

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, kaip
Valstybės įmonės Turto bankas savininko teises
ir pareigas įgyvendinančiai institucijai

Nuomonė

Mes atlikome Valstybės įmonės Turto bankas (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, ir Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinės apskaitos specialistų etikos standartų valdybos (toliau – TASESV) išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – Kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikėmės kitų etikos ir nepriklausomumo reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir Kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

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

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

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės veiklos ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar veiklos ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės veiklos ataskaita buvo parengta laikantis LR valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

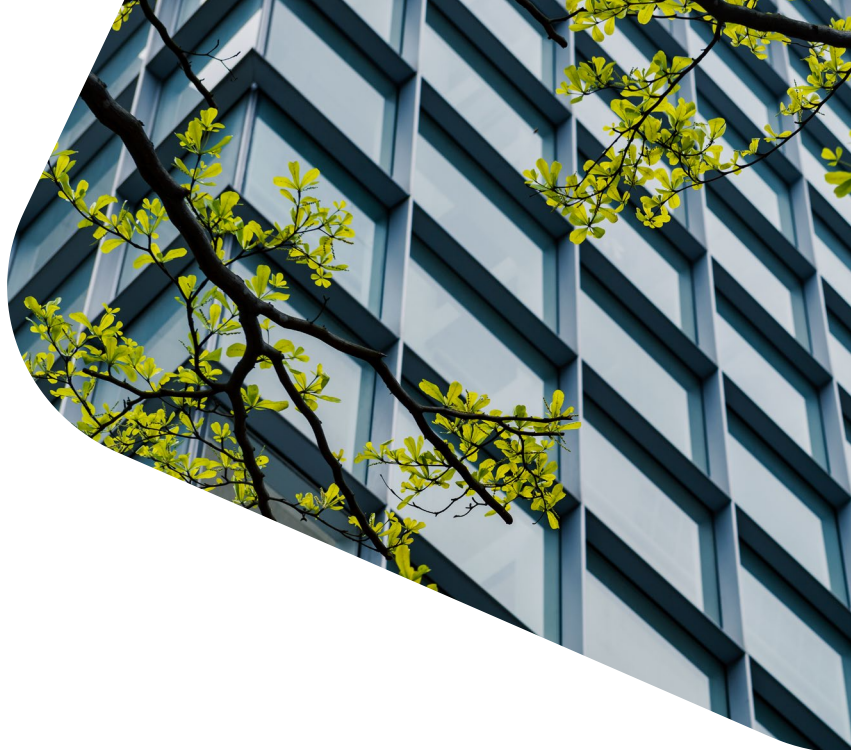
Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatome audito metu.

Auditorė Elena Jankevičienė
Auditoriaus pažymėjimas Nr.000097
Kalvarijų g. 98, Vilnius, Lietuvos Respublika
UAB „Provisus“
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001230
Auditas baigtas 2024 m. balandžio 16 d.



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS

**2023 METŲ
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**



2023 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2023-01-01 - 2023-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		390 521 233	352 697 701
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	166 689	333 572
1.1.	Plėtos darbai		-	-
1.2.	Programinė įranga		151 625	308 683
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		2 770	5 515
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		12 294	19 374
1.5.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	390 347 913	350 988 750
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		2 863 606	1 474 142
2.3.	Mašinos ir įrengimai		-	-
2.4.	Transporto priemonės		5	1 209
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		3 211 764	2 569 345
2.6.	Investicinis turtas	3.2	327 738 442	325 723 887
2.6.1.	Žemė		47 175 544	41 552 443
2.6.2.	Pastatai		280 562 898	284 171 444
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		56 534 096	21 220 167
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	-	1 368 718
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		-	1 136
3.2.	Kitas finansinis turtas		-	1 367 582
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		6 631	6 661
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	6 631	6 661
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		152 021 373	138 802 776
1.	ATSARGOS	3.4	68 811 578	62 114 005
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		83 991	80 733
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		28 977 663	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	38 402 798	47 793 303
1.7.	Sumokėti avansai		1 347 126	999 167
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	3 368 865	9 187 124
2.1.	Pirkėjų skolos		2 667 539	4 819 103
2.2.	Kitos gautinos sumos		701 326	4 368 021
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3.6	79 840 930	67 501 647
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	943 467	1 053 416
TURTAS IŠ VISO:			543 486 073	492 553 893

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		361 740 403	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	355 825 421	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	357 102	399 334
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		357 102	84 427
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		-	314 907
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	13 197 634	11 667 498
F.	ATIDĖJINIAI		960 948	67 709
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		29 044	32 133
2.	Mokesčių atidėjiniai		903 759	-
3.	Kiti atidėjiniai		28 145	35 576
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		167 534 163	128 071 771
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	104 637 707	63 956 207
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	4 046 742	4 770 843
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		25 220 316	-
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		75 370 649	59 185 364
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	62 896 456	64 115 564
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	45 732 989	50 207 232
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		646 971	505 388
2.3.	Gauti avansai		2 324 519	3 078 625
2.4.	Skolos tiekėjams		11 589 356	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		1 694 261	1 379 069
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		908 360	785 938
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		52 925	39 989
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:			543 486 073	492 553 893

Teisės ir administravimo departamento direktorė,
laikiniai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Justė Žibūdienė

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2023 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2023-01-01 - 2023-12-31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		33 353 322	30 939 412
2.	Pardavimo savikaina		(23 081 212)	(19 957 334)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	10 272 110	10 982 078
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(8 937 605)	(10 529 660)
7.	Kitos veiklos rezultatai		-	-
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.18	100 358	61 468
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	176 828	135 681
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.18	(158 047)	(32 835)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		1 453 644	616 732
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(1 096 542)	(532 305)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		357 102	84 427

Teisės ir administravimo departamento direktorė,
laikinais atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Justė Žibūdienė

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2023 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2023-01-01 - 2023-12-31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais
(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.	Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	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)	63 748	-	-	-	-	-	-	-	63 748

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)	-	-	-	-	-	-	357 102	357 102	357 102
20.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	(438 884)	(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)	-	-	9 115 259	-	-	-	-	-	9 115 259
23.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	(39 550)	39 550	--
24.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	355 825 421	---	---	498 322	188 398	357 102	361 740 403

Teisės ir administravimo departamento direktorė,
laikinai atliekanti generalinio direktoriaus funkcijas

Justė Žibūdienė

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2023 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2023-01-01 - 2023-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		357 102	84 427
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		5 319 003	5 215 767
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perdavimo rezultatų eliminavimas		-	-
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(276 071)	(194 375)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		(2 818 044)	5 651 845
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		1 136	848
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		30	74 898
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		(3 258)	(4 703 739)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(347 959)	(5 436 405)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		2 151 564	(297 422)
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		3 666 695	(2 203 272)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		109 949	(608 591)
1.14.	Atidėjamų padidėjimas (sumažėjimas)		893 239	(39 017)
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		2 781 589	3 107 545
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(105 651)	(508 601)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		315 192	499 624
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		122 422	(1 448 765)
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		12 936	10 343
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		12 179 874	(794 890)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(35 348 768)	(6 563 108)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perdidimas		13 290 915	-
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	-
2.4.	Ilgalaikių investicijų perdidimas		-	-
2.5.	Paskolų suteikimas		-	-
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		-	-
2.7.	Gautos palūkanos		28 557	---
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		---	---
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		---	---
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(22 029 296)	(6 563 108)

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	22 627 588	2 772 109
3.2.1.	Paskolų gavimas	23 645 098	2 632 237
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(1 068 959)	(131 004)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(224 622)	(11 938)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	-
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	---	88 439
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	-
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	277 186	197 149
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(1 115)	(2 774)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	22 188 704	346 643
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynyjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	-	-
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	12 339 282	(7 011 355)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	67 501 647	74 513 002
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	79 840 929	67 501 647

Teisės ir administravimo departamento direktorė,
laikinai atliekanti generalinio direktoriaus funkcijas

Justė Žibūdienė

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2023 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

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

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

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

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-03, Nr. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973, TAR 2017-07-12 Nr. 12061, TAR 2019-07-24 Nr. 12172). Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nustatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką. Valstybės įmonė Valstybės turto fondas buvo reorganizuota prijungimo būdu prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko. Reorganizavimo metu prie Įmonės prijungta valstybės įmonė Valstybės turto fondas, kurios veikla po reorganizavimo pasibaigė, o jos teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas perėjo Įmonei. Įmonės įstatai 2014 m. rugsėjo 30 d. patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-300 (galiojanti suvestinė redakcija 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 438 884 EUR, pelno įmoka sumokėta 2023 m. II ketvirtį.

2023 m. vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 256 darbuotojai (2022 m. – 229). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	36	37
Specialistai	220	192
Darbininkai	---	---
Iš viso	256	229

*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. Apskaitos politika (tęsinys)

2.2. Veiklos tęstinumas

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

2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

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

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

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

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

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

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

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Programinė įranga, jos licencijos ir techninė dokumentacija	3
Patentai, išradimai, licencijos, įsigytos teisės	3
Kitas nematerialus turtas	4
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	75
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mediniai, karkasiniai pastatai	40
Gamybinės paskirties pastatai	40
Gyvenamosios paskirties mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Gyvenamosios paskirties mediniai, karkasiniai pastatai	30
Pagalbiniai mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Pagalbiniai mediniai, karkasiniai pastatai	30
Surenkamieji, išardomi, monolitiniai ir kiti pastatai	15
Infrastruktūriniai ir kiti statiniai	8
Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai	8
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
Mašinos ir 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, anuliuojamas ar nustoja galioti. Perleidus ar panaikinus finansinį įsipareigojimą, sandorio rezultatas parodomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Pelnas ar nuostoliai dėl finansinio įsipareigojimo tikrosios vertės pasikeitimo pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Finansinio įsipareigojimo, įvertinto amortizuota savikaina, amortizacijos suma, tenkanti ataskaitiniam laikotarpiui, pripažįstama kaip sąnaudos iš investicinės ir finansinės veiklos pelno (nuostolių) ataskaitoje. Palūkanos ir nuostoliai, susiję su finansiniais įsipareigojimais, turi būti pripažįstami sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje.

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

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

Įsigytos atsargos apskaitoje registruojamos jų įsigijimo savikaina. Balanse atvaizduojamos įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, ta, kuri iš jų yra mažesnė. Grynoji realizavimo vertė yra pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo, rinkodaros ir paskirstymo išlaidas. Parduotų prekių savikaina yra nustatoma naudojant FIFO atsargų nurašymo metodą. Atsargos, kurios negali 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 grynuosius pinigus, šių investicijų trukmė nuo jų įsigijimo datos neviršija trijų mėnesių laikotarpio bei tokios investicijos nėra jautrios reikšmingiems jų vertės pokyčiams.

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

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

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

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

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

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

2.12. Pavestas valdyti turtas

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

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

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

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

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

Pagal Lietuvos Respublikos valstybinio socialinio draudimo įstatymą, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokestinės nepriemokos reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005–2020 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 abejotinėmis ir abejotinių skolų nurašymo taisyklių patvirtinimo“ nustatė, kad Įmonė yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdytojo negrąžintą sumą.

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo 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 numatytomis 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 nudėvimas, 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 mokestinio 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 mokestinių nuostolių perkėlimo ir tik tokia apimtimi, kokia Įmonė pagrįstai tikisi ateityje uždirbti pakankamai apmokestinamojo pelno, kurio pakaks laikiniams skirtumams panaudoti.

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

2.19. Pelno įmoka

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

2.20. Palyginamieji skaičiai

Kur 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. Apskaitos politikos keitimas

Siekiant teisingiau atskleisti Įmonės finansinę būklę, veiklos rezultatus ir pinigų srautus, nuspręsta, kad Įmonės patikėjimo teise valdomo ilgalaikio turto remonto, rekonstravimo, modernizavimo, atnaujinimo ir tobulinimo darbų pridėtinės vertės mokestis yra traukiamas į nekilnojamo turto vertę, jei mokestis yra negrąžinamas.

Šis pakeitimas taikomas perspektyviai.

2. Apskaitos politika (tęsinys)

2.24. 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.

2.25. 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.

2.26. 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 trūkstamų lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja valstybės turto valdytojas ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojas (jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas). Tokiu atveju išlieka rizika dėl valstybės finansinių galimybių skirti trūkstamas lėšas. Be to, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika – jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo programas, kiltų problemų dėl patirtų atnaujinimo išlaidų padengimo.

Įmonės veikloje galima operacinė rizika dėl darbuotojų neatliktų ar netinkamai atliktų funkcijų, dėl informacinės sistemos veiklos sutrikimų ir dėl išorės 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 peržiūrėdama skolas.

3. Aiškinamojo rašto pastabos

3.1. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

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 2023m.	-	-	-	-	126 790	937 269
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	---
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2023 m. gruodžio 31 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)	(79 395)	(596 118)
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.	-	-	(2 745)	(157 058)	(7 935)	(167 738)
Nurašyta	-	-	-	-	-	-
Perduota	-	-	-	-	-	-
2023 m. gruodžio 31 d.	-	-	(124 020)	(818 822)	(238 566)	(1 181 408)
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. gruodžio 31 d.	---	---	2 770	151 625	12 294	166 689

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

2023 m. Nematerialaus turto amortizacijos suma sudarė 167 738 EUR (2022 m. 203 166 EUR). 2023 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 42 599 EUR (2022 m. 63 529 EUR) įtrauktos į sąnaudas, likusi suma yra kompensuota ES projekto lėšomis.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2023 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga	487 991	430 316
Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklų ir panašios teisės	118 530	118 530
Kitas nematerialus turtas	226 758	226 758
Iš viso	833 279	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 įrengimai	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
Išigyta	-	-	-	1 768 414	1 420 821	3 750 125	928 460	-	7 867 820
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	370 992 028
Išigyta	-	1 441 000	-	1 424 107	6 514 322	2 755 100	2 181	-	12 136 710
Vertės didinimas	-	-	-	-	-	253 950	-	-	253 950
Ruošiamas naudoti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	35 313 929	35 313 929
Nurašyta (-)	-	-	-	(1 609)	-	-	(7 018)	-	(8 627)
Parduota (-)	-	-	-	(1 573)	(1 026 092)	(1 872 376)	(2 700)	-	(2 902 741)
Perduota (-)	-	-	-	-	(242 067)	(2 125 026)	(6 939)	-	(2 374 032)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	-	379 011	1 587 447	-	-	1 966 458
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	(2 073)	(959)	-	-	(3 032)
2023 m. gruodžio 31 d.	---	3 891 682	84 170	5 060 217	47 203 644	300 889 826	1 711 006	56 534 096	415 374 641
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
2021 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(38 844)	(266 343)	---	---	(305 187)
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 (-)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	(2)
Nurašyta	-	-	-	-	-	17 491	-	-	17 491
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	34 209	-	-	34 209
2023 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(2)	(28 100)	(1 796 929)	---	---	(1 825 031)

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	-	(51 536)	(1 204)	(781 053)	-	(4 241 040)	(306 126)	-	(5 380 959)
Nurašyta	-	-	-	1 606	-	-	1 949	-	3 555
Parduota	-	-	-	943	-	77 791	599	-	79 333
Perduota	-	-	-	-	-	258 894	437	-	259 331
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
2023 m. gruodžio 31 d.	---	(1 028 076)	(84 165)	(1 848 451)	---	(19 422 272)	(818 733)	---	(23 201 697)
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	350 988 750
2023 m. gruodžio 31 d.	---	2 863 606	5	3 211 764	47 175 544	279 670 625	892 273	56 534 096	390 347 913

2023 m. gruodžio 31 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 5 276 405 EUR (2022 m. – 4 904 451EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose, o 9 707 EUR (2022 m. – 12 623 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisės naudotis materialiuoju turtu.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

Įmonės ilgalaikis materialus turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Ilgalaikį materialųjį investicinį turtą sudaro nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise. Perkvalifikavimo dalyje parodytas investicinis turtas, kuris perkeliamas iš Ilgalaikio turto 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	17 664 167	17 129 980
kitas turtas	-	-
Iš viso:	17 664 167	17 129 980
Perduotas panaudai turtas		
žemė	7 050 677	7 055 916
pastatai	2 611 200	3 443 534
kitas turtas	-	-
Iš viso:	9 661 877	10 499 450
Perduotas panaudai ukrainiečiams		
pastatai	-	175 319
kitas turtas	-	-
Iš viso:	-	175 319
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	596 840	789 284
Iš viso:	596 840	789 284
Perduotas pagal rangos sutartis		
pastatai	7 854 047	3 984 044
Iš viso:	7 854 047	3 984 044
Centralizuota nuoma		
pastatai	202 065 024	212 810 382
kitas turtas	158 885	248 505
Iš viso:	202 232 909	213 058 887
Laisvas turtas		
žemė	40 124 867	34 496 527
pastatai	48 525 123	44 629 010
kitas turtas	733 388	961 386
Iš viso:	89 383 378	80 086 923
TB veiklai naudojamos patalpos		
pastatai	354 224	-
Iš viso:	354 224	-
Iš viso nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto:	327 738 442	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 2023 ir 2022 m. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	84 170	55 212
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	505 357	484 211
Iš viso	634 557	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. gruodžio 31 d. turėjo turto, kuris yra įkeistas dėl atliekamų renovacijos darbų ir jam yra taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai. Įkeisto turto vertė likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d. sudarė 44 219 Eur.

