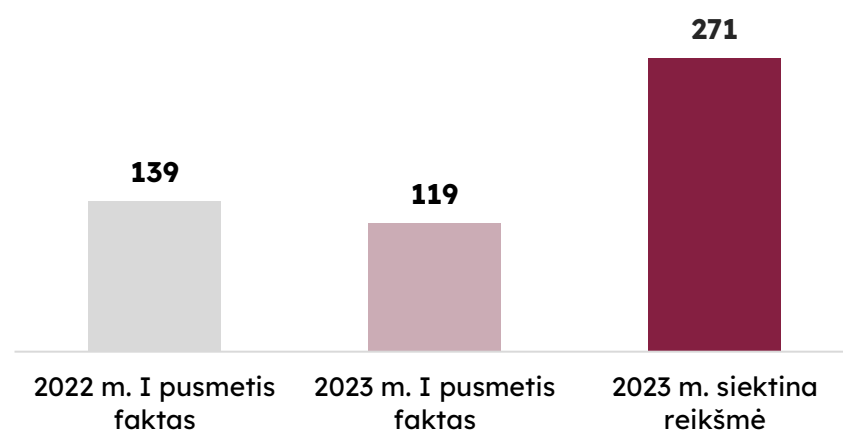
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	-	-	-	-
Sąnaudos, tūkst. Eur	5,0	5,3	6,8	1,5
Rezultatas, tūkst. Eur	-5,0	-5,3	-6,8	-1,5
EBITDA, tūkst. Eur	-	-	-	-

7.

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimas, pardavimas ir (arba) privatizavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
► 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	• Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas • Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas; • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ • Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“	 Atlygis  Valstybės biudžeto lėšos

Parduotų objektų skaičius, vnt



KPI

Parduoti objektus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimą Nr. 634.

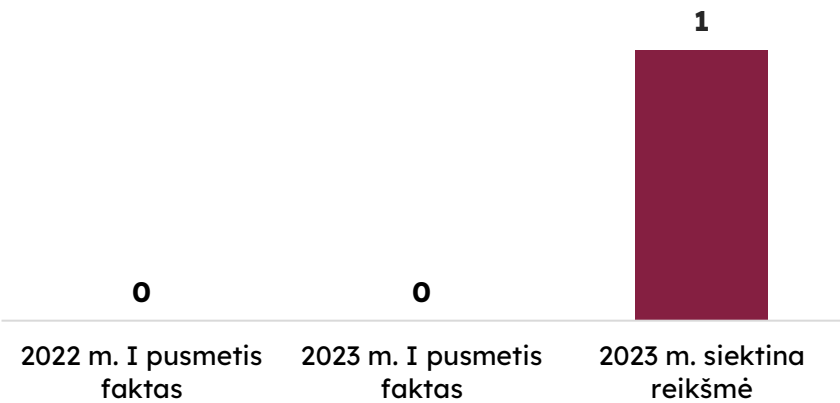
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	545,0	973,9	923,0	-50,9
Sąnaudos, tūkst. Eur	509,0	910,1	833,3	-76,8
Rezultatas, tūkst. Eur	36,0	63,8	89,7	25,9
EBITDA, tūkst. Eur	69,0	115,2	95,6	-19,6

8.

Juridinių asmenų likvidavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
► Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2005 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje nustatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas	- Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“	 Valstybės biudžeto lėšos

Iš juridinių asmenų registro išregistruotos įmonės, vnt.



KPI

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais vykdyti įmonių likvidatoriaus pareigas.

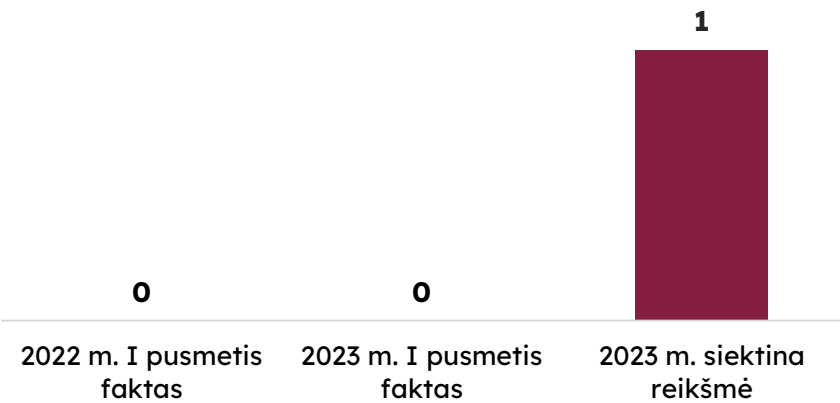
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	-	-	-	-
Sąnaudos, tūkst. Eur	-	0,5	0,5	-
Rezultatas, tūkst. Eur	-	-0,5	-0,5	-
EBITDA, tūkst. Eur	-	-	-	-

9.

Nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
► Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgalioja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbus	- Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“	 Valstybės biudžeto lėšos

Atlikti griovimo darbai, objektų skaičius



KPI
Nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas ir griovimo darbų atlikimas.

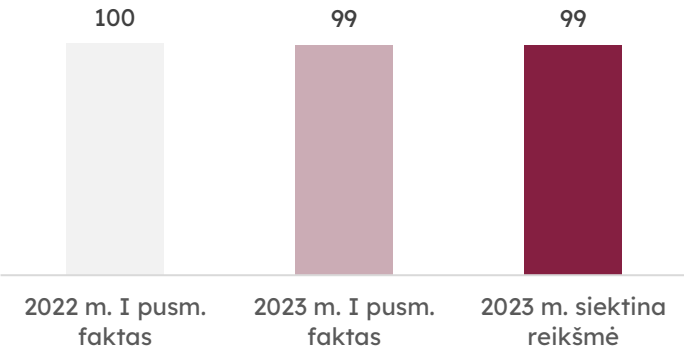
	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	-	-	-	-
Sąnaudos, tūkst. Eur	-	0,4	0,2	-0,2
Rezultatas, tūkst. Eur	-	-0,4	-0,2	0,2
EBITDA, tūkst. Eur	-	-	-	-

10.

Vyriausybės nustatyta tvarka atstovavimas valstybei bylose 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.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
► Vyriausybės nustatyta tvarka atstovauja valstybei bylose 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	- Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1054 „Dėl valstybės ir Vyriausybės atstovo teismuose nustatymo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“	 Valstybės biudžeto lėšos

Dokumentų pateikimas teismui
nustatytais terminais, proc.



KPI
Tinkamo atstovavimo teismuose užtikrinimas: procesinių dokumentų teismui pateikimo terminų laikymasis.

	2021 m. I pusmetis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Pokytis 2023 m. I pusmetis / 2022 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	-	-	-	-
Sąnaudos, tūkst. Eur	1,0	0,7	0,7	-
Rezultatas, tūkst. Eur	-1,0	-0,7	-0,7	-
EBITDA, tūkst. Eur	-	-	-	-

11.

Kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su centralizuotu valstybės nekilnojamojo turto valdymu, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimu, skolų valstybei išieškojimu ir paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimu, bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimu – atlieka kitas įstatymų nustatytas funkcijas, susijusias su centralizuotu valstybės nekilnojamojo turto valdymu.

INOVACIJOS

Elektros įsigijimas iš saulės parkų

Pasirašėme sutartį dėl penkių saulės parkų dalių, kurių bendra galia sieks 2,21 MW įsigijimo. Molėtų ir Kėdainių rajonuose planuojamų saulės parkų dalis įrengs bendrovės „Solar PIV“ ir „Solar P6“. Saulės energija iš šių parkų bus aprūpinami keturi sostinėje esantys pastatai, kuriuose įsikūrusios Aplinkos, Energetikos, Ekonomikos ir inovacijų bei Finansų ministerijos, o Kaune – Valstybinės mokesčių inspekcijos pastatas Europos prospekte.

Galia

2,21 MW

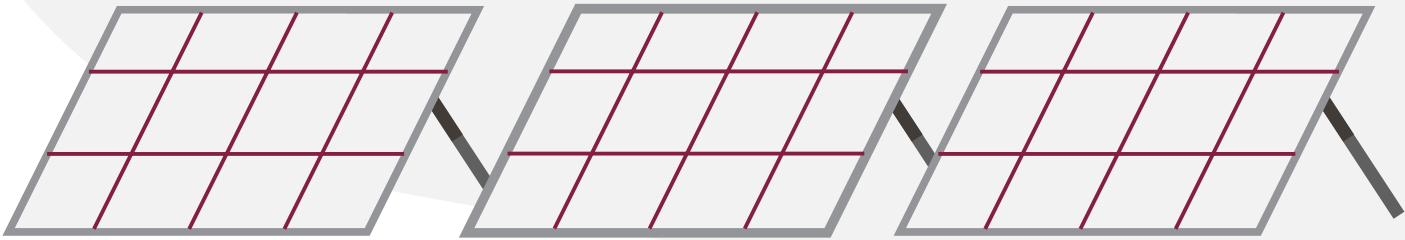
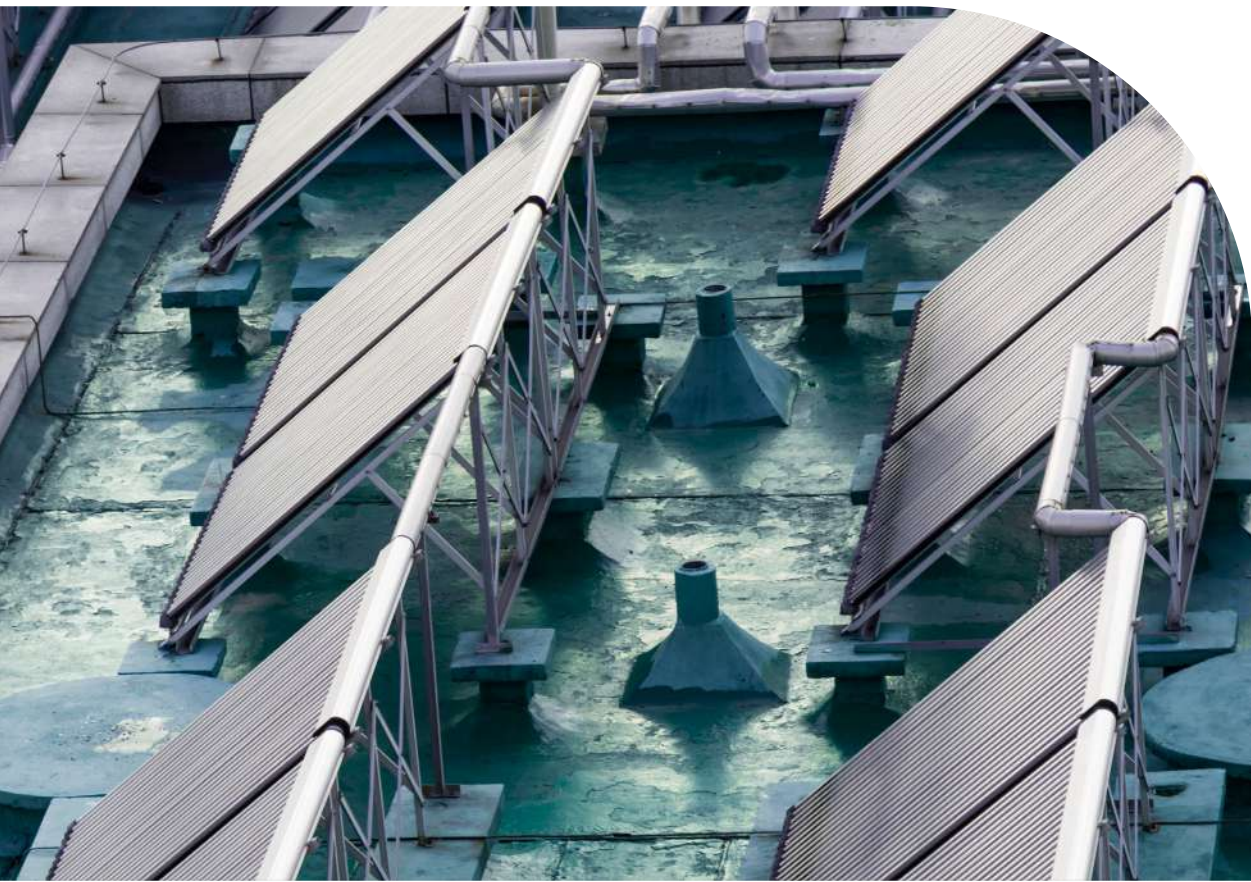
Investicija