3.3. Ilgalaikis finansinis turtas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Po vienerių metų gautinos sumos:	-	1 136
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos</i>	---	---
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	-	1 136
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	---	---
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą 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	-	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 nustatytųjų 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. 2023 m. valdytojų skola buvo grąžinta.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	83 991	80 733
Nebaigtos vykdyti sutartys:	28 977 663	13 240 802
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	<i>28 929 677</i>	<i>13 197 796</i>
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	<i>47 986</i>	<i>43 006</i>
Pirktos prekės skirtos perparduoti	---	---
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	38 402 798	47 793 303
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	<i>19 974 480</i>	<i>34 719 066</i>
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	<i>14 490 677</i>	<i>11 595 147</i>
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	<i>3 937 641</i>	<i>1 479 090</i>
Išankstiniai apmokėjimai	1 347 126	999 167
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	68 811 578	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. 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 komplekso. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Inventorius	Trumpai. 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	10 086	28 977 663	-	777 756	123 825	41 266 448	29 646	71 185 424
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	-	-	-	(772 299)	(55 391)	(2 975 764)	(29 632)	(3 833 086)
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	10 086	28 977 663	-	5 457	68 434	38 290 684*	14	67 352 338
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	-	-	-	-	-	-

*Į atsargų savikainą nėra įtraukta bešeimininkio turto administravimo išlaidos. 2023 m. gruodžio 31 d. sukaupta bešeimininkio turto administravimo išlaidų suma sudarė 112 114 EUR (2022 m - 425 559 EUR).

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	4 966 535	13 837 978
pastatai	5 877 444	5 424 986
kitas turtas	3 900	
Iš viso:	10 847 879	19 262 964
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	5 145 621	6 381 805
pastatai	3 980 418	8 677 609
kitas turtas	562	562
Iš viso:	9 126 601	15 059 976
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	879 296	752 827
pastatai	13 568 125	11 069 307
akcijos	43 256	56 991
Iš viso:	14 490 677	11 879 125
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	3 927 696	1 581 293
kitos akcijos	9 945	9 945
Iš viso:	3 937 641	1 591 238
Iš viso parduoti ar privatizuoti skirto turto vertė:	38 402 798	47 793 303

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	2 667 539	4 819 103
Kitos gautinos sumos:	701 326	4 368 021
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	-	-
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	447 104	---
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	-	13 447
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	-	3 465 070
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	254 222	-
<i>Kitos gautinos sumos</i>	---	889 504
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	3 368 865	9 187 124

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	29 599 237	22 984 495
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	49 882 402	44 323 725
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	359 291	193 427
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	79 840 930	67 501 647

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	894 277	683 282
<i>Sukauptos palūkanos</i>	--	543 400
<i>Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos</i>	894 277	139 882
Sukauptos pajamos:	49 190	370 134
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	49 190	370 134
<i>Gautinos pajamos už perskaičiuotą atlygį</i>	-	-
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	-	---
	943 467	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 386 929,53 EUR verte registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą.

2017 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 514 priėmus sprendimą perduoti Įmonės turtą Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai sumažintas Įmonės savininko kapitalas 169 EUR 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 Eurų.

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 nuo 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 871 160 EUR.

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2023 m. pelno paskirstymo projektą:

	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	-
Ankstesniais finansiniais metais suformuoti rezervai	686 720
- <i>privalomasis rezervas</i>	498 322
- <i>rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams</i>	95 480
- <i>kiti rezervai (ilgalaikio turto įsigijimui)</i>	92 918
Ataskaitinių finansinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	357 102
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	-
Pervedimai iš rezervų	30 000
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	387 102
Pelno paskirstymas:	-
- į privalomąjį rezervą	-
- į naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams	-
- į kitus rezervus (ilgalaikio turto įsigijimui)	-
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2023 m. pelno įmoka	329 037
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeltami į kitus metus	58 065

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	42 533 351	302 443 932	1 732 879	346 710 162
Įsigyta	6 514 322	2 755 100	2 181	9 271 603
Perduota (-)	(242 067)	(1 866 132)	(6 502)	(2 114 701)
Išregistruota (-)	-	-	(5 069)	(5 069)
Perklasifikavimai (+)	379 011	1 587 447	-	1 966 458
Perklasifikavimai (-)	(2 073)	(959)	-	(3 032)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	49 182 544	304 919 388	1 723 489	355 825 421

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. pokyčių nebuvo.

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš Įmonės paskirstytino pelno, naudojami Įmonės įstatuose nustatytiems tikslams ir naikinami Įmonės įstatuose nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, kad Įmonėje yra patvirtintos Darbuotojų materialinių pašalpų taisyklės, 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiais tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šie rezervai (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nebuvo pervedami į paskirstytinį pelną.

3.11. Dotacijos ir subsidijos

2023 m. iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ Įmonė gavo 2 528 550 EUR.

VĮ Turto bankas, centralizuotai valdydamas administracinės paskirties valstybinį nekilnojamąjį turtą, siekia ženkliai prisidėti prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 1328 „Dėl Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“ patvirtintoje Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje nustatyto tikslo - „Programa siekiama didinti energijos vartojimo viešiesiems pastatams šildyti ir apšviesti efektyvumą, užtikrinti, kad veiksmingai būtų naudojamos Lietuvos Respublikos valstybės lėšos, skiriamos viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumui didinti ir viešiesiems pastatams eksploatuoti, mažinti į atmosferą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO₂), užtikrinti viešųjų pastatų infrastruktūros atitiktį higienos normų reikalavimams“ įgyvendinimo. 2023 m. iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų įmonė gavo 1 754 059 EUR

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija / nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija ilgalaikiam turtui kurti	10 110 402	-	-	-	-	10 110 402
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti	1 064 370	-	-	-	(95 505)	968 865
Dotacijos susijusios su daugiabučių namų modernizavimu (valstybės parama)	2 469	2 863	(2 469)	-	-	2 863
Subsidijos sąnaudų kompensavimui	-	2 528 550	(2 528 550)	-	-	---
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (458 nutarimas)	72 141	-	-	-	(3 672)	68 469
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	176 072	-	-	-	(125 140)	50 932
Gautos subsidijos	242 044	1 754 059	-	-	-	1 996 103
	11 667 498	4 285 472	(2 531 019)	---	(224 317)	13 197 634

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.12. Pelnų mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2023 m. ir 2023 m. yra pateikti žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	192 753	457 407
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skurtumų atsiradimu ir išnykimu*	903 789	74 898
Pelnų mokestis iš viso	1 096 542	532 305

* Atidėtojo laikotarpio pelno mokestis skaičiuojamas atsižvelgiant į atostoginius kaupinius, socialinio draudimo įmokas, pensijų įmokas, bei kapitalizuotą pridėtinės vertės mokesčio sumą.

	Ataskaitinis laikotarpis		Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		Pokytis	
Atidėtojo pelno mokesčio turtas:	Bazė	PM	Bazė	PM	Bazė	PM
Dėl suformuotų atostogų rezervų	44 206	6 631	44 408	6 661	(202)	(30)
Iš viso:	44 206	6 631	44 408	6 661	(202)	(30)

	Ataskaitinis laikotarpis		Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		Pokytis	
Atidėti pelno mokesčio įsipareigojimas:	Bazė	PM	Bazė	PM	Bazė	PM
Dėl patalpų atnaujinimo sąnaudų (PVM kapitalizuota dalis)	6 025 060	903 759	-	-	6 025 060	903 759
Iš viso:	6 025 060	903 759	-	-	6 025 060	903 759

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinių nuotolių daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skurtumams panaudoti. Įmonėje buvo 90 800 EUR laikinųjų skurtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

Įskaitytieji laikinieji skurtumai ir mokestiniai nuostoliai, kuriems nebuvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	2023-12-31, Atidėtojo mokesčio turto bazė, EUR	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, EUR
Teismų priteistos sumos	90 800	15	13 620
Iš viso	90 800		13 620

3.13. Paskolos

2023 m. liepos 30 d. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymo 3 straipsnio 11 dalimi ir įgyvendindama Valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 4 d. nutarimu Nr. 667 „Dėl Valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių patvirtinimo“, 3.2 ir 4.1 papunkčius bei IV skyriaus nuostatas, Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė sprendimą suteikti valstybės įmonei Turto bankui iš valstybės vardu pasiskolintų šiaurės investicijų banko paskolos lėšų iki 57 500 000 (penkiasdešimt septynių milijonų penkių šimtų tūkstančių) eurų valstybės perskolinamą paskolą iki 20 (dvidešimt) metų laikotarpiui centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti.

2023 m. gruodžio 7 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija 57 500 000 eurų sumai, pagal Įmonės prašymą 2023 m. Gruodžio 27 d. buvo išmokėta 18 000 000 EUR

2023 m. spalio 02 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija 1 156 836,32 eurų sumai, paskolos grąžinimo terminas 120 mėn. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

2022 m. spalio 18 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija 2 204 655 eurų sumai, paskolos grąžinimo terminas 120 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 120 mėn. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	25 220 316	4 244 859
Kitos ilgalaikės paskolos	4 046 742	525 984
Trumpalaikės paskolos	---	---
Paskolų iš viso	29 267 058	4 770 843

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	646 971	505 388
Paskolų iš viso	646 971	505 388

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Neapibrėžti terminai	Iš viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos	646 971	29 267 058	29 914 029
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	-	87 248 536	87 248 536
Už įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą	-	9 122 954	9 122 954
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą	-	3 937 641	3 937 641
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą	-	14 019 053	14 019 053
Įsipareigojimai už perduotą turtą	16 956	-	16 956
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*	-	4 929 067	4 929 067
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	-	194 774	194 774
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	-	324 042	324 042
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	-	211 326	211 326
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	1 099 289	-	1 099 289
Skolos tiekėjams	11 589 356	-	11 589 356
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai	2 324 519	-	2 324 519
Kiti finansiniai įsipareigojimai	2 602 621	-	2 602 621
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	18 279 712	149 254 451	167 534 163

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2023 m. 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. ir 2022 m. vadovaujantiems darbuotojams bei valdybos nariams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	70 049	75 411
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus	-	-
Išaitinės kompensacijos	13 236	-
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	-	-
Atlygis valdybos nariams	69 600	27 908
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	152 885	103 319

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	370 015	252 360
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	2 063 069	1 130 102
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	581 877	392 562
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	5 008 720	5 614 458
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	11 667 342	11 993 975
Nuomos pajamos	1 792 254	1 776 839
Valdomo turto pardavimo pajamos	11 812 681	9 650 475
Kitos pajamos	57 364	128 641
Pardavimo pajamos iš viso	33 353 322	30 939 412
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	5 864 697	5 713 648
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	3 775 506	3 668 041
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	9 177 405	8 128 010
Akcijų vertinimo sąnaudos	71 335	64 976
Turto pardavimo sąnaudos	87 798	74 726
Kitos tiesioginės sąnaudos	2 773 232	1 796 381
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	80 378	100 591
Kitos netiesioginės sąnaudos	1 250 861	1 028 647
Pardavimų savikaina iš viso	23 081 212	19 957 334
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	10 272 110	10 982 078

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

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	4 021 461	2 966 408
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	1 407 192	1 143 289
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	1 643 627	1 674 134
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	(8 378)	1 586 833
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	181 068	195 694
Suformuotų rezervų sąnaudos	166 817	161 482
Kitos sąnaudos	3 392 769	4 517 398
Kompensuotos sąnaudos	(1 866 951)	(1 715 578)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	8 937 605	10 529 660

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	-	-
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	55 457	43 816
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	-	-
Kitos pajamos	24 013	21 284
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	-	-
Palūkanų pajamos iš išieškotų perimtų ir nupirktų už VVP skolų	-	7 495
Baudų ir delspinigių pajamos	176 828	124 554
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	20 888	11 127
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	277 186	197 149
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis	-	---
Palūkanų sąnaudos	(156 932)	30 050
Baudų ir delspinigių sąnaudos	(1 115)	2 774
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	-	11
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	(158 047)	32 835
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	119 139	164 314

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	8 829 172	7 272 792
Socialinio draudimo įmokos	159 395	131 191
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	167 019	183 496
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	2 887	3 303
Išaitinių kompensacijų rezervo pokytis	(3 036)	(24 876)
Socialinio draudimo įmokų nuo išaitinių kompensacijų rezervo pokytis	(54)	(440)
Kintamosios atlygio dalies kaupimai	827 992	683 470
Iš viso	9 983 375	8 248 936

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 išaitinė išmoka, todėl Įmonė formuoja išaitinių išmokų rezervą finansinių ataskaitų sudarymo dienai pensinio amžiaus sulaukusiems darbuotojams.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	11 600	11 600
Iš viso	11 600	11 600

3.21. Pavestas valdyti turtas

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	10 464 948	11 964 542
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	50 929	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	12 948	13 488
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	850 802	1 588 493
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	10 666 515	13 029 550
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	1 757 597	1 670 320
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	17 221 167	14 397 215
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	41 071 073	42 760 722
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	41 071 073	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.

Specialiojo įpareigojimo turto (ROA) ir nuosavo kapitalo (ROE) grąžos rodikliai apskaičiuojami:

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

kur:

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

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

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

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

kur:

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

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

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

Įmonės ROA ir ROE rodikliai pagal veiklas metų eigoje nevertinami. Už 2023 m. ir 2022 m. apskaičiuoti specialiųjų įpareigojimų rezultatai pateikti lentelėse.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr.1054 pagrindu	Nurašyto valstybės NT likvidavimas	Juridinių asmenų likvidavimas	VTIPS	Kita veikla	Iš viso
Turtas	6 194 661	4 111 822	11 310 969	15 081 236	90 217 385	374 501 312	34 061 522	10 399	123 838	7 122	114 257	7 751 50	543 486 073
Pajamos	427 987	583 435	3 464 800	1 994 496	2 099 802	11 614 243	13 290 914	-	-	-	-	155 831	33 631 508
Kapitalas	74 162	39 625	588 872	189 512	171 421	323 140 822	32 522 655	(1 339)	(496)	(960)	(13 429)	5 029 558	361 740 403
Išsipareigojimai	6 120 499	4 072 197	10 722 097	14 891 724	90 045 964	51 360 490	1 538 867	11 738	124 334	8 082	127 686	721 992	181 745 670
Sąnaudos	353 825,99	543 810,70	2 875 926,57	1 804 983,69	1 928 384,48	17 638 882	6 567 434,03	1 340	496	961	13 429	448 390	32 176 864
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	15 860	5 647	23 144	12 828	18 685	3 554 416	1 671 013	1 339	496	960	13 429	126 326	5 444 143
Pelnas prieš mokesčius	74 161	39 624	588 873	189 512	171 418	(6 023 645)	6 552 870	(1 340)	(496)	(961)	(13 429)	(122 949)	1 453 644
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 096 42	1 096 542
Grynasis pelnas	74 161	39 624	588 873	189 512	171 418	(6 023 645)	6 552 870	(1 340)	(496)	(961)	(13 429)	1 219 491	357 102
EBITDA	90 022	45 271	612 017	202 340	190 102	(2 469 230)	7 964 244	-	-	-	-	137 875	6 772 648
Specialiojo įpareigojimo ROA, %*	1,20%	0,96%	5,21%	1,26%	0,19%	(1,61)%	19,24%	(12,89)%	(0,40)%	(13,49)%	(11,75)%	(15,73)%	(0,09)%
Specialiojo įpareigojimo ROE, %*	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	(1,86)%	20,15%	100,07%	100,05%	100,10%	100,00%	(24,25)%	(0,14)%

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

** Įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

Prėjęs ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojų daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma	Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr.1054 pagrindu	Nurašyto valstybės NT likvidavimas	Juridinių asmenų likvidavimas	VTIPS	Kita veikla**	Iš viso
Turtas	532 622	2 188 183	28 468 529	17 077 133	88 830 991	339 450 403	9 138 065	-	-	-	1 268 170	5 599 430	492 553 893
Pajamos	315 239	392 921	4 303 172	1 939 812	1 152 380	11 963 118	9 691 000	-	-	-	-	1 378 918	31 136 561
Kapitalas	73 920	26 041	792 819	202 186	102 181	336 774 285	9 138 065	-	-	-	-	5 597 430	352 706 926
Išipareigojimai	458 702	2 162 142	27 675 710	16 874 947	88 728 810	2 676 118	-	-	1 268 170	2 000	-	-	139 846 609
Sąnaudos	241 320	366 880	3 510 353	1 737 626	1 050 200	14 965 057	5 959 000	1 377	815	1 006	9 989	2 676 207	30 519 829
iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija	3 404	5 522	45 319	14 692	13 736	3 452 043	1 160 000	1 377	815	1 006	9 989	399 713	5 107 616
Pelnas prieš mokesčius	73 920	26 041	792 819	202 186	102 181	(3 001 939)	4 037 085	(1 377)	(815)	(1 006)	(9 989)	1 602 373	616 732
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	532 305	532 305
Grynasis pelnas	73 920	26 041	792 819	202 186	102 181	(3 001 939)	3 732 000	(1 377)	(815)	(1 006)	(9 989)	(1 829 593)	84 427
EBITDA	77 323	31 563	838 138	216 877	115 916	450 104	4 892 000	-	-	-	-	(1 024 848)	5 597 075
Specialiojo įpareigojimo ROA, %*	13,88%	1,19%	2,78%	1,18%	0,12%	(0,88)%	40,84%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	(0,79)%	(32,67)%	0,02%
Specialiojo įpareigojimo ROE, %*	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	(0,89)%	40,84%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	(32,69)%	0,02%

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

** Įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.23. Susijusios šalys

Įmonės veikla griežtai reglamentuota teisės aktais, o vykdomos funkcijos ir teikiamos paslaugos valstybei nurodytos Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2023 m. 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 atskleidžia informaciją apie sandorius su valstybinėmis institucijomis pateikia apibendrintą informaciją apie su valstybe vykdytus sandorius, atskirai neišskirdama savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir kitų susijusių institucijų. Detali informacija apie įmonei perduoto valdyti patikėjimo teise turto judėjimą atskleista aiškinamojo rašto pastabose:

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas periodo pradžioje	100 511	544 835
Bendra iš valstybės institucijų gauta finansavimo suma	2 528 550	3 935 337
Bendra valstybės institucijoms grąžinta nepanaudota finansavimo suma	100 511	544 835
Bendra iš valstybės institucijų panaudota finansavimo suma	2 527 016	3 834 826
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas periodo pabaigoje	1 534	100 511

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pradžioje	42 760 722	180 418 596
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų perimta suma	5 713 451	3 045 743
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų išieškota suma	2 345 277	4 993 921
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų nurašyta suma	5 444 503	35 170 124
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų kitų pasikeitimų suma (+)(-)	386 680	3 455 725
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pabaigoje	41 071 073	146 756 019

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 uždarytųjų akcinių bendrovių akcijų administravimą, pardavimą ir (arba) privatizavimą.

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

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra gautina atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pradžioje	1 894 769	1 614 768
Bendra valstybės institucijoms suteiktų paslaugų vertė	19 691 023	19 383 457
<i>Atlygis už skolų valstybei išieškojimą</i>	370 015	252 360
<i>Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą</i>	2 063 069	1 130 102
<i>Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą</i>	581 877	392 562
<i>Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą</i>	5 008 720	5 614 458
<i>Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas</i>	11 667 342	11 993 975
Bendra gautina (grąžintina) atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pabaigoje	(59 167)	1 894 769

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. ir 2022 m. nebuvo.

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

3.24. Apskaitos politikos keitimas

Apskaitos politikos keitimas apskaitoje registruotas taikant perspektyvinį būdą.

3.25. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

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

3.26. Poataskaitiniai įvykiai

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

Teisės ir administravimo departamento direktorė,
laikintai atliekanti generalinio direktoriaus funkcijas

Justė Žibūdienė

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Turto bankas, VĮ
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB Provisus
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2023 m. audito išvada ir finansinės ataskaitos
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Daiva Mikulėnė Vadovė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-16 14:10
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-08-16 13:05 - 2027-08-15 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Justė Žibūdienė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-16 14:21
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-08-11 11:03 - 2027-08-10 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ELENA, JANKEVIČIENĖ -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-16 14:35
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-02-28 11:27 - 2028-02-27 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240412.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Registavimo data" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Dokumento registracijos Nr." privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-04-16 nuorašą suformavo Daiva Mikulėnė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

2023 M. VEIKLOS ATASKAITA



TURINYS

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS [03](#)

01 skyrius

- INFORMACIJA APIE ĮMONĘ [06](#)
 - PAGRINDINĖ ĮMONĖS VEIKLA IR FUNKCIJOS [07](#)
 - ĮMONĖS VALDYMAS [08](#)
 - ĮMONĖS STRUKTŪRA [20](#)

02 skyrius

- STRATEGINIS VALDYMAS [28](#)
 - ĮMONĖS STRATEGIJA [28](#)
 - STRATEGINĖS KRYPTYS [30](#)
 - PAGRINDINIAI TIKSLAI [32](#)
 - 2023 M. STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI [34](#)

03 skyrius

- FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI [39](#)
 - SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI [39](#)
 - ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA [43](#)
 - FINANSINIAI RODIKLIAI [43](#)
 - PELNO PASKIRSTYMAS [53](#)
 - NEPRIKLAUSOMAS AUDITAS [54](#)
 - VEIKLOS APŽVALGA [55](#)
 - SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS [55](#)
 - INOVACIJOS [79](#)
 - INVESTICIJOS [85](#)
 - PROJEKTŲ VALDYMAS [87](#)
 - CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS [103](#)
 - NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI [111](#)
 - BEŠEIMININKIO, KONFISKUOTO, VALSTYBĖS PAVELDĖTO, VALSTYBEI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO ADMINISTRAVIMAS [117](#)
 - VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS [119](#)
 - SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS [121](#)
 - VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS [123](#)
 - KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS [123](#)

04 skyrius

- DARBUOTOJAI [127](#)
 - DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS [127](#)
 - DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS [127](#)
 - DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS [128](#)
 - DARBUOTOJŲ ATLYGIS [129](#)
 - KARJERA [135](#)

05 skyrius

- TVARUMAS [139](#)
 - DARNUMO APŽVALGA [139](#)
 - ANTIKORUPCINĖ VEIKLA [139](#)
 - RIZIKŲ VALDYMO POLITIKOS ĮGYVENDINIMAS [141](#)
 - VIDAUS KONTROLĖ [143](#)
 - VIDAUS AUDITAS [149](#)

06 skyrius

- SKAIDRUMAS [155](#)



GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

2023-ieji Turto bankui buvo reikšmingi ir dinamiški, pasižymėję rekordiniais pardavimais ir svarbiais strateginiais sprendimais, kurie padėjo sustiprinti įmonės, kaip valstybės turto valdymo ir optimizavimo lyderio, pozicijas.

Praėjusiais metais Turto bankas fiksavo ne vieną veiklos rekordą: didžiausius pardavimus įmonės istorijoje, rekordiškai išaugusį klientų pasitenkinimą mūsų veikla, aukščiausią darbuotojų įsitraukimo procentą, daugiausiai užbaigtų projektų įmonės istorijoje.

Turto bankas, nekilnojamojo turto rinkoje vyraujant neapibrėžtumui, sugebėjo atliepti investuotojų lūkesčius ir parduoti valstybės funkcijoms nereikalingo turto už 60 mln. eurų. Iš 668 parduotų objektų išsiskyrė buvusi oro gynybos bazė Kalnėnuose, kuri viešame aukcione parduota už 15 mln. eurų. Aktyviai bendravome su rinkos dalyviais, ieškojome naujų informacijos sklaidos apie viešus aukcionus priemonių.



**Didžiausi pardavimai
įmonės istorijoje**



**Rekordiškai išaugo
klientų pasitenkinimas**



**Daugiausiai užbaigtų
projektų įmonės istorijoje**

Sėkmingas valstybei nereikalingo turto pardavimas leido užtikrinti sklandų valstybės turto atnaujinimo projektų finansavimą. Turto bankas tęsė biurų atnaujinimą visoje Lietuvoje, šiuo metu vykdo 32 projektus, kurių bendra vertė siekia 322,8 mln. eurų.

Sparčiai judėjome su išskirtiniu projektu Lietuvoje – A. Goštauto kvartalo Vilniuje konversija. Atlikti visi būtini parengiamieji darbai, atlikti reikalingi tyrimai, sėkmingai įvyko kvartalo tarptautinis architektūrinis-urbanistinis konkursas, kurio pasirengime aktyviai dalyvavo ministerijų atstovai.

Šiame projekte bus aktyvioje projektavimo stadijoje, o 2025-aisiais planuojame pradėti statybos darbus. Siekiame, kad šis kvartalas taptų nauju biurų standartu viešajame sektoriuje.

A. Goštauto kvartalo Vilniuje konversijoje taikome filosofiją ir strategiją, kurią jau esame išbandę mažesnėje apimtyje atnaujinami valstybės administracinės paskirties pastatus įvairiose Lietuvos vietovėse.

Šalia didžiųjų atnaujinimo projektų toliau investavome į energinio efektyvumo priemones. Šioje srityje praėjusiais metais išsiskyrė užbaigtas pastatų automatizavimo projektas. Visoje Lietuvoje automatizavome 41-o valstybei priklausančio pastato inžinerines sistemas. Moderni valdymo sistema ne tik leis operatyviai fiksuoti gedimus, bet ir pasitelkiant dirbtinį intelektą galės iš anksto priderinti pastato sistemų valdymą prie, pavyzdžiui, orų prognozės. Skaičiuojame, kad automatizavimo projektas, padedantis taupyti energijos išteklius, atsipirks per trejus metus.



2023-aisiais taip pat aktyviai ieškojome naujovių, dirbtinio intelekto pritaikymo galimybių mūsų veikloje, tapome asociacijos „Proptech Lietuva“ nariais, aktyviai dalijomės patirtimi su užsienio partneriais tarptautiniame „PuRe-net“ tinkle.

Investavome ir į atsinaujinančios energijos gamybą – ant 8 objektų visoje Lietuvoje sumontavome saulės elektrines, taip pat savo žinion perėmėme įsigytas saulės parkų dalis, kurios tenkins dešimtadalį metinio Turto banko nekilnojamojo turto portfelio energijos poreikio.

Investuodami į atsinaujinančią energetiką nepamirštame ir savo klientų. Įtraukdami priemonėmis priminėme klientams apie kasdinių įpročių įtaką energijos suvartojimui. Akcijoje „Laiptynės 2023“ kvietėme įstaigas varžytis tarpusavyje nueinamų žingsnių skaičiumi, pasiekėme ir įtraukėme daugiau nei 5 000 valstybės tarnautojų ir viršijome pradinį projekto tikslą.

Visos šios priemonės leido Turto banko portfelio apimtyje energijos vartojimą sumažinti 13 proc. lyginant su praėjusiais metais.

Atidžiai klausėmės klientų poreikių, gerinome paslaugų kokybę, o tai lėmė rekordiškai didelį klientų pasitenkinimo indeksą – 64 proc.

Visas 2023-ųjų pergales nukaldino Turto banko komanda, darbuotojų įsitraukimas viršijo lūkesčius ir siekė 71 proc.

Nepaisant įtemptos geopolitinės situacijos, neapibrėžtumo nekilnojamojo turto rinkoje, į 2024 metus žvelgiame optimistiškai. Manome, kad nereikalingo valstybės turto įvairovė, išskirtinumas leis pasiūlyti diversifikuotą pardavimų paketą, o gautos pajamos užtikrins stabilų finansavimą atnaujinimo projektams.

Bendradarbiaudami su klientais keliame ambicingą tikslą iki 2030-ųjų metų esmingai, beveik trečdaliu, sumažinti valstybės administraciniam aparatui naudojamą biurų plotą, pakeliui didinant portfelio vertę, energinį efektyvumą, tvarumą ir, svarbiausia, tarnautojų pasitenkinimą darbo vieta.

Finansų departamento direktorius,
laikinai atliekantis generalinio
direktoriaus funkcijas

Ernestas Česokas

ORGANIZACIJA

INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

PAGRINDINĖ ĮMONĖS VEIKLA IR FUNKCIJOS

ĮMONĖS VALDYMAS

ĮMONĖS STRUKTŪRA

01



INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

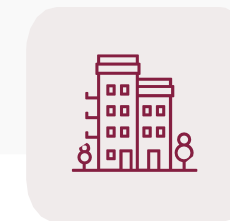


PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS

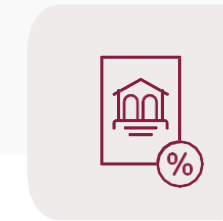


Lietuvos Respublikos Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme nustatyti Įmonės veiklos tikslai bei funkcijos.

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 ataskaitą;



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



parduoda viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausančius statinius, patalpas ar jų dalis kartu su viešajai įstaigai arba valstybei nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, jeigu jis gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn.

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 — (0 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.