2,4mln. Eur

Eksportuojamos

25 metus

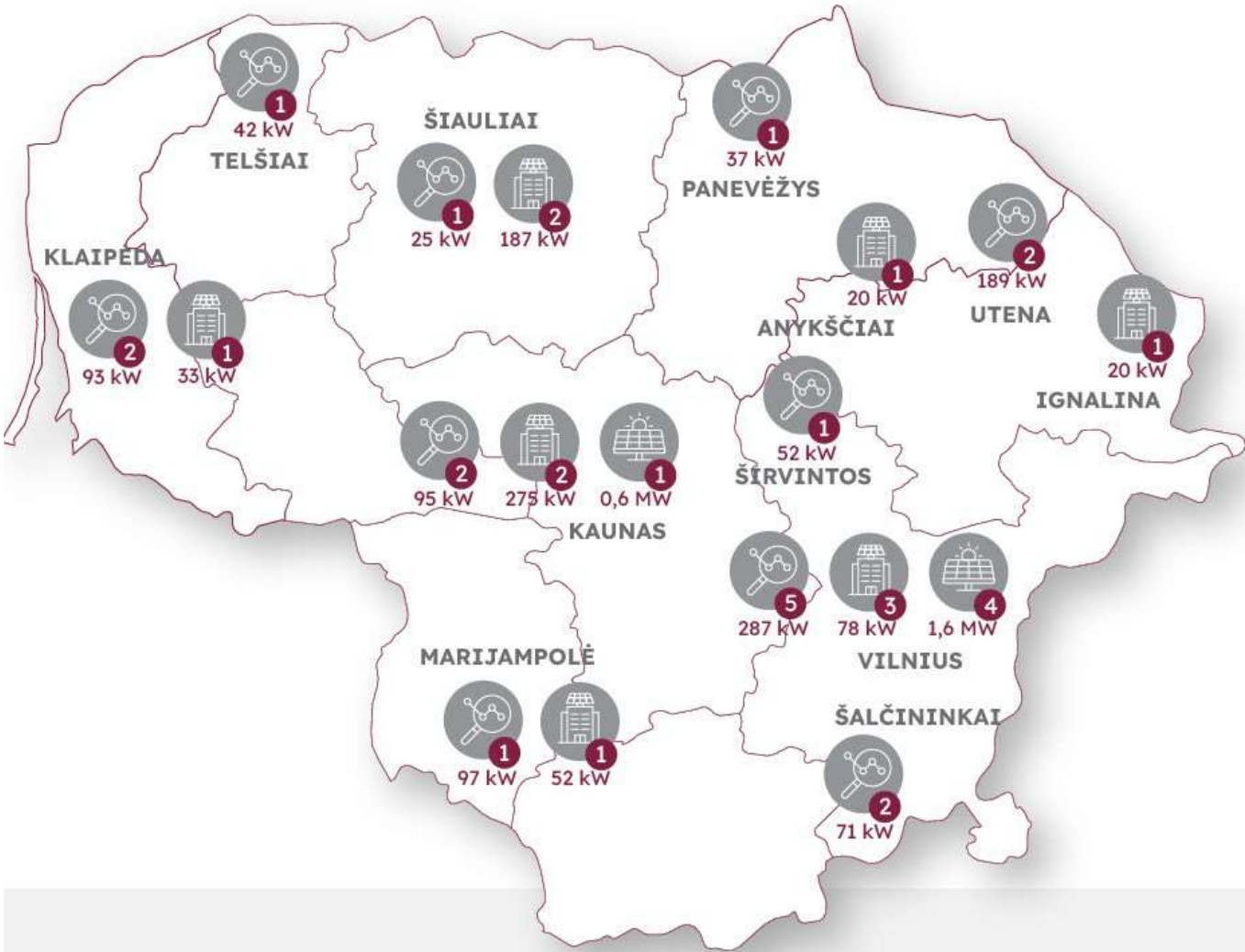
Bendra investicija į įrenginius sudarys apie 2,4 mln. Eur be PVM. Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra (toliau – APVA) šiuo tikslu 2022 m. rugsėjį skyrė 1,45 mln. Eur subsidiją. Likusią projektui įgyvendinti reikalingą sumą Įmonė skirs iš savo lėšų. Projektas bus įgyvendintas ir elektros energija iš saulės parkų minėtiems pastatams bus pradėta tiekti per pusantrų metų. Parko dalys bus eksploatuojamos mažiausiai 25 metus ir padengs didžiąją dalį minėtų pastatų elektros energijos poreikio.



Ant Turto banko valdomų pastatų stogų dar šįmet bus pradėtos montuoti saulės elektrinės



400 tūkst. kWh elektros energijos per metus



5

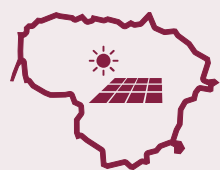
Objektų, aprūpinamų elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia

11

Objektų, ant kurių stogų bus įrengtos saulės elektrinės, skaičius ir galia

18

Objektų, kurių stogai vertinami saulės elektrinių įrengimui, skaičius ir galia



Saulės elektrinės pirmuoju etapu bus montuojamos ant šiuo metu modernizuojamų pastatų stogų Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Marijampolėje, Ignalinoje ir Anykščiuose.

Bendra šių elektrinių galia sieks apie 700 kW. Vieną galingiausių – 231 kW galios – planuojama sumontuoti Kaune, Jovarių g. 3.

Šiuo metu taip pat atliekamos 18 pastatų stogų ekspertizės bei vertinamos galimybės ant jų įrengti dar apie 1 MW galios saulės elektrinių. Galimybės įrengti saulės elektrines vertinamos ant pastatų: Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Telšiuose, Panevėžyje, Šiauliuose, Utenoje, Marijampolėje, Šalčininkuose ir Širvintose. Saulės elektrinių įrengimo ant pastatų, kurie bus pripažinti tinkamais, stogų paslaugų pirkimo procedūras planuojama pradėti kitų metų pradžioje.

Aplinkos, Energetikos, Ekonomikos ir inovacijų bei Finansų ministerijų pastatams Vilniuje, o Kaune – Valstybinės mokesčių inspekcijos pastatui Europos prospekte elektra bus tiekama iš saulės parkų Kėdainių ir Molėtų rajonuose.



Kasmet saulės parkų dalys generuos apie **2,32 mln. kWh** elektros energijos



INVESTICIJOS

Investicijų pasiskirstymo žemėlapis



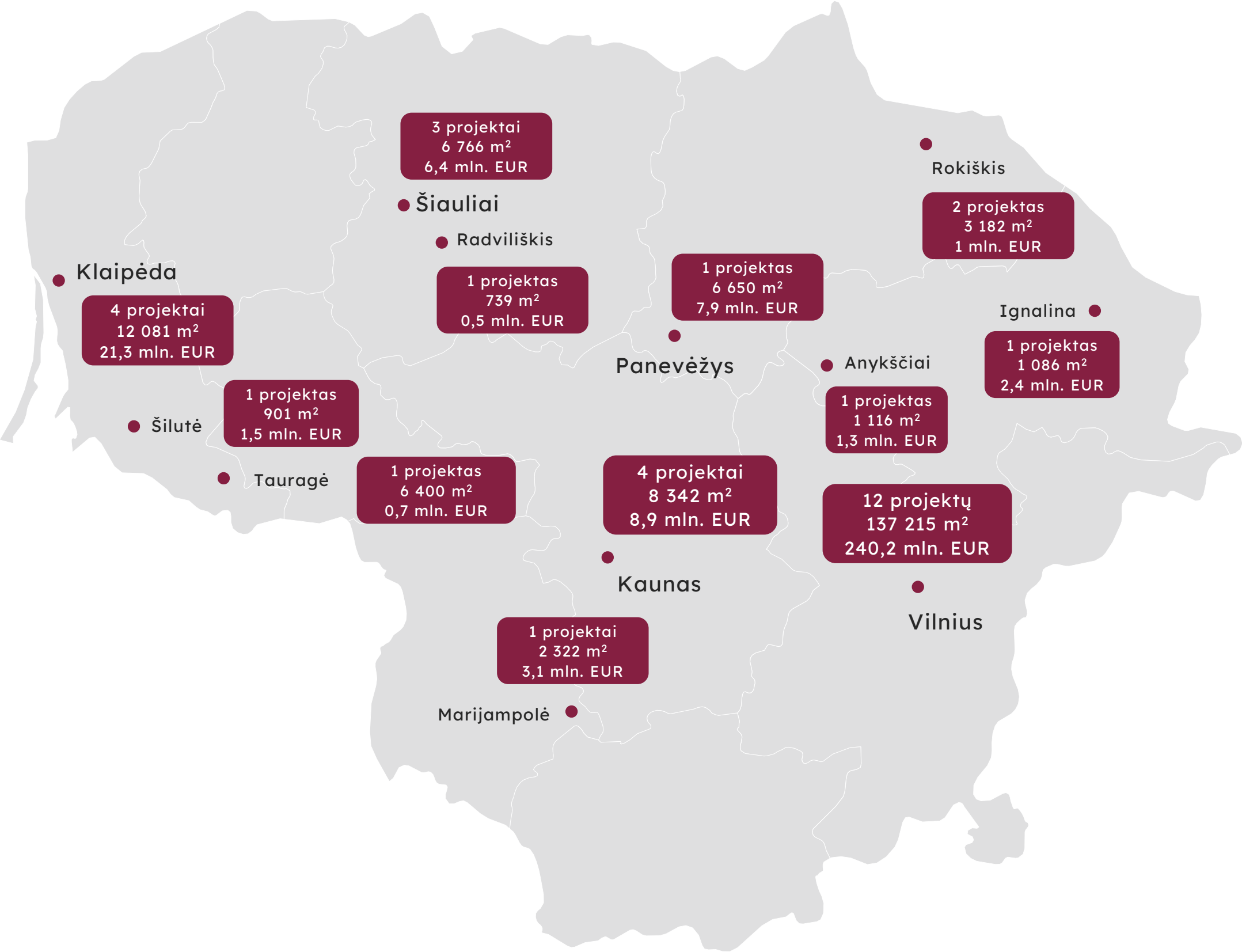
32 projektai



186 800 m²



295,2 mln. Eur



Investicijos į atsinaujinančių išteklių energijos gamybos priemones,
2,4 mln. Eur



Investicijos į elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimą,
5,0 mln. Eur

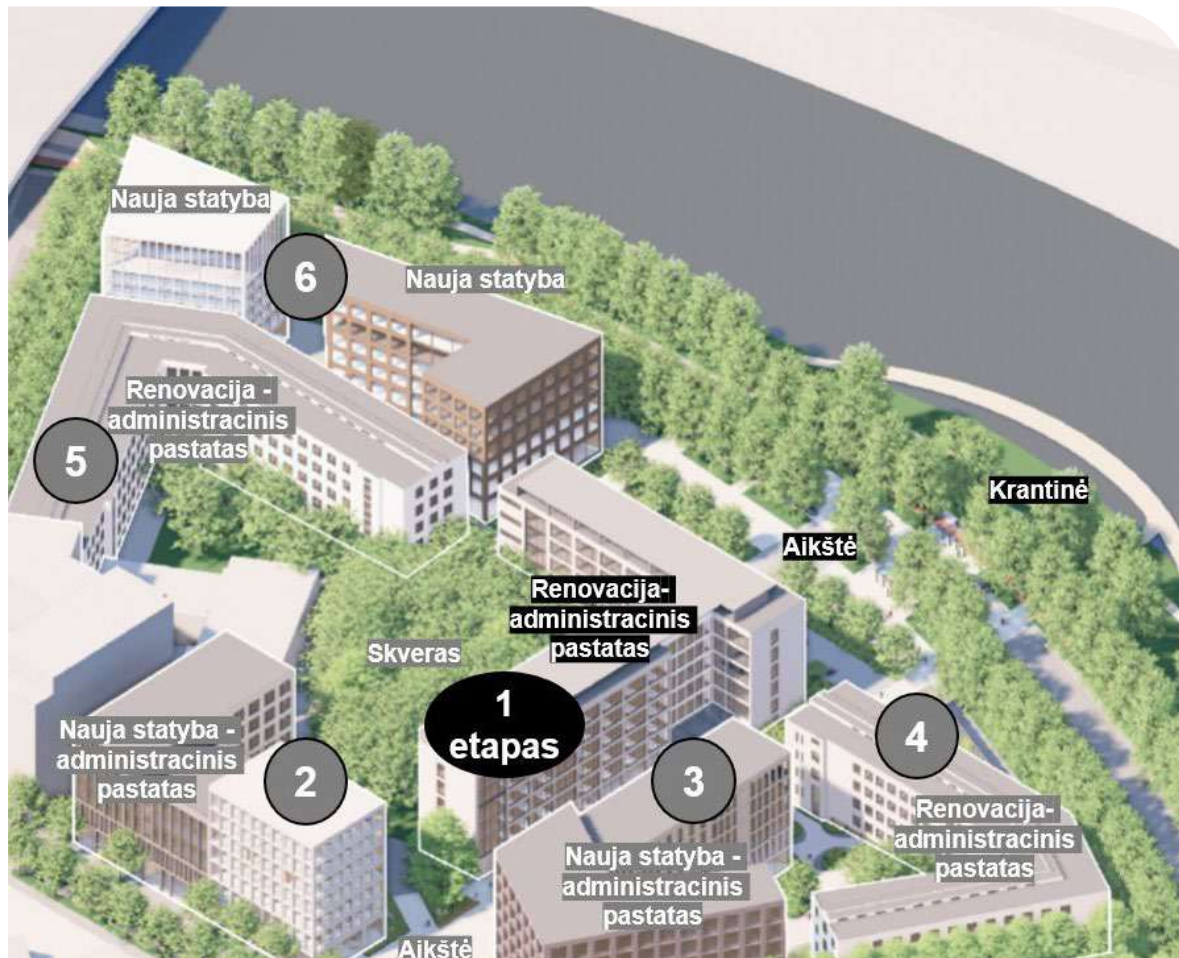


Investicijos į energinio efektyvumo didinimo priemones,
5,0 mln. Eur

PROJEKTŲ VALDYMAS

A. Goštauto gatvės administracinio kvartalo Vilniuje konversija

2023 m. I ketvirtyje duotas startas Vilniaus A. Goštauto g. administracinio kvartalo transformacijai – čia turėtų iškilti vadinamasis ministerijų miestelis. Tai išskirtinę istoriją turinti sostinės vieta, atspindinti daugiakultūrio miesto veidą.