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
valdyba

+



Vienasmenis
valdymo
organas –
Įmonės
vadovas

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;

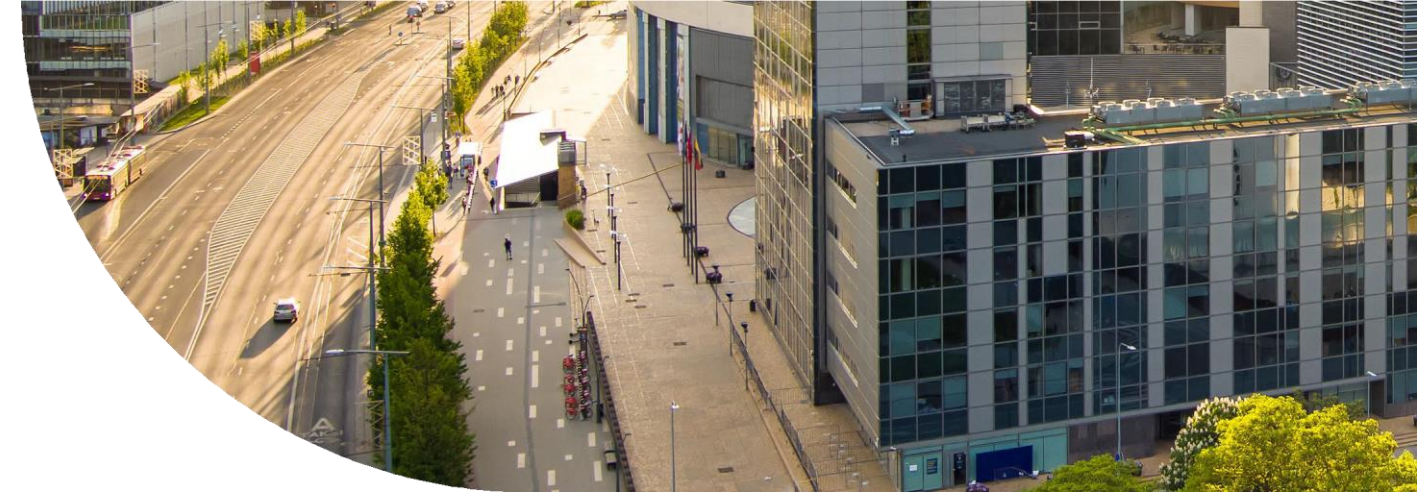
- > tvirtina Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir pelno (nuostolių) paskirstymą;
- > parenka atestuatą auditorių ar audito įmonę Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditui atlikti;
- > priima sprendimą reorganizuoti Įmonę;
- > priima sprendimą pertvarkyti Įmonę, išskyrus Valstybės 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 (toliau – VNT) ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo VNT ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 000 eurų arba didesnė, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai Viešame aukcione parduodamo VNT 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 VNT atnaujinimo projektus, kurių vertė yra iki 10 000 000 eurų, ir teikia siūlymus Vyriausybei dėl VNT atnaujinimo projektų, kurių vertė yra 10 000 000 eurų 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;
- > atsižvelgdama į Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, 33.1 papunktį, priima sprendimą dėl Audito komiteto sudarymo;
- > tvirtina Audito komiteto nuostatus;
- > tvirtina Audito komiteto narių atrankos aprašą ir vykdo Audito komiteto narių atranką;
- > kiekvienais metais atlieka Audito komiteto narių atitikties keliamiems reikalavimams peržiūrą;
- > nustato nepriklausomiems Audito komiteto nariams galimo mokėti atlygio dydį, kuris gali būti iki 1/8 Įmonės vadovo vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio (kitiems Įmonės valdybos nariams už darbą Audito komitete joks atlygis nemokamas);
- > sudaro su nepriklausomais Audito komiteto nariais sutartis;
- > skiria ir atšaukia Audito komiteto narius;
- > sprendžia kitus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose Įmonės valdybos kompetencijai priskirtus klausimus.

Įmonės valdyba buvo paskirta 4 metų kadencijai 2022 m. spalio 27 d. Lietuvos Respublikos Finansų ministro įsakymu Nr. 1K-351 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko valdybos narių skyrimo“. 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	Išmokėta, Eur
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	13 920,00	8 519,96
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Marius Junda	UAB „Girteka Europe West“ finansų direktorius, įgijęs Southamptono universiteto (Jungtinėje Karalystėje) ekonomikos ir finansų bakalauro laipsnį	13 920,00	8 912,51
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Aurimas Tomas Staškevičius	LTL Kredito unijos Verslo tarnybos vadovas, įgijęs verslo vadybos magistro laipsnį Vilniaus Gedimino Technikos universitete ir Hendersono universitete (JAV)	13 920,00	8 532,96
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Apskaitos informacinių sistemų strategijos valdymo grupės vadovė, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	13 920,00	8 532,96
Valdybos narė	Justė Žibūdienė	Turto banko Teisės ir administravimo departamento direktorė, įgijusi civilinės teisės magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete	13 920,00	8 532,96

Siekiant stiprinti Įmonės vidaus kontrolės sistemą, ataskaitiniu laikotarpiu valdyba patvirtino Įmonės vidaus kontrolės politiką bei Įmonės atitikties užtikrinimo politiką. Po Įmonės įstatų pakeitimo, patvirtintų 2023 m. spalio 24 d., Įmonės valdyba lapkričio mėnesį priėmė sprendimą sudaryti Įmonės Audito komitetą, patvirtino Įmonės Audito komiteto sudarymo ir veiklos nuostatus. Audito komitetas pradės veiklą 2024 metų I ketvirtį.

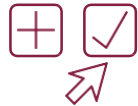


Įmonės valdyba ataskaitiniu laikotarpiu palaikė dialogą su Lietuvos Respublikos finansų ministerijos vadovybe: metų pradžioje vyko valdybos narių susitikimas su Lietuvos Respublikos finansų ministre ir viceministru, o metų eigoje ir pabaigoje vyko susitikimai su Lietuvos Respublikos finansų ministerijos kancleriu. Įmonės valdybos 2023 m. gruodžio 18 d. posėdžio metu valdybos nariai aptarė ir suderino komunikacijos su savininko teises ir pareigas įgyvendinančia institucija planą 2024 metams bei sutarė siekti, kad būtų laikomasi šio plano, bendradarbiaujant su Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

Įmonės valdybos siūlymu ataskaitiniu laikotarpiu buvo inicijuoti ir Lietuvos Respublikos finansų ministrės įsakymu priimti Įmonės įstatų pakeitimai, kuriais:



buvo išplėstos Įmonės valdybos funkcijos, numatant valdybai teisę teikti 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, taip pat suteikiant valdybai teisę nustatyti Įmonės teikiamų paslaugų kainas ir tarifus, išskyrus atvejus, kai juos nustato Vyriausybė arba kita įstatymais nustatyta institucija (ankstesnėje Įmonės įstatų redakcijoje valdyba tik teikdavo siūlymus Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl paslaugų kainų ir tarifų nustatymo);



numatyta galimybė Įmonės valdybai priimti sprendimą dėl Audito komiteto sudarymo, skirti ir atšaukti Audito komiteto narius ir priimti kitus su Audito komiteto veikla susijusius sprendimus.

Įmonės valdyba 2023 metais skyrė nemažai dėmesio A. Goštauto kvartalo Vilniuje projekto priežiūrai. Prieš 2023 m. birželio 20 d. paskelbiant atvirą tarptautinį urbanistinį-architektūrinį A. Goštauto kvartalo Vilniuje konkursą, valdybos nariams buvo pristatyta informacija dėl planuojamo A. Goštauto kvartalo Vilniuje architektūrinio konkurso organizavimo ir esminių sąlygų.

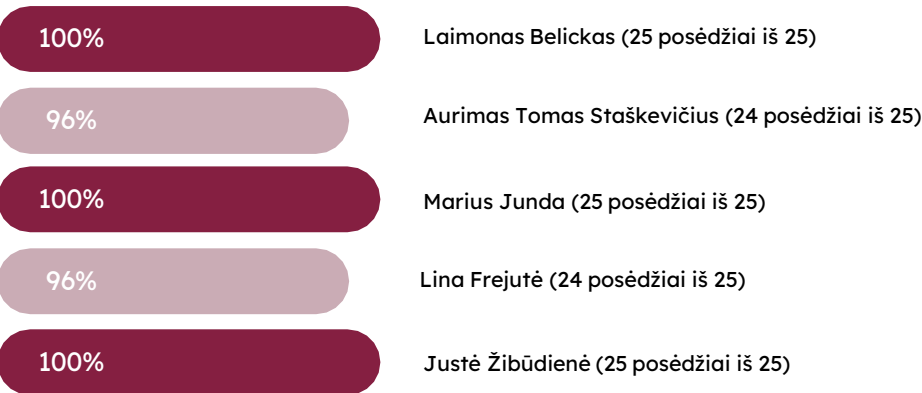
Valdybos nariai aktyviai dalyvavo diskusijose, teikė siūlymus, rekomendacijas dėl architektūrinio konkurso organizavimo ir esminių sąlygų, aptarė architektūrinio konkurso etapus, galimas vertinimo komisijos narių kandidatūras, darbų vertinimo kriterijus ir kitą svarbią su šiuo konkursu susijusią informaciją.

Įmonės 2023 m. birželio 27 d. valdybos nutarimu Nr. SK2-59 buvo pritarta Ministerijų miestelio projekto projektavimo bei statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugų sandorio esminėms sąlygoms, o Įmonės 2023 m. lapkričio 3 d. valdybos nutarimu Nr. SK2-110 buvo pritarta administracinės paskirties pastatų 1C5p, 3C5p A. Goštauto g. 11, Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų su techninio darbo projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų sandorio esminėms sąlygoms. Valdybos pirmininkas Laimonas Belickas ir valdybos narys Marius Junda dalyvavo A. Goštauto kvartalo Vilniuje architektūrinio konkurso vertinimo komisijoje.

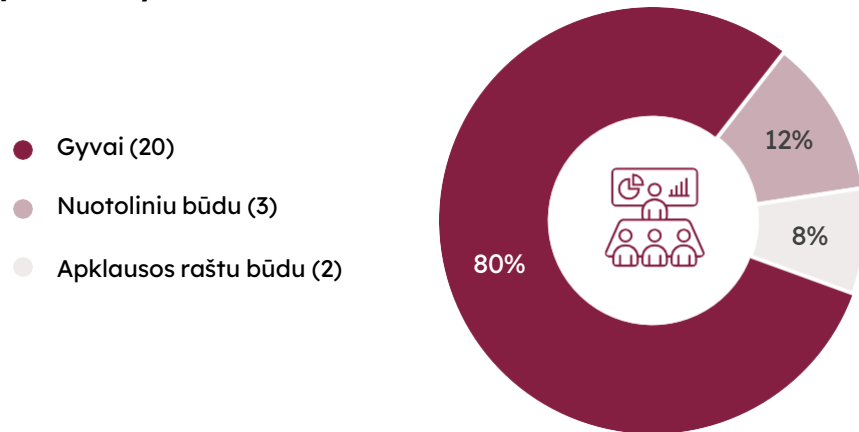
Įmonės valdyba 2023 metais aktyviai teikė siūlymus ir rekomendacijas dėl viešuose VNT aukcionuose parduodamų objektų pardavimo strategijos ir viešinimo.

Įmonės valdyba aptarė planuojamą Įmonės pertvarkymą į akcinę bendrovę, galimus vidaus struktūros pasikeitimus ir veiklos modelio pokyčius, taip pat aktyviai domėjosi Įmonės Žmogiškųjų išteklių valdymu. Valdybos nariai papildomai domisi Įmonės veikla, dalyvauja strateginėse sesijose, konferencijose, išvykose, darbuotojų renginiuose, noriai teikia rekomendacijas, siūlymus, diskutuoja ir ieško geriausių sprendimų, vykdydami nuoseklią Įmonės veiklos stebėseną, keldami aiškius, ambicingus tikslus, užtikrindami veiklos skaidrumą bei valdydami veiklos rizikas.

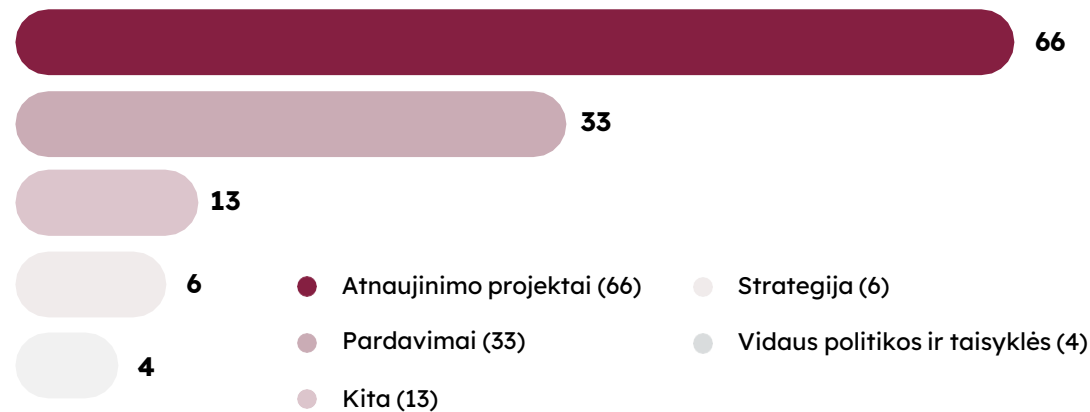
Dalyvavimas valdybos posėdžiuose 2023 m.



Valdybos posėdžių organizavimo būdų pasiskirstymas 2023 m.



2023 metais Įmonės valdyba priėmė 122 nutarimus



Įmonės valdybos priimti nutarimai atnaujinimo projektų srityje



Įmonės valdyba ataskaitiniu laikotarpiu pritarė 2023-2032 metų centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) atnaujinimo investicijų plano projektui ir 2024–2033 metų centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų plano projektui, taip pat patvirtino 15 naujų atnaujinimo projektų, kurie bus įgyvendinami siekiant gerinti pastatų būklę, didinti pastatų tvarumą, energetinį efektyvumą:

- > Administracinės paskirties patalpų, esančių Blindžių g. 17, Vilniuje, remontas ir rekonstrukcija;
- > Energetinio efektyvumo didinimas 2023-2024 metų Turto banko valdomuose pastatuose;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio Laisvės pr. 28, Vilniuje, remontas;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiuose, remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Goštauto g. 12 (3 aukštas), Vilniuje, remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Goštauto g. 12 (4 aukštas), Vilniuje, remontas;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio A. Jakšto g. 4, Vilniuje, modernizacija ir remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Volano g. 2 ir Literatų g. 8, Vilniuje, remontas;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio Architektų g. 4, Šalčininkuose, remontas;
- > Administracinės paskirties pastatų, esančių Pamėnkalnio g. 27 / Vinco Kudirkos g. 15, Vilniuje, modernizacija ir remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų nuoma Raseinių mieste;
- > Administracinės paskirties patalpų nuoma Kaišiadorių mieste;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio Gynėjų g. 6, Vilniuje, modernizacija ir remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų nuoma Šiaulių mieste;
- > Administracinės paskirties patalpų, esančių adresu Kareivių g. 1, Vilniuje, remontas.



Trys Įmonės valdybos patvirtinti nauji atnaujinimo projektai buvo pateikti tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei:

- > Mokslo paskirties Institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai;
- > Administracinio pastato, esančio Vilniuje, Gedimino pr. 38, modernizacija ir remontas;
- > Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje.

Įmonės valdyba priėmė 20 nutarimų dėl atnaujinimo projektų pakeitimo, pritarė 19-os sandorių esminėms sąlygoms, 1 sandorio nutraukimui bei 6-ių pastatų atnaujinimo didinant energinį efektyvumą finansavimo sutarčių sąlygoms.



Įmonės valdybos priimti nutarimai strateginio valdymo srityje



Įmonės valdyba ataskaitiniu laikotarpiu dalyvavo Įmonės organizuotose 7 strateginėse sesijose, taip pat priėmė šiuos sprendimus:

- > dėl strateginio veiklos plano tvirtinimo;
- > dėl pritarimo Įmonės valdybos 2022 metų veiklos ataskaitos projektui;
- > dėl Įmonės 2023 metų metinio turto įsigijimo plano bei pajamų ir išlaidų sąmatų;
- > dėl Įmonės 2022 metų finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto;
- > dėl Įmonės 2024 metų metinio turto įsigijimo plano bei pajamų ir išlaidų sąmatų;
- > dėl pritarimo 2024-2027 metų strateginiam veiklos planui.



Įmonės valdybos priimti nutarimai pardavimų srityje



Įmonės valdyba pritarė 29 naujų aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto objektų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms bei 4 parduodamo nekilnojamojo turto objektų pardavimo kainų pakeitimams. Viešuose VNT aukcionuose buvo sėkmingai privačion nuosavybėn perleisti šie svarbiausi nekilnojamojo turto objektai, kurių pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms pritarė Įmonės valdyba:

- > administracinės paskirties patalpos Demokratų g. 53, Kaune;
- > teismo rūmų pastatas su statiniais ir 2 žemės sklypais, Jūros g. 1, Klaipėdoje;
- > administracinės patalpos su dalimi žemės sklypo, Laisvės al. 86, Kaune;
- > Vyžulionių dvaras (dvaro rūmai su pagalbiniais pastatais ir žemės sklypo dalies nuomos teise) Vilniaus rajone;
- > administracinis pastatas su žemės sklypo dalimi, Gedimino pr. 15B, Vilniuje;
- > pastatai su žemės sklypu Rukainių g. 119, Vilniuje;
- > bendrabutis Genių g. 13A, Vilniuje.



Įmonės valdybos patvirtintos vidaus politikos, taisyklės, kiti teisės aktai.

- > Įmonės vidaus kontrolės politika;
- > Įmonės atitikties užtikrinimo politika;
- > dėl Audito komiteto sudarymo (patvirtinti Įmonės Audito komiteto sudarymo ir veiklos nuostatai, Įmonės nepriklausomų Audito komiteto narių atrankos aprašas, Įmonės Audito komiteto nario veiklos Įmonės Audito komitete sutarties forma);
- > dėl Valdybos darbo reglamento pakeitimo.

ĮMONĖS VADOVAS

Įmonei vadovauja Įmonės vadovas – generalinis direktorius. Įmonės vadovą 5 (penkerių) metų kadencijai viešo konkurso būdu skiria į pareigas ir atšaukia iš jų, nustato darbo sutarties sąlygas ir Įmonės vardu sudaro ir nutraukia su juo darbo sutartį Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos vadovas. Tas pats asmuo į generalinio direktoriaus pareigas gali būti skiriamas ne daugiau kaip dvi kadencijas iš eilės. Generaliniu direktoriumi antrajai kadencijai tas pats asmuo gali būti skiriamas tik tuo atveju, jeigu per jo pirmosios kadencijos laikotarpį buvo pasiekti visi Įmonei nustatyti veiklos tikslai. Įmonės vadovas organizuoja Įmonės veiklą ir veikia Įmonės vardu esant santykiams su kitais asmenimis.

Įmonės vadovo funkcijos:

-  Tvirtina pareigų, į kurias darbuotojai priimami konkurso būdu, sąrašą.
-  Tvirtina Įmonės savarankiškų struktūrinių padalinių nuostatus.
-  Atlieka Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme, Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme, kituose teisės aktuose ir įstatuose nustatytas Įmonės vadovo kompetencijai priskirtas funkcijas.
-  Įmonės vadovas negali būti Įmonės apskaitą tvarkančiu asmeniu. Jeigu Įmonės finansinę apskaitą tvarko Įmonės apskaitos tarnyba (struktūrinis padalinys), Įmonės vadovas negali būti šios tarnybos (struktūrinio padalinio) vadovu.
-  Įmonės vadovas negali būti ar tapti kito juridinio asmens darbuotoju ar valdymo organo nariu be Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sutikimo.

Įmonės vadovas atsako už:

- Įmonės veiklos strategijos projekto parengimą ir jo pateikimą Įmonės valdybai ir Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai
- Įmonės veiklos organizavimą
- pranešimą Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai ir Įmonės valdybai apie įvykius, turinčius esminę reikšmę Įmonės veiklai
- Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinių sudarymą ir jų pateikimą kartu su atestuoto auditoriaus išvada bei audito ataskaita Įmonės valdybai susipažinti ir Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai tvirtinti per 3 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos
- Įmonės metinės veiklos ataskaitos parengimą
- Įmonės metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų, metinių pajamų ir išlaidų sąmatų sudarymą ir jų pateikimą valdybai svarstyti ir Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai tvirtinti

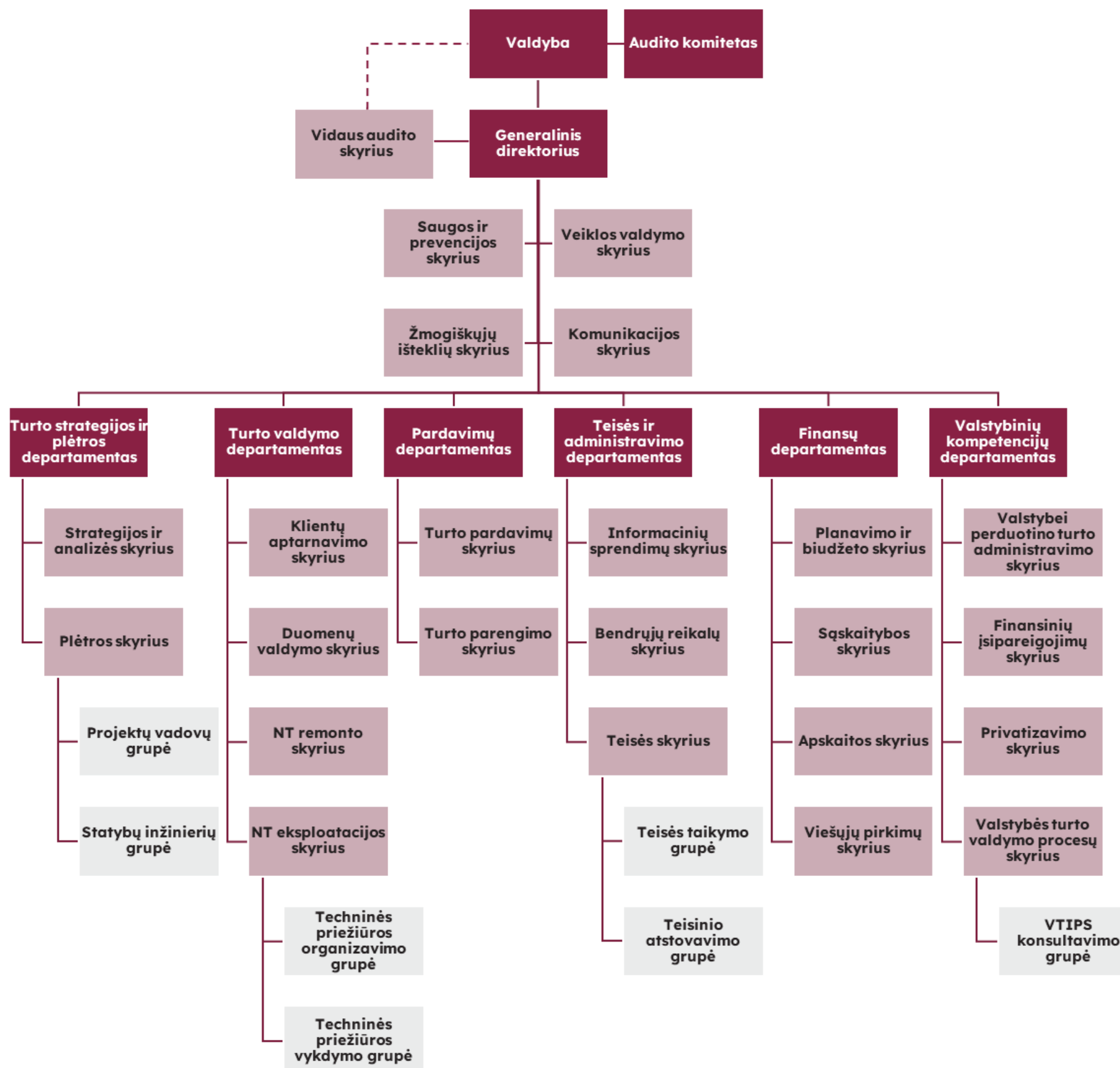


- Civilinio kodekso 2.46 ir 2.66 straipsniuose, Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytą Įmonės duomenų ir dokumentų pateikimą Juridinių asmenų registrui
- viešosios informacijos, skelbimų ir pranešimų paskelbimą laiku
- dokumentų ir kitos informacijos apie Įmonę saugojimą
- Įmonės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo įstatuose nustatyta tvarka ir sąlygomis
- viešųjų pirkimų vykdymo kontrolę
- vidaus kontrolės sukūrimą Įmonėje, jos įgyvendinimą ir tobulinimą
- kitų veiksmų, nustatytų įmonės vadovui Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme, kituose teisės aktuose ir įstatuose, atlikimą

Iki 2023 m. rugsėjo 1 d. Įmonei vadovavo generalinis direktorius Mindaugas Sinkevičius, viešojo administravimo magistro laipsnį įgijęs Mykolo Romerio universitete. Nuo 2024 m. rugsėjo 2 d. Įmonės generalinio direktoriaus funkcijas laikinai atlieka Įmonės Finansų departamento direktorius, Ernestas Česokas, ekonomikos magistro laipsnį įgijęs Mykolo Romerio universitete.

ĮMONĖS STRUKTŪRA

Įmonės organizacinė struktūra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, užduočių, 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 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. 2024 m. vasario 9 d. Įmonės valdybos posėdyje buvo priimtas sprendimas pakeisti struktūrą, nurodant Audito komitetą, kaip patariamąjį organą Įmonės valdybai bei pažymint Vidaus audito skyriaus atskaitingumą Įmonės valdybai.



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 VNT naudojimo, įstatymų nustatyta tvarka organizuoja ir koordinuoja Įmonei perduoto VNT atnaujinimą bei modernizavimą, statybą, griovimą ir išardymą, kuria ir įgyvendina atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo ir CO₂ mažinimo strategijas.

Turto valdymo departamentas

Organizuoja efektyvų Turto bankui patikėto VNT valdymą, užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto priežiūros paslaugų teikimą Įmonei patikėjimo teise perduotame valdyti VNT, vykdo Įmonei patikėjimo teise perduoto valdyti VNT priežiūros paslaugas, vykdo patikėjimo teise perduoto valdyti VNT nuomos ir panaudos sutarčių administravimą.

Pardavimų departamentas

Inicijuoja bei vykdo Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintame parduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąraše bei Turto banko generalinio direktoriaus įsakymuose nurodyto VNT ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų parengimą pardavimui, organizuoja šio turto pardavimą, užtikrinant jo viešą ir skaidrų vykdymą, užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto pardavimo paslaugų teikimą, organizuoja žemės sklypų po savivaldybių viešame aukcione parduodamais statiniais perėmimą bei perimtų žemės sklypų tvarkymo 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 struktūriniams padaliniams teisėtomis priemonėmis įgyvendinti teisės aktuose įtvirtintus tikslus ir uždavinius bei jam suteiktas teises ir įgaliojimus, užtikrina atitiktį Turto banko veikloje, gina valstybės ir Įmonės interesus teismuose, kitose ginčų sprendimo institucijose ir teismų sprendimų vykdymo procese, užtikrina Turto banko gerosios valdysenos indekso gerinimą ir palaikymą, vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą Turto banke, 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 biudžetą, strateginius veiklos planus, analizuoja finansinės veiklos rodiklius, rengia bei teikia nustatytas finansines ir statistines bei kitas ataskaitas, pagal kompetenciją planuoja, organizuoja ir vykdo viešųjų pirkimų procedūras.

Valstybinių kompetencijų departamentas

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

Veiklos valdymo skyrius

Įgyvendina veiklos valdymo praktikas Įmonėje, rengia Įmonės veiklos strategiją, užtikrina rizikų valdymą, veiklos procesų optimizavimą, automatizavimą ir skaitmenizavimą, organizuoja rodiklių sistemos diegimą bei palaikymą, 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, Turto banko paslapčių ir kitos konfidencialios informacijos saugojimo ir naudojimo politikų formavimą, teisės aktų nustatyta tvarka užtikrina ekstremaliųjų situacijų ir mobilizacijos valdymo organizavimą Turto banke, 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

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

ĮMONĖS DEPARTAMENTŲ VADOVAI



Turto strategijos ir plėtros departamentas

Departamento direktorė –
Inga Liutkevičiūtė



Pardavimų departamentas

Departamento direktorė –
Guoda Gurauskaitė



Turto valdymo departamentas

Departamento direktorius –
Jonas Stravinskas



Valstybinių kompetencijų departamentas

Departamento direktorius –
Algirdas Stumbrys



Teisės ir administravimo departamentas

Departamento direktorė –
Justė Žibūdienė



Finansų departamentas

Departamento direktorius –
Ernestas Česokas

STRATEGIJA

STRATEGINIS VALDYMAS

ĮMONĖS STRATEGIJA

STRATEGINĖS KRYPTYS

PAGRINDINIAI TIKSLAI

2023 M. STRATEGIJOS
ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

02



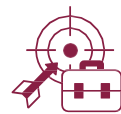
STRATEGINIS VALDYMAS

ĮMONĖS STRATEGIJA

2023 metais Įmonė nuosekliai judėjo misijos ir vizijos kryptimi įgyvendindama išsikeltus strateginius tikslus bei formuodama nustatytomis 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.

Misija



Efektyvus valstybės nekilnojamojo turto valdymas, kuriantis vertę visuomenei ir Klientui.

Vizija



Sukurti tvarų nekilnojamojo turto portfelį, kuris ne tik užtikrintų sklandų viešųjų paslaugų teikimą, bet ir generuotų didėjančią grąžą valstybei.

Vertybės

VEIKIAME DRĄSIAI



- **Turime ambicijų.**
Darome daugiau nei vakar.
- **Turime stuburą.**
Gyvename mūsų misija, gebame argumentuotai išlaikyti savo poziciją.

VEIKIAME ATVIRAI



- **Atvirai komunikuojame.**
Informuojame klientus ir įmonės darbuotojus ne tik apie vykdomą veiklą, bet ir apie kilusias problemas.
- **Atvirai išbandome naujoves savo veikloje.**
Dalinamės gerąja praktika ir kompetencija su kolegomis ir klientais.