Įmonės tikslas – ne tik sukurti šiuolaikišką ir bendradarbiavimą skatinančią aplinką valstybės įstaigų darbuotojams, bet ir atverti šį kvartalą miestiečiams, kad jis taptų pilnaverte miesto dalimi su pėsčiųjų alėja, aikšte, skveru ir visuomenei atviromis erdvėmis pastatų pirmuosiuose aukštuose.

Projektu siekiama atiduoti duoklę ir Lietuvos totorių bendruomenei, įamžinant šioje vietoje gyvenusios bendruomenės atminimą. Projektas bus finansuojamas parduodant neefektyvų valstybės turtą. Visą ministerijų kvartalo projektą ketinama užbaigti 2028 m. Čia įsikurtų 9 ministerijos ir kitos biudžetinės įstaigos.





Siekiant užtikrinti tvarų projekto finansavimą, pirmasis etapas vystomas lygiagrečiai su kitais darbais. Pirmąjį ministerijų miestelio pastatą ketinama baigti remontuoti 2025-aisiais, pastato fasadai turės būti pritaikyti prie bendros kvartalo architektūrinės vizijos, kuri paaiškės po tarptautinio atviro konkurso.



Įmonė kartu su Lietuvos architektų sąjunga parengė sąlygas ir paskelbė tarptautinį architektūrinį-urbanistinį konkursą planuojamam ministerijų miesteliui Vilniuje. Bendras prizinis fondas konkurso dalyviams siekia 110 tūkst. Eur, geriausią projektą rinks kompetentinga nepriklausoma komisija.

Tikimasi, kad geriausias pasiūlytas projektas bus paskelbtas iki 2023 metų pabaigos.

Architektų prašoma parengti pasiūlymus, kurie apimtų viso kvartalo tarp A. Goštauto ir Lukiškių gatvių sutvarkymą, numatytų galimos naujos statybos sprendinius vietoje griaujamų mažos vertės statinių. Teritorijoje jau esantiems statiniams ir daliai naujos statybos ketinama skelbti atskirus projektavimo konkursus, kurių sprendiniai turės derėti su architektūrinio konkurso nugalėtojo pasiūlyta vizija. Kartu su sąlygomis architektams prie dokumentų pridamos apibendrintos vilniečių ir ministerijų darbuotojų apklausos, kūrybinių dirbtuvių rezultatai. Norima, kad architektai kuo plačiau atlieptų suinteresuotų šalių keliamus lūkesčius kvartalui.

Taip pat konkurso dalyvių prašoma pateikti sprendimą, kaip galėtų būti įamžintos Lietuvos totorių kapinės, kurias sunaikino sovietai statydami mokslo paskirties pastatus. Konkurse pateikiami projektai bus anoniminiai, o geriausių projektą išrinks komisija, kurioje dominuos žinomi Lietuvos architektai.

Vertinamąjį balą sudarys:



35 proc.

urbanistikos/architektūros/
kraštovaizdžio kokybė



30 proc.

funkcionalumas ir
planavimas



20 proc.

tvarumas



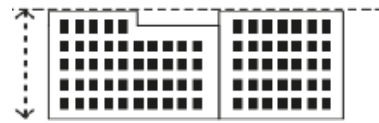
15 proc.

projektavimo
kainai



Ministerijų miestelio planavimo gairės

Kontekstas, komplekso svarba aplinkai ir pagrindinė projekto mintis



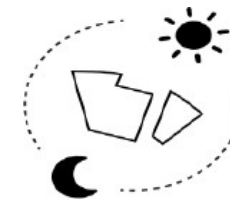
Aukštumas

Išlaikomas vientisas Naujamiesčio kvartalui būdingas aukštingumas



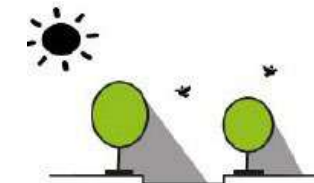
Žalias identitetas

Gatvėse saugomi esami medžiai arba formuojamos naujos alėjos. Teritorijos viduje formuojama intensyviai apželdinta zona poilsiui



Aktyvumas visą parą

Funkcijų įvairovė ir viešųjų erdvių ryšiai leidžia prailginti laiką, kurių kompleksas yra aktyvus ir gyvas



Gatvės profilis – gamta

Oro kokybės gerinimas, mikroklimato reguliavimas judriame rajone



Ryšys su upe

Patogus ir saugus teritorijos lankytojų pateikimas į Neris krantines



Aiškūs įėjimai

Aiškiai erdviškai išreikšti teritorijos įėjimai



Stipri ašis

Formuojamos aiški bei sklandi pėsčiųjų kryptys per teritoriją



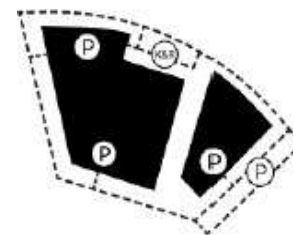
Funkcijų įvairovė

Numatomos įvairios funkcijos: komercija, biurai, žalios erdvės, socialinės paslaugos



Nėra blogųjų pusių

Planuojamas kompleksas neturi pusių skirtų tik logistikai – visi fasadai turi santykį su viešąja erdve



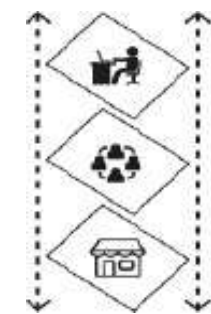
Automobilių stovėjimas po žeme

Automobilių stovėjimas numatomas po naujai statomais pastatais



Pritaikomas visiems

Kompleksas subalansuotas įvairių poreikių naudotojams



Vertikalus funkcinis zonavimas

Pirmame aukšte – komercija, antrame socialinis gyvenimas, trečiame ir aukščiau – biurai

A. Goštauto g. administracinio kvartalo transformacija

Pirmasis etapas

- ▶ Pasirašyta sutartis su „DoArchitects“ dėl pastato Goštauto g. 11, Vilniuje atnaujinimo projektinių pasiūlymų ir pastato paskirties projekto pakeitimo
- ▶ Parengti projektiniai pasiūlymai ir pastato paskirties keitimo projektas

2023 m. I ketv.

- ▶ A. Goštauto, Vilniuje esančio pastato paskirties keitimo projekto viešinimas
- ▶ Rengiamas pirkimas dėl techninio projekto rengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų pirkimo
- ▶ Paskelbti pirkimai dėl teritorijos tyrinėjimų
- ▶ Vykdomos apklausos, vieši renginiai ir pristatymai ministerijoms, visuomenei ir kitoms suinteresuotoms grupėms

2023 m. II ketv.

- ▶ Vykdomi teritorijos tyrinėjimai
- ▶ Vykdomos griaujamų pastatų pripažinimo nereikalingais ir nurašymo procedūros
- ▶ Išduoti architektūriniai reikalavimai
- ▶ Skelbiamas griovimo darbų ir laikinos parkavimo aikštelės projekto parengimo pirkimas
- ▶ Vykdomos techninio projekto rengimo paslaugos

2023 m. III-IV ketv.

Visas kompleksas

- ▶ Paskelbtas architektūrinio konkurso organizatoriaus pirkimas
- ▶ Pasirašyta sutartis su konkurso organizatoriaus pirkimo nugalėtoju – Lietuvos architektų sąjunga

- ▶ Paskelbti pirkimai dėl teritorijos tyrinėjimų
- ▶ Parengti viso A. Goštauto gatvės administracinio kvartalo techniniai reikalavimai architektūriniam konkursui
- ▶ Paskelbtas viso A. Goštauto gatvės administracinio kvartalo tarptautinio architektūrinio konkursas
- ▶ Vykdomos suinteresuotų grupių apklausos, vieši renginiai ir pristatymai ministerijoms ir visuomenei

- ▶ Vykdomas architektūrinis konkursas, jo nugalėtojų atranka ir projekto pristatymas visuomenei
- ▶ Organizuojami ir vykdomi vieši renginiai ir pristatymai ministerijoms, visuomenei ir kitoms suinteresuotoms institucijoms
- ▶ Vykdomi teritorijos tyrinėjimai

Vilniaus miesto 5-tojo policijos komisariato ir Kelių policijos administracinės paskirties su specialiosios paskirties patalpomis pastato statyba, Sietyno g. 24, Vilniuje

Tai išskirtinis ir didžiausias apimties projektas iš visų Įmonės 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 (Building Information Modeling – informacinis / skaitmeninis pastato modeliavimas) 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 specialiosios 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 16,1 mln. Eur, įskaitant pridėtinės vertės mokestį.

2022 metų I pusmetį pradėti statybų rangos darbai buvo vykdomi pilnu tempu 2023 m. I pusmetį: pilnai užbaigtas pastato konstruktyvo įrengimas, atlikti lauko inžinerinių sistemų įrengimo darbai, įrengta stogo danga, įrengtas pastato fasado apšiltinimo sluoksnis, sumontuoti langai ir vitrininės sistemos. Pastato viduje įrengtos pertvaros, išbetonuotas grindų sluoksnis, įrengiamos pastato vidaus inžinerinės sistemos.

Pastato plotas

5,3 tūkst. m²

A++ energetinės klasės administracinė dalis

Automobilių aikštelė

dviejų lygių 4,5 tūkst. m²
ploto požeminė automobilių aikštelė

Teismų pastato statyba, Kauno g. 8, Klaipėdoje

Įmonė 2023 m. I pusmetį pradėjo Klaipėdos teismų pastato statybos projekto įgyvendinimą. LRV nutarimu patvirtintas 10,3 mln. Eur biudžetas. Projektu numatoma pastatyti bendrą teismų pastatą Klaipėdos apygardos teismui ir Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams, adresu Kauno g. 8, Klaipėda. Planuojama, kad pastatas turėtų būti apie 3 860 kv. m (be požeminio parkingo). Šiuo metu yra rengiamos architektūrinio projekto konkurso sąlygos ir iki 2024 m. pradžios planuojama pabaigti konkursą bei sudaryti projektavimo sutartį. Statybą leidžiantį dokumentą planuojama gauti 2025 m. I ketvirtį. Rangos darbų pabaiga numatoma 2026 m. IV ketvirtį. Projekto įgyvendinimo metu projektavimo darbams bus taikoma BIM metodologija ir projektą numatoma sertifikuoti „BREEAM International New Construction“ standartui.



Valstybės turto atnaujinimo ir modernizacijos projektų eiga

Administracinio policijos pastato statyba

- Adresas: Sietyno g. 24, Vilnius
- Bendras statinių plotas – 9 756 m²
- Bendra investicijų vertė – 16,1 mln. Eur
- Energetinio efektyvumo klasė A+
- Rangovas – UAB „Infes“



Kas šiuo metu vyksta projekte?

Sumontuoti pastato langai, aliuminio stiklo fasadinė sistema, stogas, apšiltintas fasadas. Viduje montuojamos gipso kartono pertvaros, įrengiamos inžinerinės sistemos, grindų konstrukcijos. Tvarkomas sklypas aplink pastatą ir Sietyno g. atkarpa.



Ligoninės korpuso kapitalinis ir paprastasis remontas

- Adresas: Žygimantų g. 8, Vilnius
- Bendras statinių plotas – 4 118 m²
- Bendra investicijų vertė – 2,29 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Chanita“

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Baigiami rangos darbai. Vykdomas naujas ligoninės pastato stogo rekonstrukcijos, rūšio patalpų remonto ir vidinio kiemo sutvarkymo darbų pirkimo konkursas.



Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: V. Kudirkos g. 3, Radviliškis
- Bendras statinių plotas – 739 m²

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Projektuotoja UAB „Medstatyba“ rengia pastato modernizavimo projektinius pasiūlymus.

Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: Ozo g. 4A, Vilnius
- Bendras statinių plotas – 3 097 m²
- Atnaujinamas plotas – 1 704 m²
- Bendra investicijų vertė – 2,95 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Naresta“



Kas šiuo metu vyksta projekte?

Baigiami teritorijos tvarkymo darbai, vykdomos statybos darbų užbaigimo procedūros. Darbus planuojama baigti rugsėjo mėnesį.



Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: Gedimino pr. 38, Vilnius
- Bendras statinių plotas – 1 0851 m²
- Energetinio efektyvumo klasė A

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Rengiami projektiniai pasiūlymai.

Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: A. Jakšto g. 1, Vilnius
- Bendras statinių plotas – 2 919 m²
- Bendra investicijų vertė – 4,58 mln. Eur
- Energetinio efektyvumo klasė B
- Rangovas – UAB „Naresta“



Kas šiuo metu vyksta projekte?

Baigiami teritorijos tvarkymo darbai, vykdomos statybos darbų užbaigimo procedūros. Darbus planuojama baigti rugsėjo mėnesį.

Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: Jovarių g. 3, Kaunas
- Bendras statinių plotas – **1 933 m²**
- Bendra investicijų vertė – **4 mln. Eur**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**
- Rangovas – UAB „Infes“



Kas šiuo metu vyksta projekte?

Sumontuoti pastato langai, išasfaltuota automobilių stovėjimo aikštelė, pradėti vidaus apdailos darbai, vykdomi išorės fasado apšiltinimo bei tinkavimo darbai, vidaus inžinerinių sistemų montavimo ir aplinkos gerbūvio atstatymo darbai.



Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: Šv. Gertrūdės g. 4, Kaunas
- Bendras statinių plotas – **2 172 m²**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Projektuotojas UAB „Maspro“ rengia pastato modernizavimo projektinius pasiūlymus.



Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: Vytauto g. 28, Marijampolė
- Bendras statinių plotas – **2 322 m²**
- Bendra investicijų vertė – **3,1 mln. Eur**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**
- Rangovas – UAB „Statybos ritmas“

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Baigiami aplinkos gerbūvio tvarkymo, fasado įrengimo bei vidaus apdailos darbai: montuojamos grindys, lubos, vidaus durys. Pradėti inžinerinių sistemų bandymo ir keleivinio lifto montavimo darbai, ruošiamasi objekto užbaigimo pridavimo procedūroms. Projekto pabaiga planuojama šių metų rugsėjį.

Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: A. Vivulskio g. 11, Vilnius
- Bendras statinių plotas – **3 105 m²**
- Bendra investicijų vertė – **5,56 mln. Eur**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**
- Rangovas – UAB „Naresta“



Kas šiuo metu vyksta projekte?

Baigiami šiltinti pamatai, šalinami stogo defektai, pradėti fasado šiltinimo ir apdailos darbai. Vykdomi vidaus apdailos ir inžinerinių sistemų įrengimo darbai. Numatoma projekto pabaiga – šių metų lapkritis.



Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: Naikupės g. 27A, Klaipėda
- Bendras statinių plotas – **1 776 m²**
- Bendra investicijų vertė – **2,66 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Konsolė“

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Tęsimi darbai pastato viduje, montuojamos inžinerinės sistemos, atliekami pastato fasado apdailos ir aplinkos tvarkymo darbai.



Reabilitacijos centro rekonstrukcija

- Adresas: Karaimų g. 73A, Trakai
- Bendras statinių plotas – **2 662 m²**
- Bendra investicijų vertė – **5,77 mln. Eur**
- Energetinio efektyvumo klasė **A/B**
- Rangovas – UAB „Vilungės statyba“

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Vykdomi stogų įrengimo ir mūro darbai, įrengiamos baseino konstrukcijos. Sumontuota katilinė, montuojami grindų šildymo kolektoriai, atliekami kiti santechnikos darbai, betonuojamos grindys.

Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas
- Bendras statinių plotas – **3 914 m²**
- Bendra investicijų vertė – **3,16 mln. Eur**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**
- Rangovas – UAB „HSC Baltic“



Kas šiuo metu vyksta projekte?

Tęsimi vidaus darbai pastato antrame ir trečiame aukštuose, ruošama automobilių stovėjimo aikštelė, ruošiamasi langų montavimui, stogo šiltinimui.



Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: Ežero g. 17, Šiauliai
- Bendras statinių plotas – **4 366 m²**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Vykdomos statybų leidžiančio dokumento gavimo procedūros.



Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: S. Nėries g. 4, Klaipėda
- Bendras statinių plotas – **1 208 m²**
- Bendra investicijų vertė – **1,99 mln. Eur**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**
- Rangovas – UAB „Klaipėdos apdaila“

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Vykdomi vidaus apdailos, inžinerinių sistemų montavimo ir pastato šiltinimo, stogo dangos keitimo ir išorės fasado remonto darbai. Pradėti vidaus perdangų šiltinimo darbai bei langų, stoglangių keitimo darbai.

Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: Atgimimo g. 24, Ignalina
- Bendras statinių plotas – **1 086 m²**
- Bendra investicijų vertė – **2,36 mln. Eur**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**
- Rangovas – UAB „Dauniškis ir Ko“



Kas šiuo metu vyksta projekte?

Įrengtos šildymo ir vėdinimo sistemos, vykdomi fasado apdailos, vidaus apdailos, laiptinės ir lifto šachtos statybos darbai. Pradedami aplinkos tvarkymo darbai. Projektą ketinama baigti rugsėjo mėn.



Administracinės paskirties pastato modernizacija

- J. Jablonskio g. 20, Anykščiai
- Bendras statinių plotas – **1 116 m²**
- Bendra investicijų vertė – **1,35 mln. Eur**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**
- UAB „Aukštaitijos ranga“

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Vykdomi išorės fasado ir vidaus apdailos darbai (atlikta 90-95 proc. darbų). Tęsimi stogo šiltinimo darbai bei pradėti aplinkos gerbūvio tvarkymo darbai. Baigiami šildymo-vėdinimo sistemų montavimo darbai. Projekto pabaiga planuojama šių metų spalį.



Administracinės paskirties pastato modernizacija

- Adresas: Vilniaus g. 265, Šiauliai
- Bendras statinių plotas – **910 m²**
- Bendra investicijų vertė – **1,31 mln. Eur**
- Energetinio efektyvumo klasė **B**
- Rangovas – UAB „HSC Baltic“

Kas šiuo metu vyksta projekte?

Pradėti sklypo tvarkymo ir lauko komunikacijų įrengimo darbai.

CENTRALIZUOTAI VALDYTI PERDUOTO ADMINISTRACINĖS IR KITOS PASKIRTIES VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS IR PRIEŽIŪRA PAGAL NUOMOS SUTARTIS, VALSTYBĖS INSTITUCIJŲ IR ĮSTAIGŲ APRŪPINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES NEKILNOJAMUOJU TURTU, ĮGYVENDINANT CENTRALIZUOTAI VALDOMO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO IR ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO DIDINIMO PROJEKTUS

Rodiklis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Komentaras
Pagal centralizuotos nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	478 554	445 586	Klientų kiekis yra stabilus. Jų užimamas plotas 2023 m. mažėjo pagrinde dėl nuomojamų pastatų atnaujinimo (atnaujinimo metu klientai išsikraustė arba į naujas patalpas, arba į kitas jau nuomojamas patalpas), taip pat dėl perteklinių plotų atsisakymo.
Centralizuotos nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	6,0	5,8	Pajamos mažėjo dėl mažėjančio išnuomoto ploto.
Pagal komercinės nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	118 064	93 085	Komercinės nuomos plotas mažėjo dėl turto portfelio efektyvinimo, turto objektus parduodant aukcionuose.
Komercinių nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	0,9	0,9	
Pagal panaudos be atlygio sutartis perduotas plotas, kv. m	45 692	37 793	Pasibaigus panaudos sutarčių terminui, sutartys nepratęsiamos. Siekiama panaudos sutarčių kiekį sutarčių portfelyje sumažinti iki minimumo.
Laisvo ploto kiekis nekilnojamojo turto portfelyje, kv. m	175 572	206 887	Neužimtas plotas turto portfelyje padidėjo, nes klientai atsisakė perteklinių plotų, laisvas plotas bus parduodamas aukciono būdu pagal sudarytą planą. Taip pat į laisvą plotą įskaičiuotas atnaujinamų pastatų, iš kurių klientai laikinai išsikraustė, plotas.
Klientų kiekis	133	130	
Klientų naudojamas plotas darbuotojui, kv. m	21,4	20,4	
Klientų darbuotojų skaičius	21 135	20 707	
Patalpų remonto darbai, kurie gerina darbo sąlygas	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	
Suremontuoto ploto kiekis, kv. m	9 232	3 099	
Pagerintų darbo vietų kiekis	462	152	
Atliktų statybos darbų vertė, mln. Eur	3,5	1,3	

2022 m. buvo pastebimas itin didelis energetinių išteklių kainų didėjimas, kuris tiesiogiai įtakojo klientų sąnaudas, kurias jie patyrė už elektros ir šildymo energijos suvartojimą. 2022-09-07 LRV pasitarimo protokole Nr. 32 buvo suformuotos užduotys dėl energijos išteklių taupymo valstybės turto valdytojams ir Turto bankas organizavo energetinio efektyvumo priemonių įgyvendinimą valdomuose pastatuose.

Projekto apimtyje yra atnaujinami ir automatizuojami neefektyvūs šilumos punktai, keičiami neefektyvūs šviestuvai ir kondicionieriai, automatizuojamos pastatų inžinerinės sistemos, analizuojama galimybė atjungti dujomis šildomus pastatus ir prijungti juos prie centralizuotų šilumos tinklų, skatinti pačius klientus taupyti energiją („putinOut“ iniciatyva). Įgyvendinus šias priemones 2023 m. planuojame sutaupyti iki 10 proc., o 2024 m. – 15 proc. energijos sąnaudų.

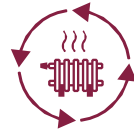
Turto bankas 2023 suplanavo:

-  pakeisti 40 000 LED šviestuvų, iš kurių per 2023 m. pirmą pusmetį pakeitė 36 492 vnt.
-  pakeisti 250 neefektyvių kondicionierių, iš kurių per 2023 m. pirmą pusmetį pakeitė 73 vnt.
-  modernizuoti 20 elevatorinių šilumos punktų, iš kurių per 2023 m. pirmą pusmetį modernizavo 3 vnt.
-  automatizuoti 60 šilumos punktų, kuriems yra pasirašyta rangos sutartis ir darbai planuojami atlikti iki 2023 m. šildymo sezono pradžios.
-  atlikti 21 dujomis kūrenamo pastato analizę dėl ekonominio naudingumo, juos prijungiant prie centralizuotų šilumos tinklų, 2023 m. pirmą pusmetį vykdomi dviejų objektų prijungimo prie CŠT darbai.
-  automatizuoti 41 pastato inžinerines sistemas, jas apjungiant į bendrą pastatų valdymo sistemą, per 2023 m. I pusmetį paskelbtas konkursas paslaugoms atlikti.

1,8 mln. Eur Energetinio efektyvumo didinimo darbų vertė

Turto banko įgyvendintos priemonės ir klientų sąmoningumas taupant energijos išteklius per 2023 m. I pusmetį lyginant su 2022 m. I pusmečiu leido sutaupyti elektros energijos 15 proc. arba 1 878 324 kWh, šilumos energijos 13 proc. arba 3 486 874 kWh, bendras 2023 m. energijos taupymas yra 14 proc. arba 5 525 426 kWh.

 **Leido sutaupyti elektros energijos**
15 proc.

 **Leido sutaupyti šilumos energijos**
13 proc.



Efektyviausi klientai 100–250 darbuotojų

2023 m. I pusm.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra



Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centras



Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija



Europos socialinio fondo agentūra



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija



Plotas vienai darbo vietai, m²

Neefektyviausi klientai 100–250 darbuotojų

2023 m. I pusm.

Lietuvos Respublikos kultūros ministerija



Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija



Vilniaus teritorinė muitinė



Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministerija



Lietuvos teismo ekspertizės centras



Plotas vienai darbo vietai, m²

Daugiau kaip 250 darbuotojų

2023 m. I pusm.

VĮ Turto bankas



Nacionalinis bendrųjų funkcijų centras



Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos



Lietuvos Respublikos vadovybės apsaugos tarnyba



Nacionalinė mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos



Plotas vienai darbo vietai, m²

Daugiau kaip 250 darbuotojų

2023 m. I pusm.

Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas



Užimtumo tarnyba prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos



Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos



Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija



Aplinkos apsaugos agentūra



Plotas vienai darbo vietai, m²



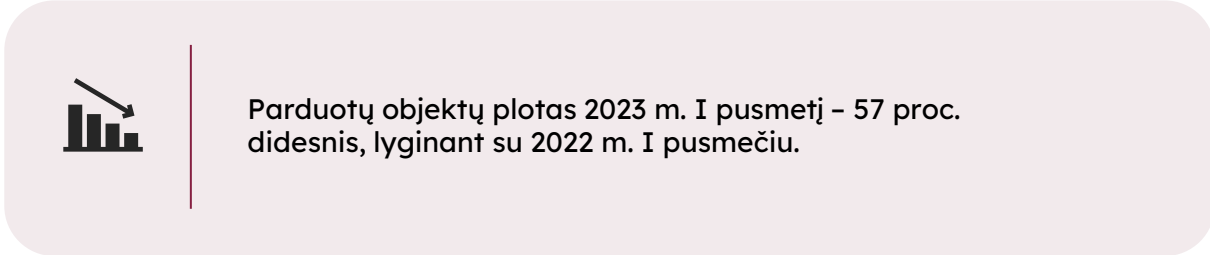
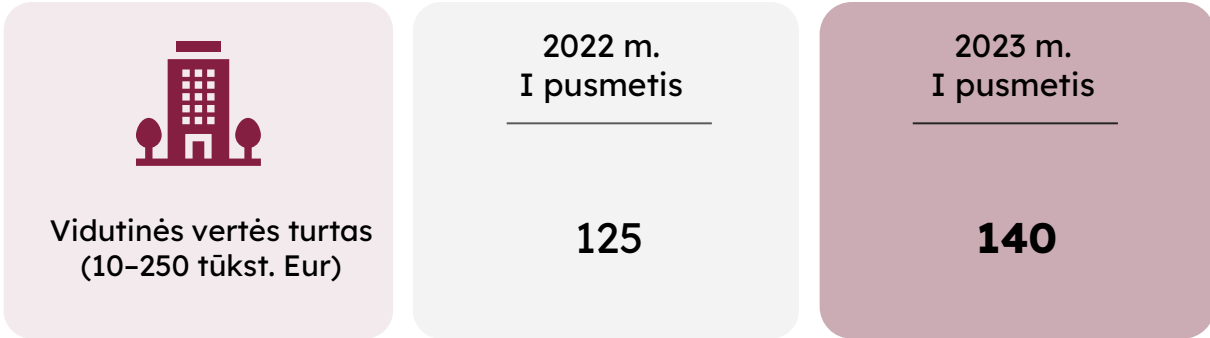
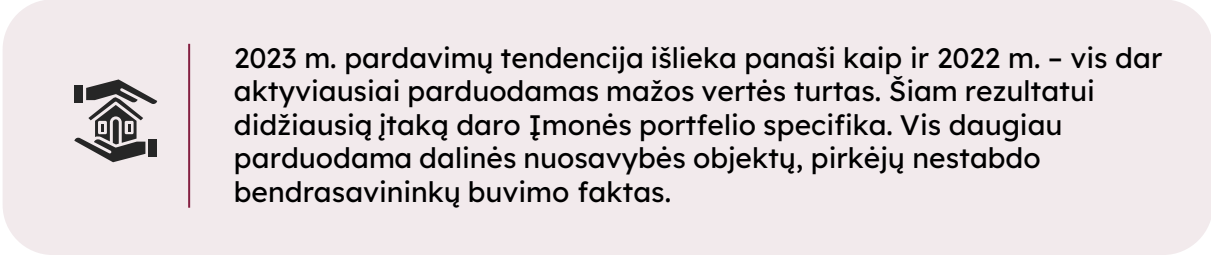
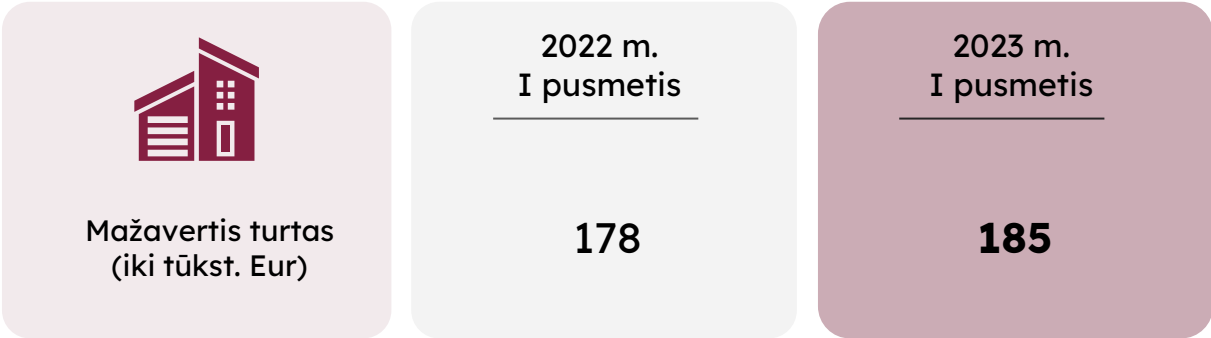
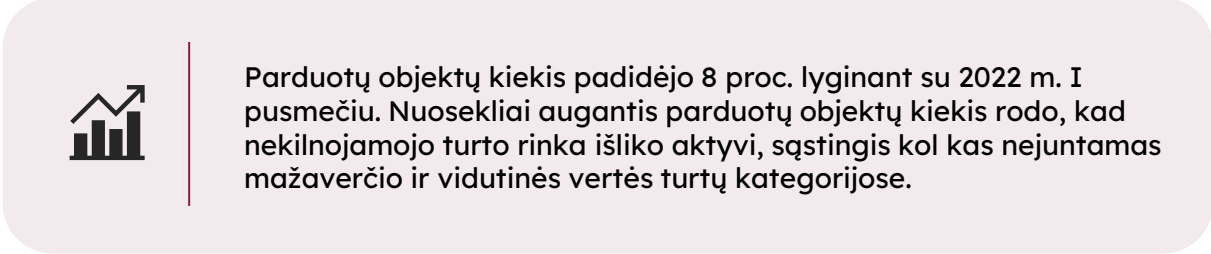
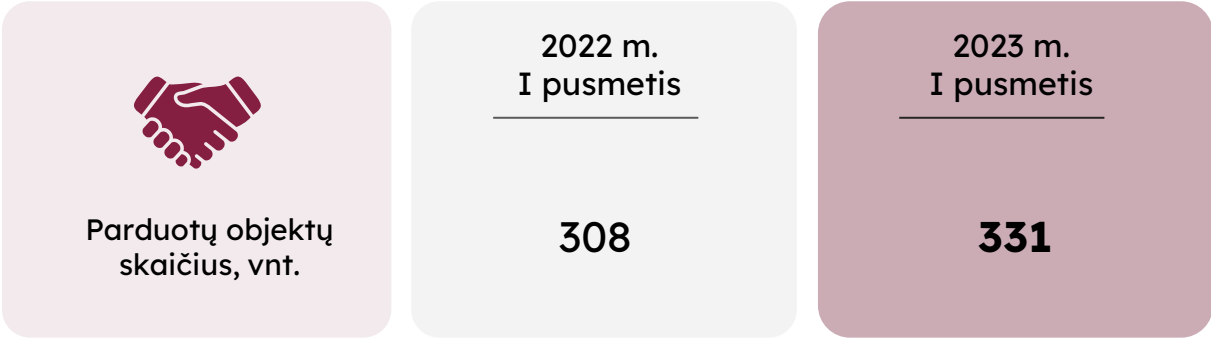
373 884,37

tūkst. Eur

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 373 884,37 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, tūkst. Eur
Nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise	43 743,43	281 129,21	1 049,22	-	-	325 921,86
Parduodamas nekilnojamas turtas, neatitinkantis valstybės turto valdytojo poreikių atliekant valstybės funkcijas, įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą	13 332,06	5 656,41	-	-	-	18 988,47
Parduodamas valstybės turtas, kuris įtrauktas į viešame aukciono parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (2015-02-11 LRV nutarimas Nr. 163)	6 300,22	7 513,02	0,56	1 591,24	-	15 405,04
Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas	804,12	12 416,19	-	50,34	298,35	13 569,00

VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO IR JAM PRISKIRTŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ BEI KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMAS, TAIP PAT VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, PRISKIRTŲ PARDUODAMAM SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMAJAM TURTUI, PARDAVIMO SANDORIŲ SUDARYMAS IR ADMINISTRAVIMAS





Parduotos žemės plotas, ha

2022 m.
I pusmetis

43

2023 m.
I pusmetis

51



Įplaukos, mln. Eur

2022 m.
I pusmetis

12,52

2023 m.
I pusmetis

17,88



2023 m. I pusmečio didesnį įplaukų kiekį nei 2022 m. I pusmečio lėmė stambus statinių kompleksas su žemės sklypu, adresu P. Širvio g. 5, Vilniuje, sandoris, kurio vertė 5,62 mln. Eur.



Brangiausias objektas,
mln. Eur

2022 m.
I pusmetis

1,41

2023 m.
I pusmetis

5,62



Pastatas su žemės sklypu,
Didžioji g. 22, Vilnius



Statinių kompleksas su žemės sklypu,
P. Širvio g. 5, Vilnius



Pigiausias
objektas, Eur

2022 m.
I pusmetis

35

2023 m.
I pusmetis

30



1/8 ūkinio pastato, Šalčininkų r. sav.
Tribonių k. Mokyklos g. 5



3/20 dalys kiemo statinių, Vilniaus r.
sav. Šriubiškių k. Sodų g. 34



Aktyviausias
aukcionas, dalyvių
skaičius

2022 m.
I pusmetis

71

2023 m.
I pusmetis

82



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



Gyvenamasis namas, Vilniaus r. sav.,
Nemenčinės sen., Strapos vs. 1

	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Aukcionų rezultatyvumas, proc.	45	49
	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Aukcionai, kuriuose dalyvavo 1 dalyvis, proc.	41	35
	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Aukcionai, kuriuose dalyvavo 2 – 4 dalyviai, proc.	33	41
	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Aukcionai, kuriuose dalyvavo 5 – 9 dalyviai, proc.	14	16
	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Aukcionai, kuriuose dalyvavo > 10 dalyvių, proc.	12	8

	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Ilgiausiai pardavinėta, kartai	14 aukcionų	13 aukcionų
Dalis ūkinio pastato, Simne, Alytaus r.	43/100 vandens bokšto, 43/100 elektros skydinės pastato, Biržų r. Vabalninko sen. Zapručiškių k.	
	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį, vnt.	756	686
	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Lėšos į valstybės ir savivaldybių biudžetus, mln. Eur	9,1	6,0
	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Lėšos valstybės nekilnojamojo turto projektų modernizavimo ir atnaujinimo projektams finansuoti, mln. Eur	3,4	11,1

BEŠEIMININKIO, KONFISKUOTO, VALSTYBĖS PAVELDĖTO, VALSTYBEI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO, AKCINIŲ BENDROVIŲ IR UŽDARŲJŲ AKCINIŲ BENDROVIŲ AKCIJŲ ADMINISTRAVIMAS, PARDAVIMAS IR (ARBA) PRIVATIZAVIMAS

Įgyvendindama šią veiklą Įmonė:

- perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijas ir tvarko šio turto ir akcijų apskaitą
- kreipiasi į teismą dėl nekilnojamąjo turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, taip pat dėl akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų, kurios neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimo bešeimininkėmis ir perdavimo valstybės nuosavybėn
- perima, įvertina ir tvarko pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto nekilnojamąjo turto, akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų apskaitą
- organizuoja pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamąjo turto realizavimą viešo aukciono būdu Vyriausybės nustatyta tvarka
- organizuoja pripažintų bešeimininkėmis ir valstybės nuosavybėn perduotų akcinių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų realizavimą privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka
- skelbia informaciją apie nekilnojamąjį turtą, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), ir apie akcines bendroves ir 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 nekilnojamąjo turto ir akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų administravimu

	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Parengti pardavimui valstybės paveldėto nekilnojamąjo turto objektai, vnt. (vykdymas iki 2023-12-31)	363	256
Gauti pranešimai dėl paveldėjimo, vnt.	486	683
Prašymai, pateikti notarų biurams dėl palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimo, vnt.	135	273
Notarų išduoti palikimo perėjimo valstybei liudijimai, vnt.	197	263
Perimti nekilnojamąjo turto objektai pagal išduotus paveldėjimo liudijimus, vnt.	200	261
Grąžintas turtas savininkams pagal teismo sprendimus, vnt.	11	20
Perimtos akcijos (įmonių skaičius), vnt.	5	6



VALSTYBEI IR SAVIVALDYBĖMS 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 uždaryjų akcinių bendrovių akcijas.