VEIKIAME KARTU



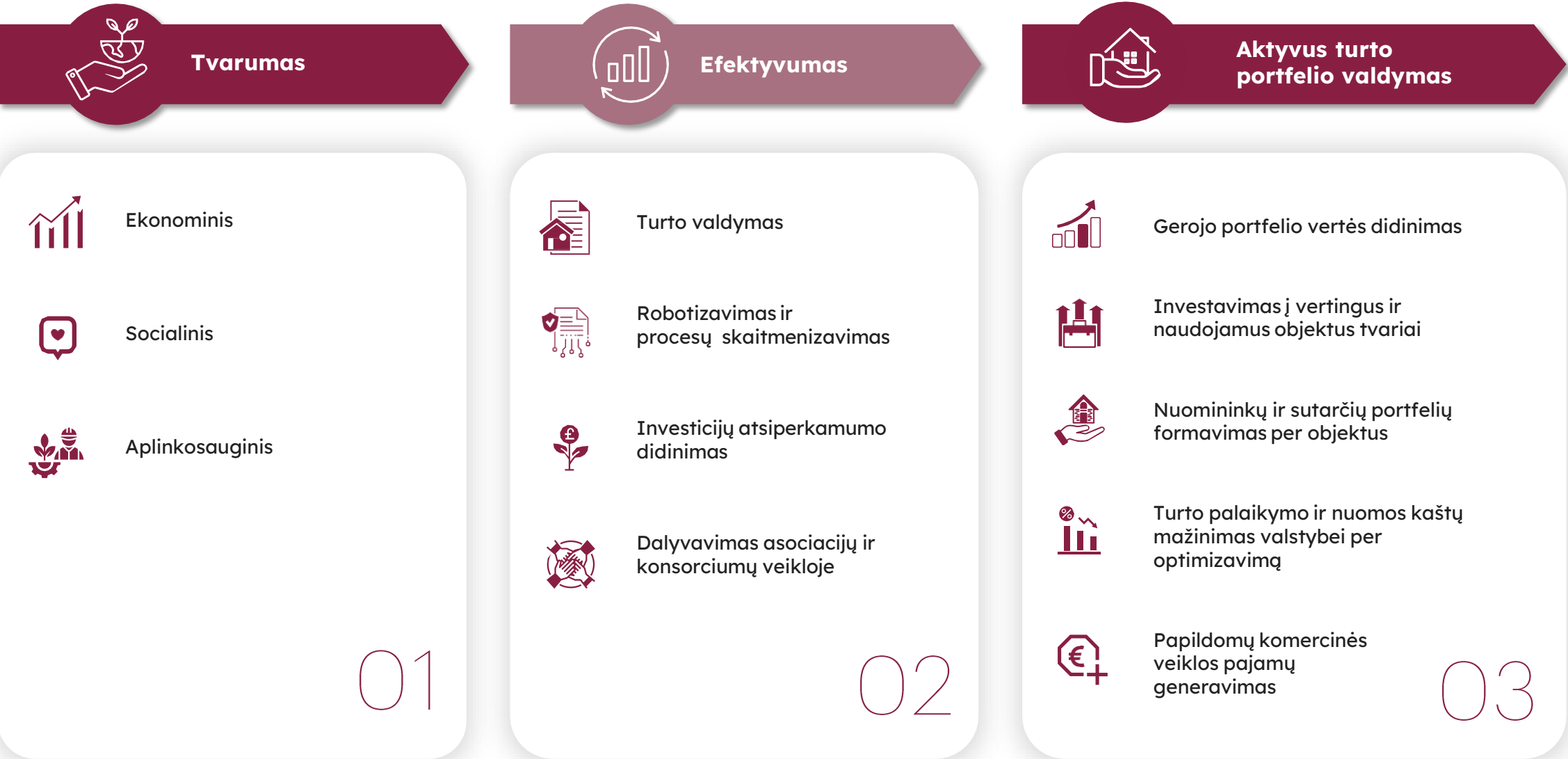
- **Sprendžiame kartu.**
Tariamės prieš sprendimus ir derinamės bendrą veikimą.
- **Didiname bendrystę.**
Kuriame santykius, kurie augina sparnus, suteikia polėkio, skatina augti.

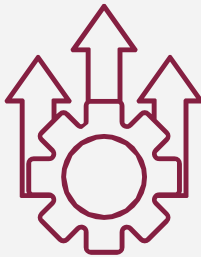
STRATEGINĖS KRYPTYS

2023 metais įvyko proveržis strateginėje kryptyje kokybiškos paslaugos klientams: įdiegėme vieningą klientų aptarnavimo standartą, toliau stiprinome priežiūros paslaugų kokybę, pradėjome rengti Klientų dienas, plėtojant pardavimo paslaugas pradėjome organizuoti renginius su rinkos dalyviais, tai leido pasiekti didžiausius pardavimus Įmonės istorijoje, o klientų pasitenkinimo Įmonės paslaugomis rodiklis viršijo lūkesčius ir siekė 64 procentus.

Turto racionalaus valdymo kryptyje įsibėgėjome įgyvendindami pastatų modernizavimo projektus, sėkmingai baigtas pastatų inžinerinių sistemų automatizavimo projektas, pradėtos eksploatuoti saulės jėgainės, šios priemonės leido toliau nuosekliai didinti centralizuotai nuomai perduoto turto efektyvumą, taupyti energetinius išteklius.

Finansinio tvarumo bei patikimo ir patrauklaus darbdavio kryptyse pasiekti užsibrėžti tikslai įgyvendinant pardavimo planus, didinant proaktyvios komunikacijos kiekį bei toliau vystant Įmonės vertybių projektą. Efektyvaus Įmonės valdymo ir vidinių procesų kryptyje darbuotojai aktyviai įgyvendino veiklos efektyvinimo iniciatyvas, atlikti informacinių technologijų sistemų pakeitimai leido greičiau vykdyti procesus, o pateiktų rekomendacijų įgyvendinimas leido pagerinti valdysenos indeksą.





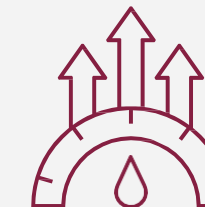
PAGRINDINIAI TIKSLAI

Įmonės planuojamos pasiekti 2024–2027 metų pagrindinių veiklos rodiklių reikšmės nustatytos Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2024–2026 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos finansų ministro 2024 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1K-40 „Dėl finansų ministro valdymo sričių 2024–2026 metų strateginio veiklos plano ir Valstybės duomenų agentūros 2024–2026 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ bei veiklos strategijoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos finansų ministro 2024 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1K-39 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2024–2027 m. strategijos, 2024 m. pajamų ir išlaidų sąmatos ir turto įsigijimo plano patvirtinimo“.

Rodiklio pavadinimas	Siektina rodiklio vertė			
	2024 m.	2025 m.	2026 m.	2027 m.
Energetinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.	7,5	5,0	5,0	2,5
Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų ploto sumažinimas, proc. (m²)	2,0 % (≤ 19,85 m²)	1,5 % (≤ 19,55 m²)	1,0 % (≤ 19,35 m²)	0,5 % (≤ 19,25 m²)
Vidutinė metinė EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	≥ 4,5 (12,6)	18,02	21,85	27,33

2023 m. faktas

13	2,6 % (≤ 20,23 m²)	6,8
Energetinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.	Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų ploto sumažinimas, proc. (m²)	Vidutinė metinė EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur



Įmonė planuoja siekti užsibrėžtų tikslų, kurie numatyti 2024 – 2027 m. veiklos strategijoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos finansų ministro 2024 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1K-39 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2024 – 2027 metų strategijos, 2024 metų pajamų ir išlaidų sąmatos ir turto įsigijimo plano patvirtinimo“.

Tikslas	Rodiklis	2024 m.	2025 m.	2026 m.	2027 m.
Įgyvendinti tvarius ir aplinką tausojančius sprendimus VNT portfelyje, siekiant sumažinti paliekamą CO ₂ pėdsaką ir išlaikyti ilgalaikę šio VNT vertę visuomenei	• Įmonės paslaugų NPS, proc.	60	61	62	63
	• Patalpų būklė (iki 25 balų – bloga, iki 50 balų – patenkinama, iki 75 – gera, virš 85 – labai gera), (m ²)	≥ 58 (≥ 305 188)	≥ 63 (≥ 331 710)	≥ 67 (≥ 351 706)	≥ 71 (≥ 368 637)
	• CO ₂ išmetamo kiekio mažėjimas ((2022 metų CO ₂ / einamųjų metų CO ₂ -1) * 100 %), proc.	≥ 8	≥ 10	≥ 7	≥ -2,6 (didėjimas)
	• Suvartotų kWh kiekis, palyginti su 2021 metų suvartotu kiekiu, proc.	7,5	5	5	2,5
Patobulinti veiklos procesus ir padidinti veiklos efektyvumą, siekiant sumažinti išlaidas, optimizuoti išteklių naudojimą ir pagerinti paslaugų teikimą	• EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	≥ 4,5 (12,6)	18,02	21,85	27,33
	• Palaikančių Įmonės veiklą sąnaudos nuo visų Įmonės veiklos sąnaudų, proc.	17,82	15,59	15,31	15,03
	• Pagrindinės veiklos EBITDA, mln. Eur	11,93	17,45	21,44	26,94
	• Panaudotų ES investicijų dalis nuo visų investicijų, proc.	100	100	100	100
Užtikrinti VNT portfelio vertės augimą	• Metinis finansinių skolų santykis su nuosavu kapitalu	0,1	0,2	0,2	0,2
	• AVNT valdymo ir priežiūros sąnaudos už kvadratinį metrą, Eur/m ² (mln. Eur)	≤ 40,63 (29,0)	≤ 40,99 (28,6)	≤ 45,48 (30,5)	≤ 47,05 (30,6)
	• Projektų kiekis, kurių bent vienas iš parametru (pinigai, laikas, apimtis) nukrypo nuo pradinio projekto plano, skaičius, vnt.	0	0	0	0
	• Gero turto portfelio vertė, mln. Eur	248,5	257,4	292,2	327,6
	• Centralizuotai valdomo valstybės turto (toliau – CTV) CAPEX, mln. Eur	46,1	60,0	99,0	84,4
	• CTV turto pardavimo įplaukos, mln. Eur	20,5	28,0	35,0	41,0
	• CTV turto pardavimo apimtis, m ²	22 927	32 000	24 000	25 750
	• Vienai darbo vietai tenkančių kvadratinių metrų apimčių mažėjimas, palyginti su praėjusiais metais, proc. (m ²)	2 (≤ 19,85)	1,5 (≤ 19,55)	1 (≤ 19,35)	0,5 (≤ 19,25)
	• Centralizuotai valdomo AVNT ploto mažinimas, palyginti su 2021 metais, proc.	-8,2	-10	-13	-15
	• Valdomo portfelio laisvas plotas (vakansija), proc. (m ²)	11,24 (80 242)	12,97 (90 542)	13,55 (90 946)	12,93 (84 036)



2023 METŲ 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. faktas
Kokybiškos paslaugos klientams (valstybės institucijoms ir įstaigoms, nekilnojamojo turto pirkėjams ir nuomininkams)	Padidinti vartotojų pasitenkinimą Įmonės teikiamomis paslaugomis	Įmonės paslaugų NPS, proc.	49	64
	Sumažinti CO ₂ kiekį	CO ₂ suvartotas kiekis lyginant su 2022 metų suvartotu kiekiu, proc.	≥ 11	12
Racionalus turto valdymas	Padidinti centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą	1 darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, proc. (m ²)	2,5 (≤ 20,25)	2,6 (≤ 20,23)
	Sumažinti valdomo portfelio vakansiją	Valdomo portfelio vakansija, proc. (m ²)	≤ 21,05 (≤ 151 342)	29,37 (210 714)
Finansinis tvarumas	Pasiekti nustatytą EBITDA	Pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją, mln. Eur	≥ 4,5	6,8
	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	0,1
Patikimas ir patrauklus darbdavys	Įsitraukusi, Įmonės vertybėmis veikianti komanda	Darbuotojų įsitraukimo indeksas, proc.	70	71
	Didinti Įmonės žinomumą ir reputaciją visuomenėje	Įmonės veiklą žinančių apklaustųjų dalis nuo visų apklaustųjų, proc.	≥ 30	54,2
Efektyvus Įmonės valdymas ir vidiniai procesai	Gerinti Įmonės valdyseną	Gerosios valdysenos indeksas (ne žemesnis negu)	A	A
	Padidinti procesinio valdymo brandą per procesų efektyvinimą ir automatizavimą	Įmonės procesinio valdymo brandos apklausos įvertinimas, lygis	2	3

FINANSAI

FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI

SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI

ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

FINANSINIAI RODIKLIAI

PELNO PASKIRSTYMAS

NEPRIKLAUSOMAS AUDITAS

VEIKLOS APŽVALGA

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

INOVACIJOS

INVESTICIJOS

PROJEKTŲ VALDYMAS

CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI

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

VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS

SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS

VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS

KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS

03



FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI



SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI

Reikšmingiausi įvykiai per ataskaitinį laikotarpį

SAUSIS	VASARIS	KOVAS	BALANDIS	GEGUŽĖ	BIRŽELIS	LIEPA	RUGPJŪTIS	RUGSĖJIS	SPALIS	LAPKRITIS	GRUODIS
Sausio 11 d. LRV nutarimas Nr. 33 dėl LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo Sausio 18 d. Vilniaus A. Goštauto administracinio kvartalo konversijos pradžia	Vasario 22 d. LRV nutarimas Nr. 115 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise	Kovo 30–31 d. Vilniuje organizavome tarptautinį renginį – viešojo nekilnojamojo turto valdytojus vienijančios organizacijos PuRe-net darbinę sesiją, kurioje dalyvavo Europos Komisijos bei viešąjį valstybių turtą valdančių organizacijų ir ministerijų atstovai iš 9 ES šalių. Lietuvai renginyje atstovavo Turto bankas – esame PuRe-net asociacijos nariai.	Balandžio 26 d. LRV nutarimas Nr. 310 dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo Sveikatingumo ir elektros energijos taupymo skatinimo akcija „Laiptynės 2023“	Gegužės mėn. Sveikatingumo ir elektros energijos taupymo skatinimo akcija „Laiptynės 2023“	Birželio 21 d. LRV nutarimas Nr. 472 dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo Renginių klientams ciklas „Klientų diena“ Patvirtintas naujas Klientų aptarnavimo ir bendradarbiavimo standartas	Liepos 5 d. LRV nutarimas Nr. 554 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise	Rugpjūčio 30 d. LRV nutarimas Nr. 669 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise LRV nutarimas Nr. 696 dėl LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo LRV nutarimas Nr. 689 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise	Rugsėjo mėn. Kalnėnuose už beveik 15 mln. Eur parduota karinio dalinio teritorija	Spalio 24 d. Įmonės įstatų keitimas	Lapkričio mėn. Efektyviausių viešųjų pirkimų 2023 m. rinkimuose Įmonė išrinkta nugalėtoju Geriausios vadybinės praktikos kategorijoje – už pirkimų inicijavimo proceso profesionalumo tobulinimą Lapkričio 8 LRV nutarimas Nr. 849 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise	Gruodžio mėn. Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita pristatyta Vyriausybei Įmonės skelbtame viešame aukcione už 1,21 mln. Eur parduotas valstybei priklausančios įmonės „Projektų ekspertizė“ 100 proc. akcijų paketas Įmonė tapo „PropTech Lithuania“ nare Pasiėktas rekordiškai aukštas NPS, 64 proc. Pasiėktas rekordiškai aukštas darbuotojų įsitraukimo tyrimo rezultatas, 71 proc. 41 Įmonės valdomo pastato inžinerinių sistemų automatizavimas. Moderni sistema leidžia nuotoliu stebėti ir reguliuoti inžinerinių sistemų parametrus



Reikšmingiausi įvykiai iki ataskaitos parengimo dienos

2024 m. sausio 3 d.

LRV nutarimas Nr. 13 dėl LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo.

2024 m. sausis

Įmonės skelbtame aukcione laimėtoju pripažintas dalyvis už UAB „Šilutės veislininkystė“ 96,5 proc. akcijų paketą pasiūlęs 521,1 tūkst. Eur.

2024 m. vasaris

Laimėtas teisminis ginčas dėl viešojo pirkimo sutarties su UAB „Botava“ nutraukimo ir Įmonės sprendimo įrašyti šią įmonę į nepatikimų tiekėjų sąrašą bei 14 800 Eur baudos.

2024 m. sausis

Įmonės valdyba patvirtino 7,3 mln. Eur vertės Lietuvos Aukščiausiojo Teismo pastato atnaujinimo projektą. Ketinama sukurti šiuolaikiškas darbo sąlygas, tvarius modernius sprendimus ir energinį efektyvumą.

2024 m. sausis

Įmonė kreipėsi į teismą, prašydama sustabdyti savavališkus Skaistgirių bendruomenės atstovų veiksmus ir grąžinti valstybei priklausančią turtą. Teismas konstatavo, kad bendruomenės atstovai neteisėtai pasisavino neįregistruotus valstybei nuosavybės teise priklausančius statinius ir kitus mokyklos priklausinius.



ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

FINANSINIAI RODIKLIAI



2023 metų Įmonės pajamos siekė 33 630 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 31 136 tūkst. eurų). Pagrindinė pajamų didėjimo priežastis yra rekordiškai didelės nekilnojamojo turto pardavimų sumos.

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

Didžiausią Įmonės pajamų dalį sudarė valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos, kurios siekia 39,53 proc. (13 291 tūkst. eurų), ir, palyginti su 2022 m. tuo pačiu laikotarpiu, padidėjo 2 295 tūkst. eurų dėl rekordinių valstybės turto valdytojų poreikių atliekant valstybės funkcijas neatitinkančio ir pripažinto nereikalingu valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų pardavimų (11 813 tūkst. eurų, 2022 m. – 9 651 tūkst. eurų), šios lėšos yra skirtos valstybės turto atnaujinimo projektų finansavimui.

Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos, kurios, nors ir sumažėjo 349 tūkst. eurų palyginti su 2022 m. dėl VNT efektyvinimo priemonių (atnaujinimo metu klientai išsikraustė arba į naujas patalpas, arba į kitas jau nuomojamas patalpas taip pat dėl perteklinių plotų atsisakymo), siekia reikšmingą Įmonės pajamų dalį ir sudaro 34,54 proc. (11 614 tūkst. eurų) visų Įmonės pajamų.

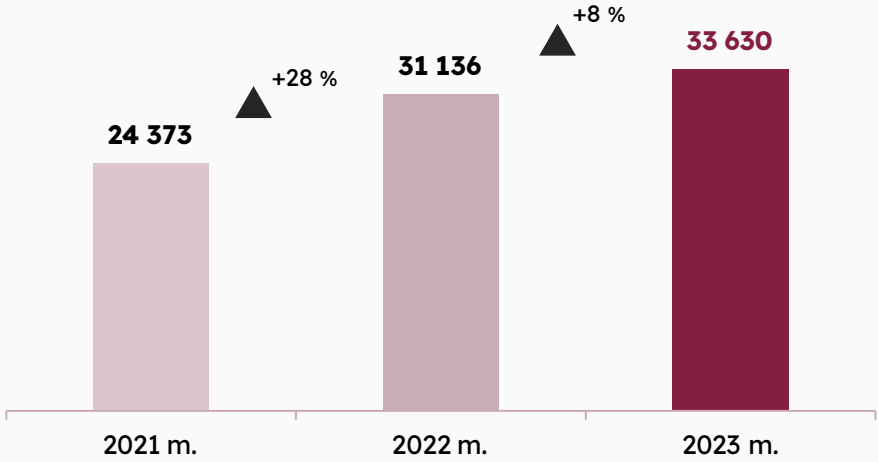
10,30 proc. (3 465 tūkst. eurų) Įmonės pajamų ataskaitiniu laikotarpiu sudarė VNT ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos, kurios palyginti su 2022 m. sumažėjo 838 tūkst. eurų. Sumažėjimą lėmė Įmonės gautas Atlygis, kuris skaičiuojamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoji už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų Įmonės sąnaudų šioje veikloje (sąnaudos 2022 m. – 3 510 tūkst. eurų, 2023 m. – 2 876 tūkst. eurų). Nors pardavimų įplaukos šioje veikloje padidėjo, didesnė jų dalis buvo išvesta į valstybės biudžetą ir Įmonės rezultato neįtakoję. VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos padidėjo 948 tūkst. eurų dėl didelių pardavimų, kurie padidėjo 5 kartus lyginant su 2022 m. ir sudarė 6,24 proc. (2 100 tūkst. eurų).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu 2023 m. tęsiamas bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimas ir gauta 1 994 tūkst. eurų pajamų suma, kuri sudarė 5,93 proc. visų Įmonės pajamų ir palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu išliko panašiai lygyje (2022 m. – 1 940 tūkst. eurų).

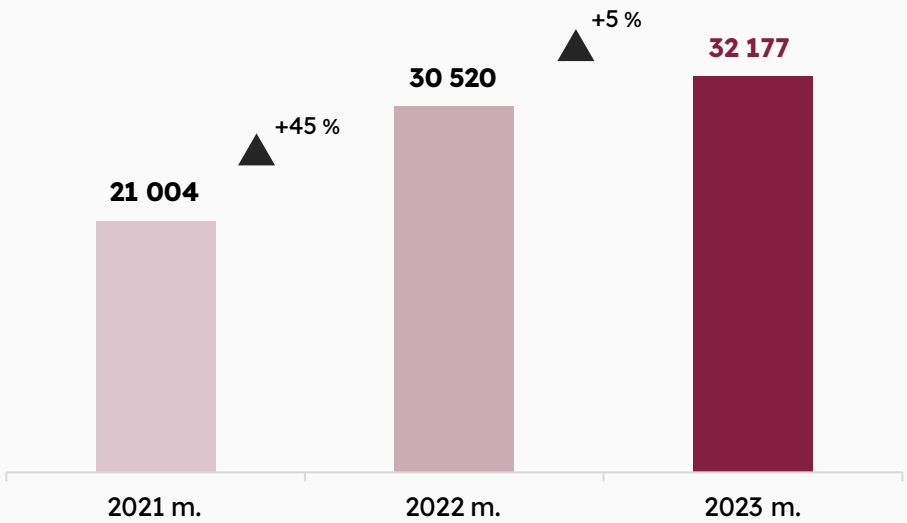
Likusius 3,46 proc. pajamų (1 166 tūkst. eurų) apima skolų valstybei išieškojimo ir administravimopajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitos pajamos. Įmonės sąnaudos 2023 m. siekė 32 177 tūkst. eurų (per praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 30 520 tūkst. eurų sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų. 2023 m. darbo užmokesčio sąnaudos sudarė 31,24 proc. visų Įmonės sąnaudų (10 053 tūkst. eurų). Siekiant Įmonės Atlygio politikoje įtvirtintų nuostatų įgyvendinimo, buvo vykdomas nuosaikūs darbo užmokesčio augimas. Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos sudarė 16,92 proc. (5 444 tūkst. eurų), palyginus su praėjusiu laikotarpiu padidėjo 6,58 proc. Reikšmingą dalį sąnaudų sudarė kitos sąnaudos – 16 680 tūkst. eurų, kas atitinka 51,84 proc. (iš jų 10 343 tūkst. eurų remonto, techninės priežiūros bei energetinio efektyvumo didinimo sąnaudos) visų Įmonės sąnaudų struktūros.

Palyginus su 2022 m. laikotarpiu šios sąnaudos nežymiai padidėjo 2,83 proc. dėl Įmonės organizuoto energetinio efektyvumo priemonių įgyvendinimo valdomuose pastatuose.

Pajamų pokytis, tūkst. Eur



Sąnaudų pokytis, tūkst. Eur



Pajamų struktūra (tūkst. Eur)	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos	11 791	11 963	11 614
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	3 977	4 303	3 465
Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	253	393	583
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	1 326	1 940	1 994
Kitos pajamos	89	74	155
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	5 468	10 996	13 291
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	928	1 152	2 100
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	541	315	428
Iš viso:	24 373	31 136	33 630
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Darbo užmokesčio sąnaudos	6 992	8 277	10 053
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	4 623	5 108	5 444
Kitos sąnaudos	10 635	18 995	18 672
Kompensuojamos sąnaudos	(1 246)	(1 860)	(1 992)
Iš viso:	21 004	30 520	32 177

Įmonės rodikliai	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)			
Pardavimo pajamos	24 176	30 939	33 353
Pardavimo savikaina	(15 265)	(19 957)	(23 081)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	8 911	10 982	10 272
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(5 738)	(10 530)	(8 938)
Kitos veiklos rezultatai	0	0	0
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	84	61	100
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	113	136	177
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(2)	(33)	(158)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	3 368	616	1 453
PELNO MOKESTIS	628	532	1 096
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	2 740	84	357
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	7 890	5 597	5 911
Balanso rodikliai (tūkst. Eur)			
ILGALAIKIS TURTAS	349 365	352 698	390 521
Nematerialus turtas	396	334	167
Materialus turtas	346 348	350 989	390 348
Finansinis turtas	2 539	1 369	0
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	82	6	6
TRUMPALAIKIS TURTAS	137 657	138 803	152 022
Atsargos	56 457	62 114	68 812
Per vienerius metus gautinos sumos	6 687	9 187	3 369
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	74 513	67 502	79 841
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	445	1 053	943
TURTAS IŠ VISO	487 467	492 554	543 486
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)			
NUOSAVAS KAPITALAS	350 320	352 707	361 740
Įmonės savininko kapitalas	4 871	4 871	4 871
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	342 079	346 710	355 825
Rezervai	630	726	687
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	2 740	399	357
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	9 501	11 667	13 198
ATIDĖJINIAI	107	68	961
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	127 509	128 072	167 534
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	64 604	63 956	104 638
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	62 905	64 116	62 896
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	30	40	53
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	487 467	492 554	543 486

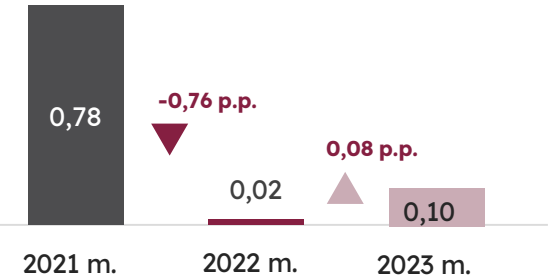
Investicinis turtas

2023 metais buvo įsigyta ilgalaikio turto už 2 866 tūkst. Eur be PVM.
Investiciniam turtui priskiriamas nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.

Ilgalaikis turtas	Suma, tūkst. Eur	
	2022 m.	2023 m.
Ilgalaikio materialaus turto įsigijimai, iš jų:	1 843	2 866
<i>Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai</i>	<i>1 806</i>	<i>1 424</i>
<i>Pastatai ir statiniai</i>	<i>37</i>	<i>1 441</i>
Ilgalaikio nematerialaus turto įsigijimai, iš jų:	141	1
<i>Kitas nematerialusis turtas</i>	<i>141</i>	<i>1</i>

FINANSINIAI RODIKLIAI

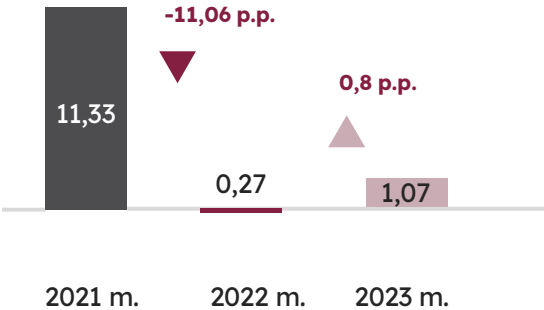
ROE, proc.



ROE Nuosavybės grąža (grynasis pelnas / nuosavas kapitalas), proc.

Nuosavybės grąžos rodiklis padidėjo 0,08 p.p. Rodiklio didėjimą lėmė išaugę pardavimai.

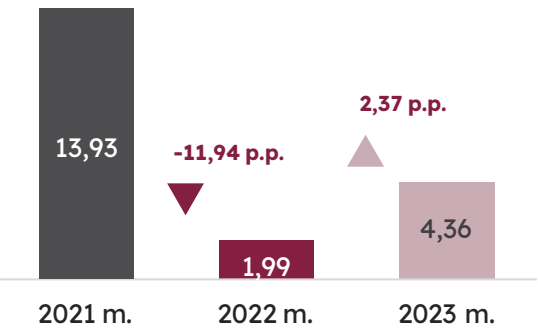
Grynasis pelningumas, proc.



Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pardavimo pajamos), proc.

Grynojo pelningumo rodiklis padidėjo 0,8 p.p. Rodiklio padidėjimą lėmė ataskaitinio laikotarpio didesnės pardavimo pajamos.

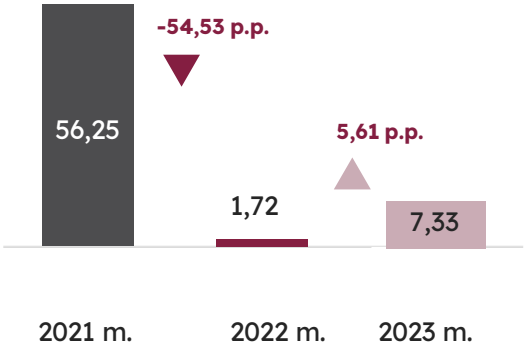
EBIT pelningumas, proc.



EBIT Veiklos pelningumas (EBIT pelnas / pardavimo pajamos), proc.

Veiklos pelningumo rodiklis padidėjo 2,37 p.p. dėl padidėjusių pardavimo pajamų. EBIT pelnas (pelnas prieš palūkanų sąnaudas ir pelno mokestį) lyginant su praėjusiu mokestiniu laikotarpiu padidėjo 837 tūkst. Eur.

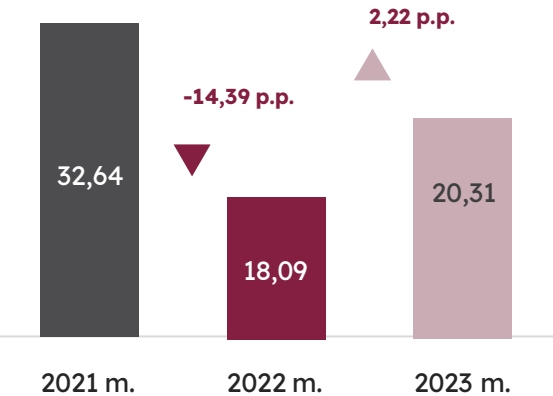
Savininko grąža, proc.



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

Savininko grąžos rodiklio padidėjimą lėmė 2023 m. pelnas 357 tūkst. Eur, kai 2022 m. Įmonės pelnas buvo 84 tūkst. Eur. Savininko kapitalo vertė nepasikeitė.

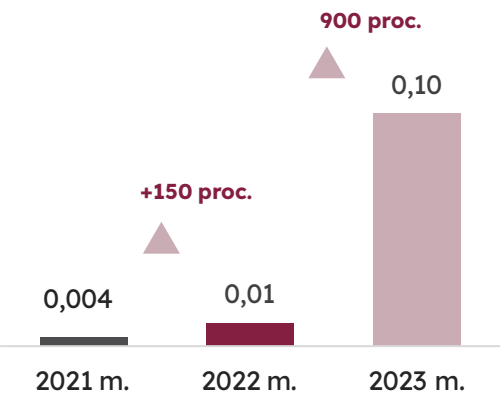
EBITDA pelningumas, proc.



EBITDA pelningumas (EBITDA / pardavimo pajamos), proc.

EBITDA pelningumo rodiklis padidėjo 2,22 p.p. Rodiklio padidėjimą lėmė išaugusios nekilnojamo turto pardavimo pajamos, bei nusidėvėjimo sąnaudų padidėjimas, kuris turėjo reikšmingą įtaką EBITDA reikšmei.