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

	Nominali vertė 2022 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2022 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2022 m. I pusmetis	Nominali vertė 2023 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2023 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2023 m. I pusmetis	Komentaras
Įmonių akcijos, įtrauktos į privatizavimo objektų sąrašą, perimtos iš valstybinių institucijų	1 482,17	1 594,32	13	1 479,09	1 591,24	9	Nuo 2022 m. lapkričio 1 d. Valstybei ir savivaldybėms priklausančių akcijų privatizavimo įstatymu nustatčius valstybei perduotų akcijų privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą tvarką, UAB „Teniso pasaulis“, UAB „Neringos komunalininkas“, UAB „Aštuoniukė“, LITGRID, AB ir dalis AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ valstybei perduotų akcijų apskaitytos kaip Valstybei perduotos akcijos pagal LRV nutarimą Nr. 634 (2004 m.), įskaitant įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą. 2023 I pusmetį skelbti 5 aukcionai: 2 – UAB „Šilutės veislininkystė“, 2 – AB „Projektų ekspertizė“ ir 1 – UAB „Panevėžio veislininkystė“ neįvyko.
Valstybei perduotos akcijos pagal LRV nutarimą Nr. 634 (2004 m.), įskaitant įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą	219,63	92,31	70	67,99	50,34	31	Išregistruotos 49 įmonės; gauta 6 įmonių akcijos; iš įmonių akcijų, įtrauktų į privatizavimo objektų sąrašą, perimtų iš valstybinių institucijų perkeltos (apskaitytos) 5, įmonių akcijos (dalis AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ akcijų yra apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos).
Kitos	5 004,53	0	5	274,33	0	4	Likviduota ir išregistruota 1 įmonė (UAB „Geoterma“. Teismo sprendimas įsiteisėjo 2022-10-15).
Iš viso:	6 706,33	1 686,63	88	1 821,41	1 641,58	44	

2023 m. I pusmetį skelbti 5 aukcionai neįvyko – nesulaukta nei vienos potencialaus pirkėjo paraiškos:

- UAB „Šilutės veislininkystė“ 96,50 % akcijų 2 aukcionai neįvyko. Rengiamas privatizavimo programos projektas
- UAB „Panevėžio veislininkystė“ 97,85 % akcijų 1 aukcionas neįvyko. Pradėtas bankroto procesas ne teismo tvarka
- UAB „Projektų ekspertizė“ 100 % akcijų 2 aukcionai neįvyko. Naujai atlikto akcijų vertinimo ataskaita pateikta Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (AVNT) vertinimui

UAB „Šilutės polderiai“ 81,02 % akcijų rengiamas privatizavimo programos projektas. Derinamas taikos sutarties dėl nesumokėtų dividendų už 2021 metus projektas.

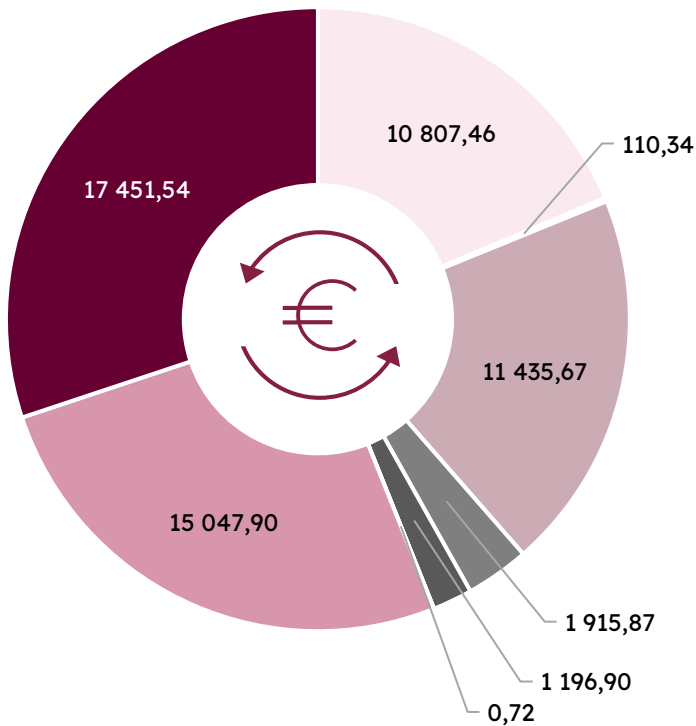
Parengtas privatizavimo objektų sąrašo projektas ir pateiktas Vyriausybei tvirtinti. Vyriausybės nutarimas Nr. 513 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 161 „Dėl privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ priimtas 2023 m. birželio 28 d., įsigaliojo 2023 m. liepos 1 d. į privatizavimo objektų sąrašą įtrauktos:

- UAB „Genetiniai ištekliai“ akcijos, atsižvelgiant į Žemės ūkio ministerijos siūlymą
- UAB „Alsėdžių vaistinė“ akcijos, atsižvelgiant į Plungės rajono savivaldybės siūlymą

Iš privatizavimo objektų sąrašo išbraukti 7 objektai, iš kurių 5 objektai yra parduoti, 1 objektui inicijuotas likvidavimas ir 1 objektui priimtas sprendimas iškelti bankroto bylą. Privatizavimo objektų sąraše yra valstybei nuosavybės teise priklausančių 13 įmonių akcijų paketai ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių 19 įmonių akcijų paketai.

SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR PAGAL PAVEDIMO SUTARTIS SU LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA PERDUOTŲ PASKOLŲ, VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR KITŲ TURTINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ ADMINISTRAVIMAS

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



- Pagal pavedimo sutartis administruojamos paskolos
- Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės
- Valstybinės mokesčių inspekcijos perleistos reikalavimo teisės į mokesstinę nepriemoką
- Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką
- Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas
- Iš Vyriausybės nustatytų komercinių bankų perimti ir už VVP pirkti neveiksnius aktyvai
- ES finansinės paramos, EEE Norvegijos, Šveicarijos konf. fin. mecahn. bendrojo finansavimo lėšos
- Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės

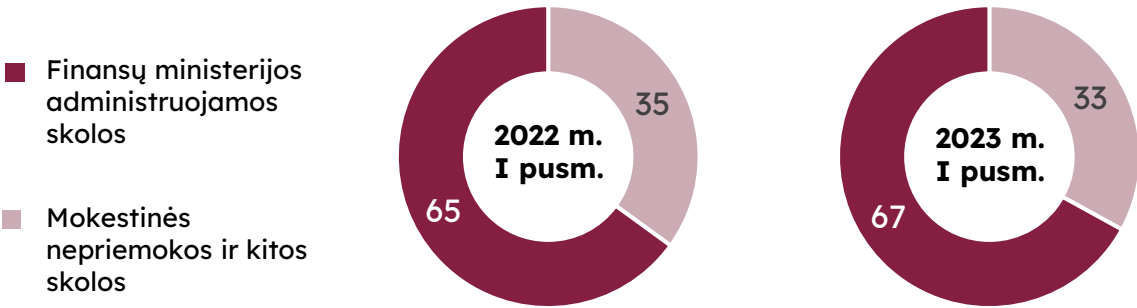
Įmonės skolų išieškojimo rezultatai 2022 m. ir 2023 m. I pusmečio, vykdant mokesčių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas Lietuvos Respublikos finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. Eur.

Skolų išieškojimas	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Finansų ministerijos administruojamos skolos	1 079,8	1 064,8
Iš LVKB. LAIB perimti neveiksnius aktyvai	80,5	59,8
Mokestinės nepriemokos	313,8	117,1
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės	38,3	0,5
Skolos likviduojamiems bankams	16,3	18,1
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	6,9	8,8
Struktūrinių fondų skolos	118,8	315,0
Iš viso:	1 654,4	1 584,1

Išieškota daugiau nei po 10,0 tūkst. Eur arba šia suma viršytas planas iš šių įmonių:

- AB “flyLAL-Lithuanian Airlines” – 185,2 tūkst. Eur
- UAB “Anykščių šiluma” – 106,5 tūkst. Eur
- UAB “Premium Cocoa” – 90,0 tūkst. Eur
- VŠĮ “Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras” – 60,0 tūkst. Eur
- UAB “Livena” – 50,6 tūkst. Eur
- R. Graželio IĮ – 22,1 tūkst. Eur

Valstybės skolų išieškojimo struktūra, proc.



VTIPS TVARKYTOJO FUNKCIJŲ ATLIKIMAS, ĮSKAITANT TURTO VALDYTOJŲ SPRENDIMŲ DĖL JŲ VALDOMO VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PANAUDOS, NUOMOS AR PERDAVIMO PATIKĖJIMO TEISE, PRIVALOMĄ DERINIMĄ, VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO EFEKTYVUMO ANALIZĖS IR METINIŲ VALSTYBĖS TURTO VALDYMO ATASKAITŲ RENGIMĄ, NAUDOJANTIS VTIPS

2023 m. I pusmetį buvo rengiama 2022 metų Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita. Ataskaitoje siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie valstybės nekilnojamojo turto sandorius, taip pat apžvelgti išsinuomotą ir savivaldybėms priklausančią nekilnojamąjį turtą, kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas.

Ataskaitoje pateikiama duomenų analizė, kuri apima valstybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą (VNT panaudą, nuomą, laisvą VNT, administracinės paskirties VNT, savivaldybių patikėjimo teise valdomą VNT), valstybės funkcijoms vykdyti naudojamą išsinuomotą nekilnojamąjį turtą, Įmonės patikėjimo teise valdomą VNT bei kitą valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą (transporto priemonės, laivus, orlaivius, žemės gelmių išteklius ir ertmes, žemės plotus, kultūros vertybes ir pan.).



Visos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos Ataskaitos skelbiamos viešai Įmonės svetainėje www.turtas.lt ir valstybesturtas.lt tinklalapyje.

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.

	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirtas Turto bankas skaičius	0	4

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbus. Ataskaitiniais laikotarpiais likviduotų (nugriautų) objektų nebuvo.

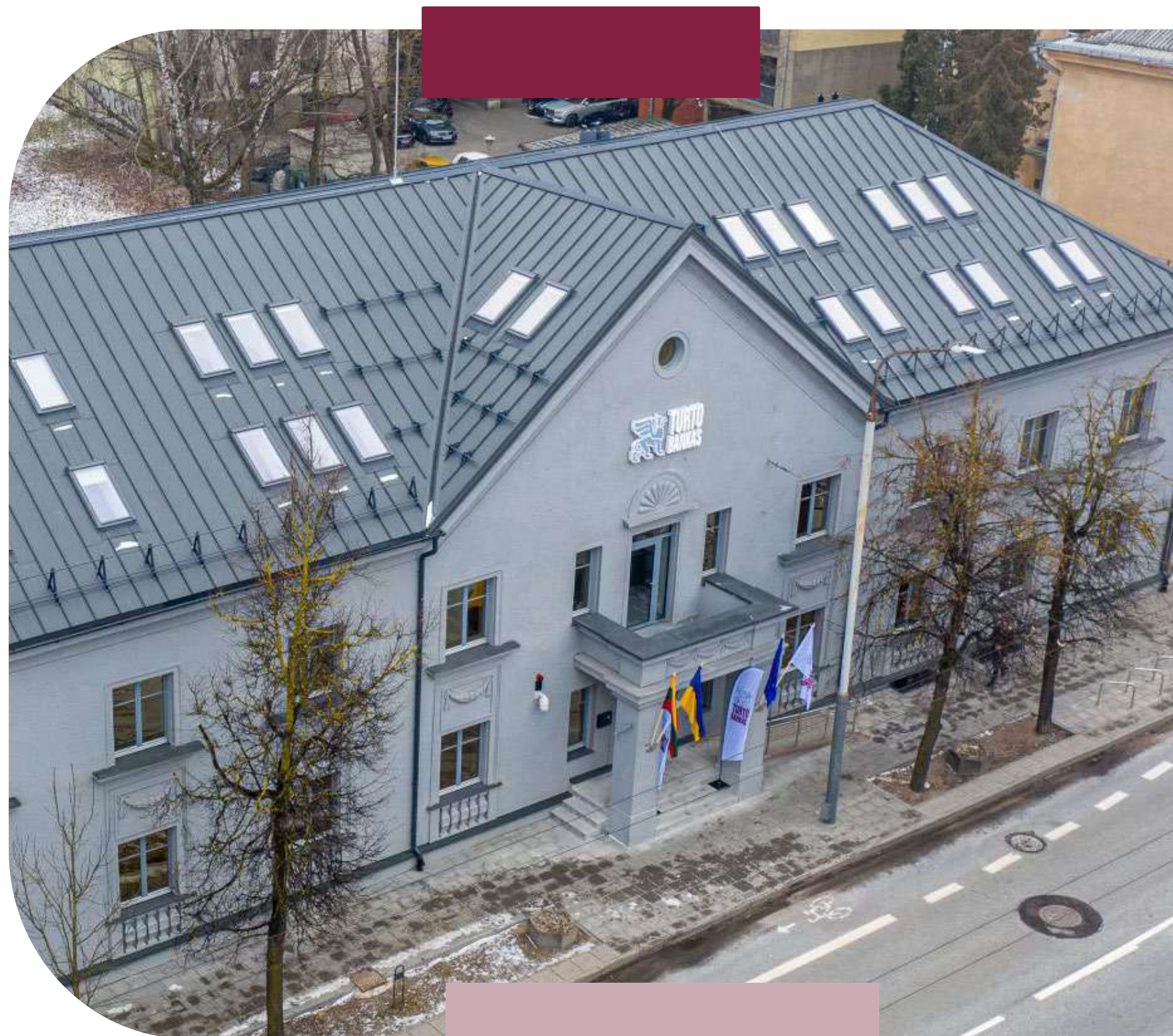


Jelena.Kriškaja
2023-08-29 15:38:40
ištrinėm 1 eilutę, reikia ištrinti kraštines.
(raspi)

04

DARBUOTOJAI

- DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS
- DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS
- DARBUOTOJŲ ATLYGIS
- KARJERA



DARBUOTOJAI

DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

Rodiklis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Komentaras
Amžiaus vidurkis	43,2	44,5	
Stažo vidurkis	6	5	
Moterų skaičius	149	165	
Vyrų skaičius	100	112	
Darbuotojų skaičius	249	277	Padidėjus veiklos apimčiai (projektų skaičiui), buvo samdomi inžinerinės pakraipos ekspertai
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	224	253	
Savanoriškos kaitos rodiklis, proc.	10	2	Pirmąjį metų pusmetį savanoriška kaita stipriai sumažėjo

DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

Rodiklis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Komentaras
Mokymų skaičius	44	63	Darbuotojai savo kompetencijas ugdė šiose srityse - vadovavimo, lyderystės, techninės priežiūros ir inžinerijos, viešųjų pirkimų, klientų aptarnavimo, finansų valdymo, teisės, žmogiškųjų išteklių valdymo, komunikacijos, NT valdymo, statybos, emocinės gerovės, analitikos, anglų kalbos ir kt.
Dalyvių skaičius	228	255	Darbuotojų ugdymas užtikrinamas visiems darbuotojams pagal atitinkamas ugdymo programas

DARBUOTOJŲ ATLYGIS

Rodiklis	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis	Komentaras
Vidutinis darbo užmokestis bendras, Eur	2 704	2 912	
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur	3 616	4 867	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
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	82	82	
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur	36,0	44,8	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur	3 946,0	4 054,8	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur	1 973,0	2 028,0	
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai)	5 716 / 6	7 615/6	VDU* /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)	4 018 / 29	4 992 / 31	VDU* /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai	2 381 / 192	2 484 / 239	VDU* /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje

*Vidutinis darbuotojų užmokestis (VDU) nurodytas kartu su kintamąja atlygio dalimi, matomas pokytis ataskaitiniu laikotarpiu dėl kintamos atlygio dalies procento padidėjimo.

KARJERA

	2022 m. I pusmetis	2023 m. I pusmetis
Horizontalios karjeros atvejai, % nuo visų atvejų per laikotarpį	10 darbuotojų / 43 %	5 darbuotojai / 28 %
Vertikalios karjeros atvejai, % nuo visų atvejų per laikotarpį	13 darbuotojų / 57 %	13 darbuotojų / 72 %

2023 m. I pusmečio svarbūs įvykiai darbuotojams

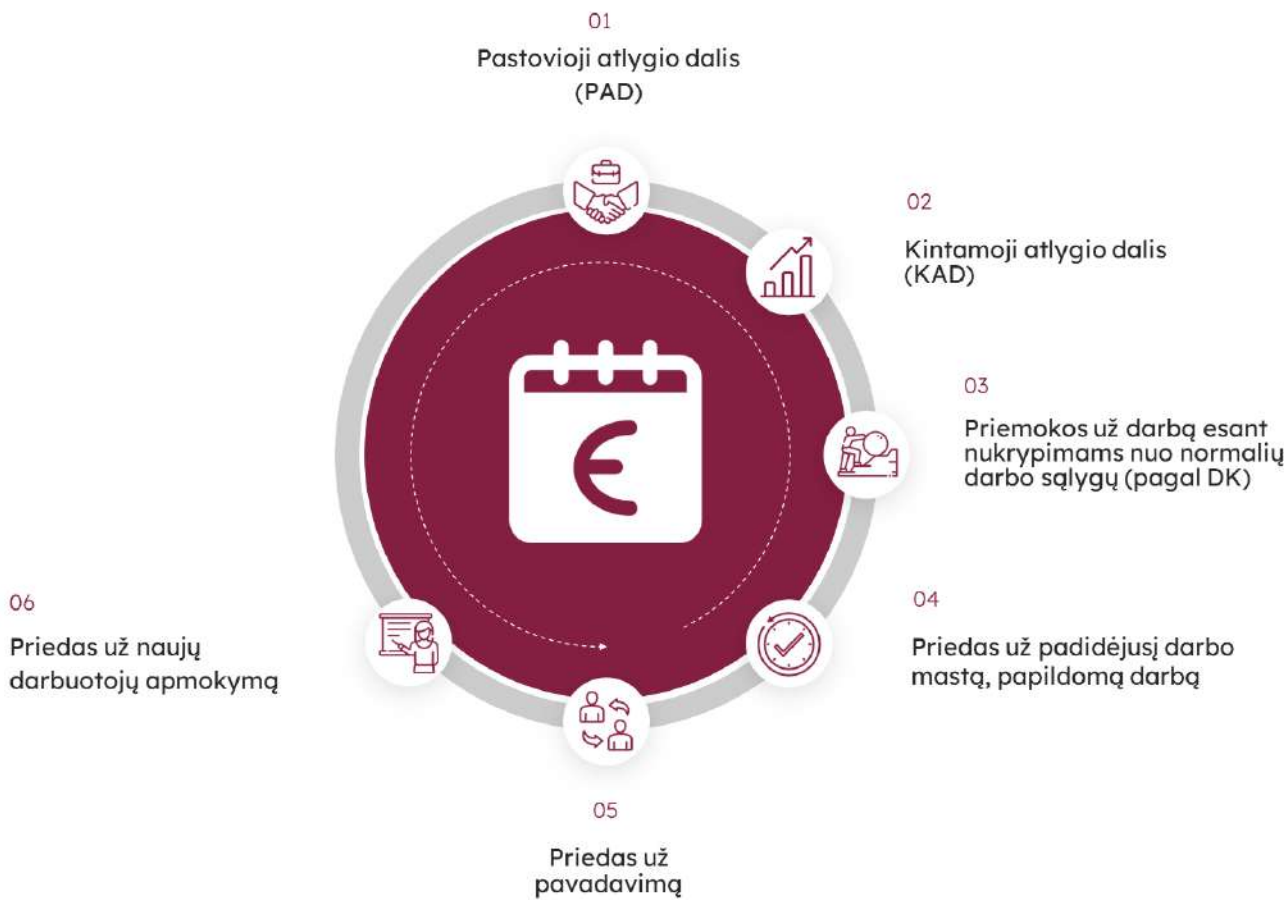
- **Sausis:** šiais metais stengėmės kuo greičiau įvykdyti metinius pokalbius su darbuotojais, tad metiniai pokalbiai ir rezultatų aptarimai įvyko sausio mėn.
- **Sausis:** įsitraukimo tyrimo rezultatų pristatymas visiems darbuotojams.
- **Vasaris:** tradiciškai didžiajai daliai darbuotojų buvo peržiūrėta pastovioji atlygio dalis atsižvelgiant į rinkos situaciją ir veiklos rezultatus.
- **Vasaris:** pirmą kartą buvome įtraukti į CV-online TOP'50 geidžiamiausių darbdavių sąrašą.
- **Kovas:** išmokėta kintamoji atlygio dalis už pasiektus Įmonės ir individualius tikslus darbuotojams.
- **Kovas:** visi dirbantys darbuotojai apdrausti sveikatos draudimu. Pirmą kartą pasirašyta sveikatos draudimo sutartis.
- **Balandis:** duomenų teikimas atlygio rinkos tyrimui, laukiami rezultatai.
- **Balandis:** 360° vadovavimo kompetencijų tyrimas.
- **Gegužė:** pareigybės lygių ir rėžių, pareigybių klasifikavimo metodologijos pristatymas visiems darbuotojams.
- **Birželis:** įsitraukimo (darbuotojų gerovės) priemonių plano peržiūra su Įmonės ambasadoriais, atsižvelgiant į įsitraukimo tyrimo rezultatus.

Per pusmetį vyko vadovavimo kompetencijų ugdymo programos mokymai, supervizijos, darbinės sesijos dviem vadovų grupėms: aukščiausio kartu su vidurinio lygmens vadovų (ugdytos lyderystės, pokyčių kituose skatinimo, strateginio valdymo ir organizacijos kultūros kompetencijos), funkcinio lygmens vadovų (ugdytos vadovavimo, pokalbių su darbuotojais, komunikacijos / grįžtamojo ryšio kompetencijos). Didžiajai daliai darbuotojų vyko pradedančiojo ir pažengusio lygmens Power BI mokymai.

Iš viso per pusmetį įvyko 2 naujokų dienos, kuriose naujokai supažindinti su Įmonės veikla, kita aktualia informacija.

Įgyvendintos vertybių projekto veiklos – įvyko ambasadorių diskusinės sesijos, darbinės sesijos su vadovais, kurių metu išgrynintos Įmonės vertybės (veikiame drąsiai, veikiame kartu, veikiame atvirai), taip pat kvietinių svečių pranešimai visiems darbuotojams išgrynintų vertybių temomis, pradėtas vertybių elgsenų gryninimo etapas.

DARBUOTOJŲ ATLYGIS



PAPILDOMOS NAUDOS



05

SKAIDRUMAS



SKAIDRUMAS

Įmonės veikla vykdoma maksimaliai viešai ir teikiant prioritetų visuomenės interesams. Darbuotojai vengia asmeninių ir viešųjų interesų konflikto, nesiekia asmeninės naudos. Įmonėje galioja Įmonės darbuotojų viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymosi bei kontrolės vykdymo Įmonėje aprašas, patvirtintas 2020 m. kovo 16 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. PI-95 „Dėl privačių interesų deklaravimo“. Vadovaujantis šiuo įsakymu privačius interesus privalo deklaruoti Įmonės darbuotojai.

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

Korupcijai atspari aplinka Įmonėje kuriama vadovaujantis LR Korupcijos prevencijos įstatymu, Korupcijos prevencijos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 20 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1K-261 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022 m. gegužės 18 d. įsakymo Nr. 1K-179 redakcija) bei Įmonės Etikos kodekse išdėstytomis nuostatomis.

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

2022 m. lapkričio 9 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-430 yra patvirtintas Valstybės įmonės Turto banko informacijos apie galimus pažeidimus tikrinimo ir darbuotojų darbo pareigų pažeidimo tyrimo tvarkos aprašas, kuris apibrėžia pagrindus ir taisykles, kuriais vadovaujantis galima išsamiai ir nešališkai ištirti gautą informaciją apie galimus pažeidimus Turto banke ir darbuotojų galimai padarytus darbo pareigų pažeidimus, siekiant pateikti išsamią ir objektyviai įvertintą informaciją Turto banko generaliniam direktoriui galimiems sprendimams priimti.

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

Įmonėje taikoma veiksmingos priemonės, užtikrinančios, kad visi viešieji pirkimai būtų vykdomi skaidriai, laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo reikalavimų. Įmonė nepripažįsta sukčiavimo, kyšininkavimo ar kitų neleistinių, konkurenciją ribojančių veiksmų. Įmonėje galioja Viešųjų pirkimų organizavimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2014 m. sausio 14 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. PI-8 (2022 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. P1-488 redakcija), kuriame numatytos prevencinė kontrolė atliekančio subjekto funkcijos susijusios su skaidrumo užtikrinimu viešuosiuose pirkimuose.

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

Nutarimo 14 punktą nurodo, kad valstybės valdomos įmonės apskaita turėtų būti tvarkoma taip, kad užtikrintų finansinių ataskaitų sudarymą pagal tarptautinius apskaitos standartus. Įmonė netaiko tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų (toliau - TFAS), kadangi vadovaujantis Finansinės apskaitos įstatymo 11 straipsnio nuostatomis TFAS privalomai taikomi finansų maklerio įmonėms, centriniam vertybinių popierių depozitoriumui, draudimo įmonėms, perdraudimo įmonėms, valdymo įmonėms, veikiančioms pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą ir Lietuvos Respublikos papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymą, valstybės valdomos įmonės, kurios pagal Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymą priskiriamos viešojo intereso įmonėms, kredito įstaigos, išskyrus kredito unijas, kiti neišvardinti juridiniai asmenys turi pasirinkimo galimybe tvarkyti apskaitą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus arba tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus Atsižvelgiant į tai, kad Įmonė priskiriama vidutinės kategorijos įmonėms, nevykdo veiklos užsienio rinkose, nesiskolina tarptautinėse finansų rinkose ir pan. TFAS taikymas reikšmingos naudos neduotų. Įmonė įvertino potencialią TFAS taikymo naudą bei reikalingus patirti kaštus konsultacijų paslaugoms ir turto įvertinimui, verslo valdymo sistemos perprogramavimui, personalo apmokymui ir kt.

TFAS taikymo nauda	Pritaikymas Įmonėje	Aktualumas
Veiklos rezultatų palyginamumas tarptautiniu mastu	Galimybė palyginti Įmonės finansinius rodiklius su to paties sektoriaus užsienio įmonių rodikliais	Iš dalies (Analogiškos įmonės kitose valstybėse turi kitokius turto valdymo modelius bei funkcijas, valdo kitų paskirčių nekilnojamą turtą)
	Galimybė pritraukti papildomą kapitalą iš užsienio	Neaktualu (Įmonė veikloje naudoja valstybės perskolintas paskolas)
	Galimybė skolintis užsienio rinkose	Neaktualu (Įmonė veikloje naudoja valstybės perskolintas paskolas)
	Investavimo sprendimų priėmimas užsienyje	Neaktualu (Įmonė veiklas vykdo tik Lietuvos Respublikos teritorijoje)

Vertinant reikalingus patirti perėjimo prie TFAS kaštus, jie pirmaisiais metais sudarytų apie 200 tūkst. Eur. Didžiąją dalį šios sumos skiriant konsultacijų ir turto vertinimo paslaugoms. Pastovios kasmetinės sąnaudos galėtų sudaryti apie 50 tūkst. Eur., kadangi kasmet būtų atliekamas viso Įmonės turto vertinimas. Atsižvelgiant į visus pateiktus argumentus Įmonės vadovybė nusprendė, kad perėjimo prie TFAS kaštai viršytų jų taikymo naudą, taip pat galėtų turėti neigiamą poveikį Įmonės finansinėms ataskaitoms (ilgalaikio turto perkainojimo, su darbo santykiais susijusių atidėjinių formavimo sąnaudų ir iš to kylančių nuostolių), todėl pereiti prie TFAS taikymo nėra tikslinga. Siekiant įvertinti ar išdėstytos aplinkybės nėra pasikeitę Įmonė kasmet atlieka TFAS taikymo analizės tikslingumo atnaujinimą.

Įmonė savo internetiniame puslapyje viešai skelbia nustatytus Įmonės tikslus ir uždavinius, finansinius ir kitus veiklos rezultatus, esamų darbuotojų skaičių, metinį darbo užmokesčio fondą, Įmonės vadovų ir jų pavaduotojų mėnesines algas, finansiniais metais įvykdytus, vykdomus ir planuojamus pirkimus.

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

2022 metais Turto bankui, kaip įmonei, kuri sustiprino savo antikorporcinę aplinką bei pabaigė „Skaidrumo akademiją“ buvo įtektas „Skaidrumo akademijos“ baigimo sertifikatas.

Atviri duomenys

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

Informacija apie atitiktį valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairėms:

Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo punktas (pagal 2021 m. balandžio 30 d. redakciją)	Atitiktis	Paaiškinimas
II skyrius. Valstybės valdomos įmonės informacijos atskleidimas		
5. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie duomenys ir informacija:		
5.1. pavadinimas	+	https://turtas.lt
5.2. kodas ir registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie įmonę	+	https://turtas.lt
5.3. buveinė (adresas)	+	https://turtas.lt
5.4. teisinis statusas, jeigu valstybės valdoma įmonė pertvarkoma, reorganizuojama (nurodomas reorganizavimo būdas), likviduojama, yra bankrutuojanti ar bankrutavusi	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.5. valstybei atstovaujančios institucijos pavadinimas ir nuoroda į jos interneto svetainę	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.6. veiklos tikslai, vizija ir misija	+	https://turtas.lt/apie-mus/
5.7. struktūra	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.8. vadovo duomenys	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.9. valdybos pirmininko ir narių duomenys, jeigu pagal įstatus sudaroma valdyba	+	https://turtas.lt/naujienos/isrinkta-nauja-turto-banko-valdyba/
5.11. komitetų pavadinimai, jų pirmininkų ir narių duomenys, jeigu sudaromi komitetai	+	Nesudaromi
5.12. valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų nominalių verčių suma (eurais euro cento tikslumu) ir dalis (procentais) valstybės valdomos bendrovės įstatiniame kapitale;	+	VĮ Turto bankas yra Valstybei nuosavybės teise priklausantis viešasis juridinis asmuo
5.13. vykdomi specialieji įpareigojimai, kurie nustatomi pagal Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro patvirtintas rekomendacijas: nurodomas specialiųjų įpareigojimų tikslas, einamaisiais kalendoriniais metais jiems vykdyti skirti valstybės biudžeto asignavimai ir teisės aktai, kuriais valstybės valdomai įmonei pavesta vykdyti specialųjį įpareigojimą, nustatomos specialiojo įpareigojimo vykdymo sąlygos ir (arba) reguliuojama kainodara;	+	https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/
5.14. informacija apie socialinės atsakomybės iniciatyvas ir priemones, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus.	+	https://turtas.lt/apie-mus/darnumas/ https://turtas.lt/modernizavimo-projektai/
6. Siekiant viešumo dėl valstybės valdomose įmonėse sudaromų valdymo ir priežiūros organų, taip pat komitetų narių profesionalumo, skelbiami šie Aprašo 5.8–5.11 papunkčiuose nurodytų asmenų duomenys: vardas, pavardė, einamų pareigų pradžios data, kitos einamos vadovaujamosios pareigos kituose juridiniuose asmenyse, išsilavinimas, kvalifikacija, profesinė patirtis. Jeigu Aprašo 5.9–5.11 papunkčiuose nurodytas asmuo yra išrinktas ar paskirtas kaip nepriklausomas narys, tai papildomai nurodoma prie jo duomenų	+	https://pinreg.vtek.lt/app/deklaraciju-paieska
7. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie jos dokumentai:		
7.1. įstatai;	+	https://turtas.lt/wp-content/uploads/2021/11/vi-turto-banko-istatai.pdf
7.2. valstybei atstovaujančios institucijos raštas dėl valstybės tikslų ir lūkesčių valstybės valdomoje įmonėje nustatymo;	+	https://turtas.lt/wp-content/uploads/2021/11/tb-lukesciu-rastas-patvirtintas-1.pdf
7.3. veiklos strategija arba jos santrauka tais atvejais, jei veiklos strategijoje yra konfidencialios informacijos ar informacijos, kuri laikoma komercine (gamybine) paslaptimi;	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/planavimo-dokumentai/
7.4. atlyginimų politiką, apimančią valstybės valdomos įmonės vadovo darbo užmokesčio ir valstybės valdomoje įmonėje sudaromų kolegialių organų bei komitetų narių atlygio nustatymą, detaliau apibūdintą Bendrovių valdysenos kodekse, nustatantis dokumentas;	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/darbo-uzmokestis/ https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/
7.5. valstybės valdomos bendrovės metiniai ir tarpiniai pranešimai, valstybės įmonės metinės ir tarpinės veiklos ataskaitos už ne trumpesnę kaip 5 metų laikotarpį;	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/
7.6. ne trumpesnio kaip 5 metų laikotarpio metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkiniai ir metinių finansinių ataskaitų auditoriaus išvados.	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/

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

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

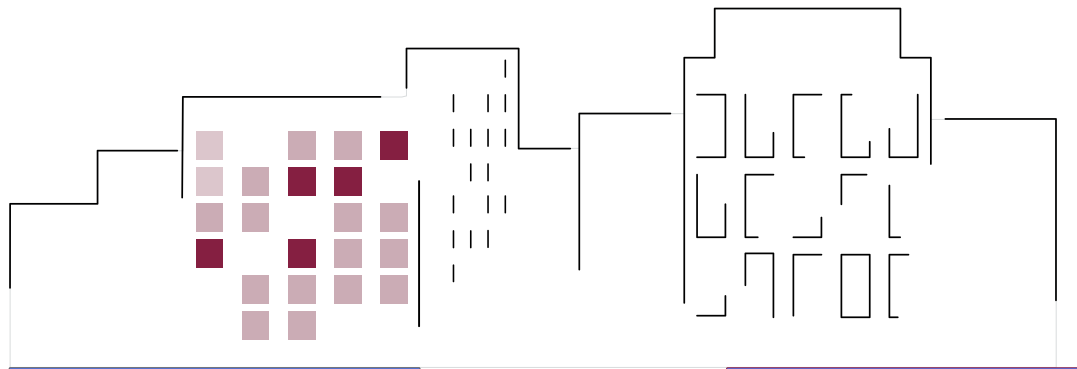
Generalinis direktorius



Mindaugas Sinkevičius

2022 M. I PUSMEČIO REZULTATAI

Valdomas administracinis valstybės NT:



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

2023 m. I pusmečio pabaigoje – 706 tūkst. kv. m, vertė – 373,9 mln. EUR

Gauta pajamų, mln. Eur

2022 m. I pusmetis 12,3

2023 m. I pusmetis 13,6

Patirta sąnaudų, mln. Eur

2022 m. I pusmetis 12,2

2023 m. I pusmetis 18,5

EBITDA, mln. EUR

2022 m. I pusmetis 2,6

2023 m. I pusmetis -2,3

NT pardavimai

2022 m. I pusmetis

308 vnt. NT objektų; 756 aukcionai

€ 12,5 mln. Eur

2023 m. I pusmetis

331 vnt. NT objektų; 686 aukcionai

€ 17,9 mln. Eur

Klientų pasitenkinimas Įmonės teikiamomis paslaugomis (NPS indeksas), proc.:

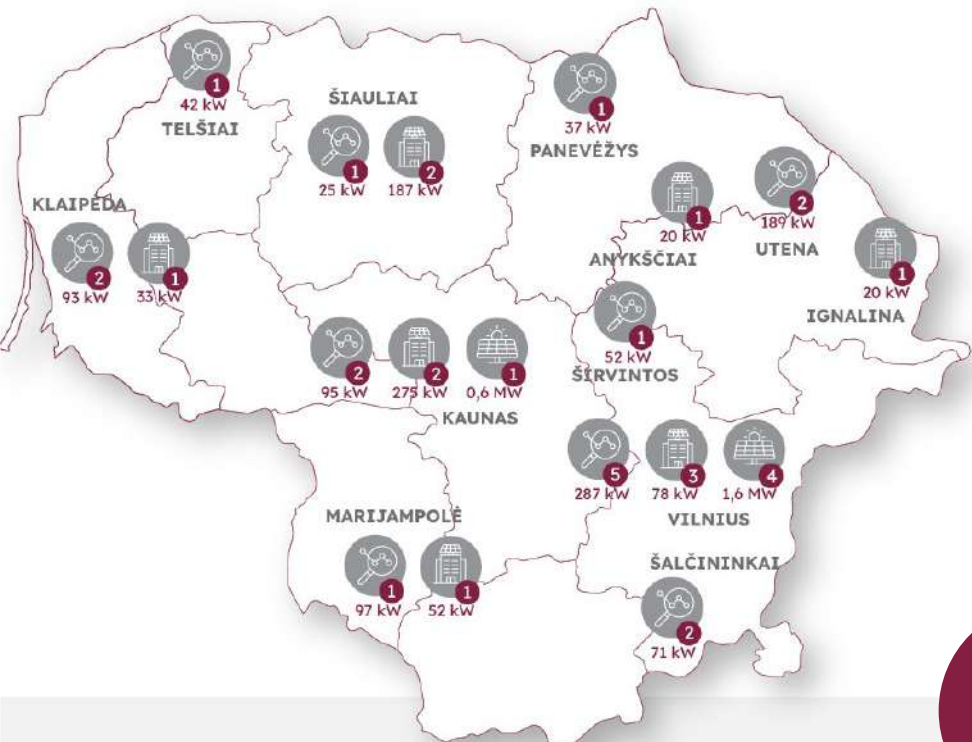
2022 m. I pusmetis

32 %

2023 m. I pusmetis

56 %

400 tūkst. kWh elektros energijos per metus



Vyriausybė pritarė pirmojo A. Goštauto g. ir Lukiškių g. pastatų komplekso etapo investiciniam projektui