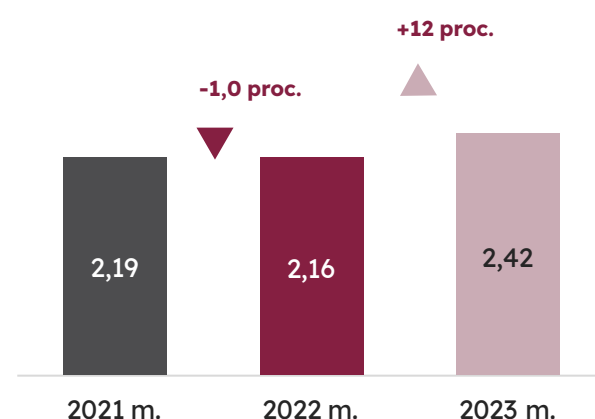
Optimalaus kapitalo struktūros santykis, kartais



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.

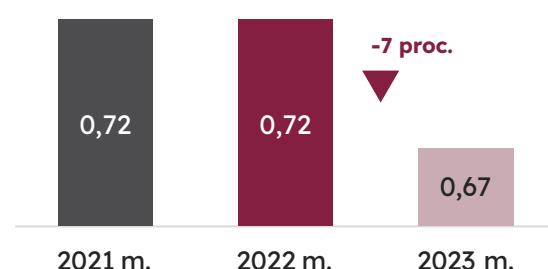
Einamojo likvidumo koeficientas



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 rodiklio reikšmė 2,42 parodo, kad Įmonė yra finansiškai atspari trumpuoju laikotarpiu.

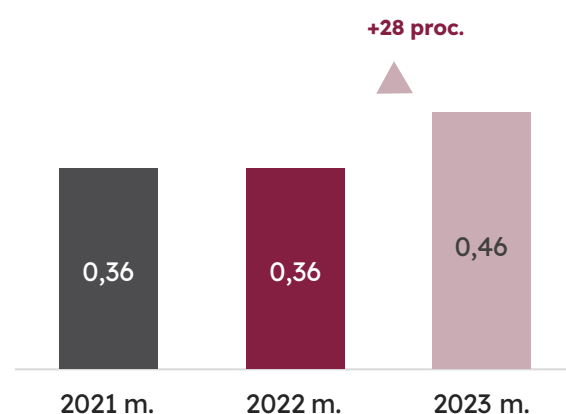
Nuosavybės koeficientas



Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas)

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2022 metų sumažėjo 7 procentais dėl Įmonės Turto padidėjimo ir yra 0,67.

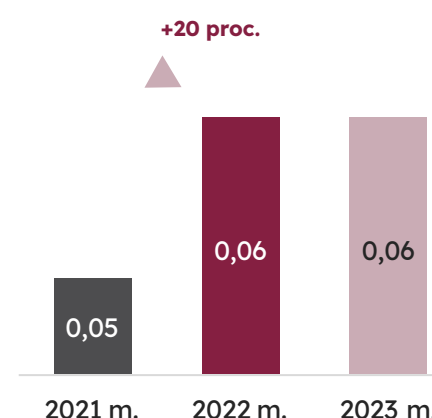
Skolos – nuosavybės koeficientas



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 didėjimą 28 procentais lėmė atnaujinimo projektų paskolų įsipareigojimai.

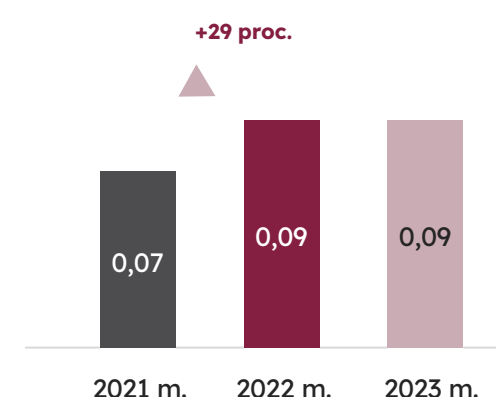
Turto apyvartumo koeficientas



Turto apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / turtas)

Turto apyvartumo koeficientas parodo kaip efektyviai pajamų sukūrimui panaudojamas Įmonės turtas. Rodiklio reikšmė lyginant su 2022 m. 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.

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.

PELNO PASKIRSTYMAS

Įmonės pelno paskirstymo politika reguliuojama vadovaujantis 1994 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu Nr. I-722, 1997 m. sausio 14 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 20 „Dėl dividendų už valstybei nuosavybės teise priklausančias bendrovių akcijas ir valstybės įmonių pelno įmokų“, VĮ Turto banko įstatų reikalavimais.

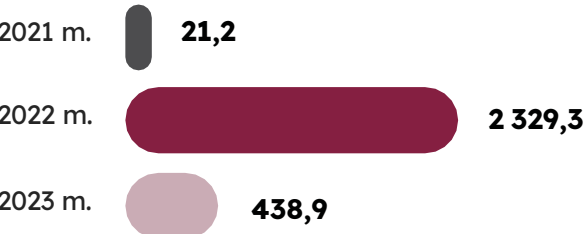
Įmonės paskirstytinasis pelnas turi būti paskirstytas ne vėliau kaip per keturis mėnesius, pasibaigus kalendoriniams metams. Įmonės vadovas kartu su Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkiniu valdybai ir Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai turi pateikti sprendimo dėl Įmonės paskirstytinojo pelno (nuostolių) paskirstymo projektą.

Projekte turi būti nurodyta:

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

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos (Lietuvos Respublikos finansų ministerijos). 2023 m. į Valstybės biudžetą sumokėta 438,9 tūkst. Eur pelno įmoka (2022 m. sumokėta 2 329,3 tūkst. Eur).

Pelno įmoka, tūkst. Eur



NEPRIKLAUSOMAS AUDITAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 9 punktu, savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija (Lietuvos Respublikos finansų ministerija), 2022 m. dviems metams parinko audito įmonę Įmonės finansinių ataskaitų auditui atlikti. Įmonės metinių finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d., auditą atliko UAB Provisus. Kitų, su auditu nesusijusių paslaugų, suteikta nebuvo. Atlygis už atliktą nepriklausomą auditą sudarė 11,6 tūkst. Eur be PVM. 2024 m. kovo 26 d. Įmonė pasirašė susijusių paslaugų sutartį Nr. A24-03/01 su UAB Provisus, kuri įsipareigojo atlikti sutartas procedūras, susijusias su VVĮ gerosios valdysenos indekso vertinimo ataskaita. Susijusių paslaugų vertė 5 tūkst. Eur be PVM.

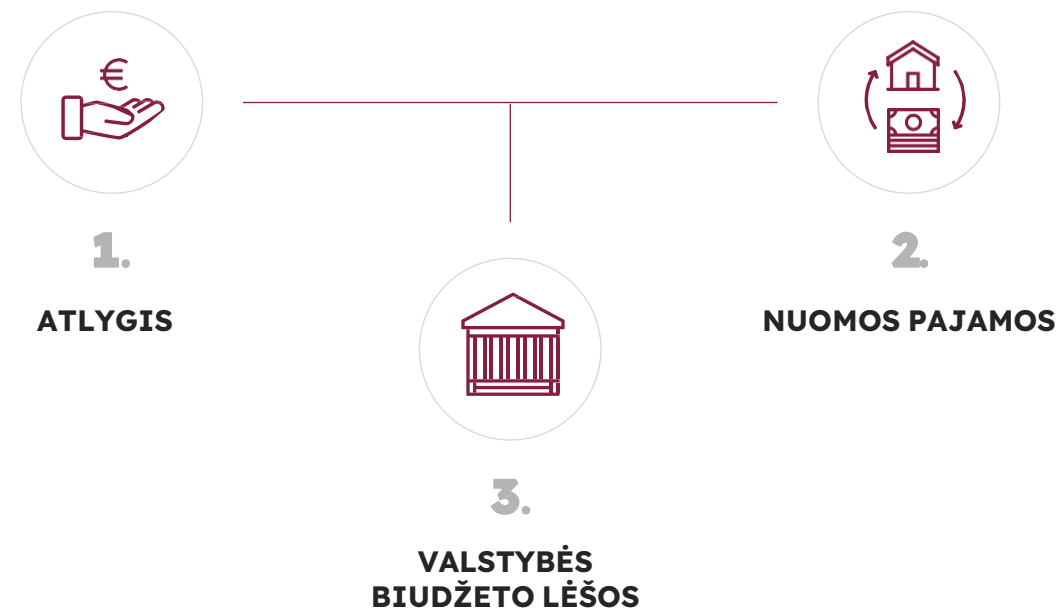


Auditoriaus išvadą galima rasti 2023 m. finansinių ataskaitų rinkinyje <https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai>

VEIKLOS APŽVALGA

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

Įmonės pajamas, vykdanč specialiuosius įpareigojimus, sudaro:



1. ATLYGIS

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

2. NUOMOS PAJAMOS

Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimo valstybinėmis funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu administracinės paskirties nekilnojamoju turtu ir (jeigu reikia) kitos paskirties VNT, 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 VNT nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklėse nustatyta tvarka.



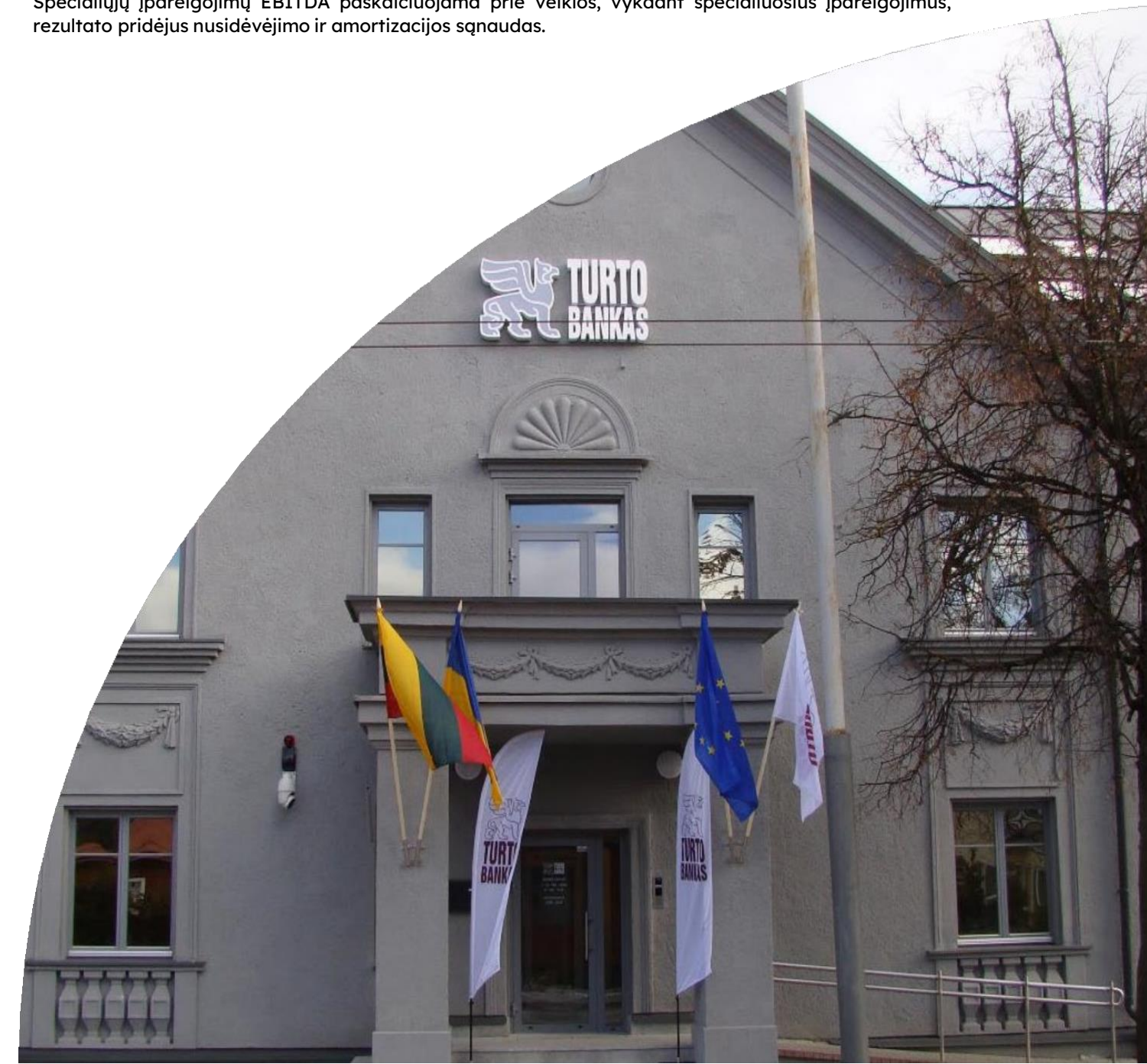
3. VALSTYBĖS BIUDŽETO LĖŠOS

Valstybės lėšomis yra kompensuojamos Įmonės sąnaudos už specialiųjų įpareigojimų vykdymą.

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

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

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



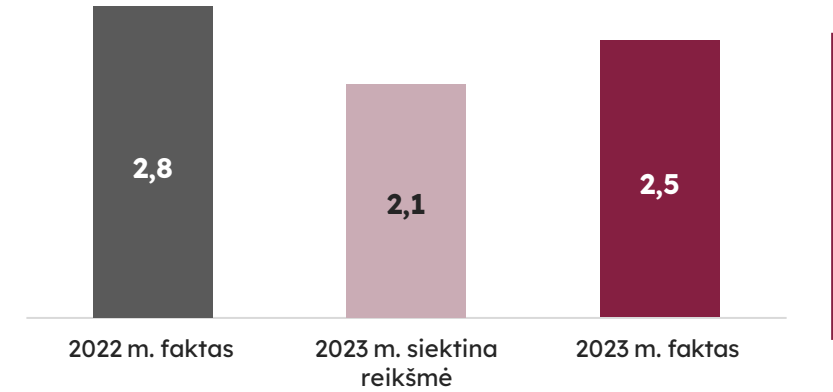
Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2021 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. 4-193 „Dėl Valstybės valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių vykdomų specialiųjų įpareigojimų sąrašo patvirtinimo“ Įmonei nustatyti šie specialieji įpareigojimai:

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 perleidimo 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.

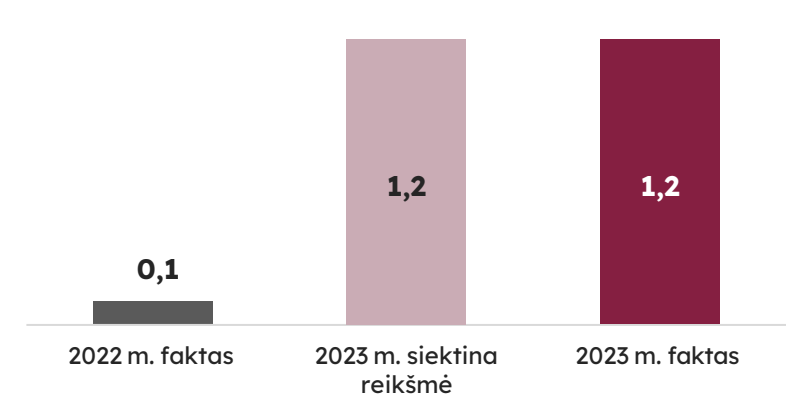
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m./2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	541	315	428	113
Sąnaudos, tūkst. Eur	469	241	354	113
Rezultatas, tūkst. Eur	72	74	74	0
EBITDA, tūkst. Eur	79	77	90	13
Turtas, tūkst. Eur	4 739	533	6 195	5 662
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	4 544	459	6 121	5 662

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 nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą.

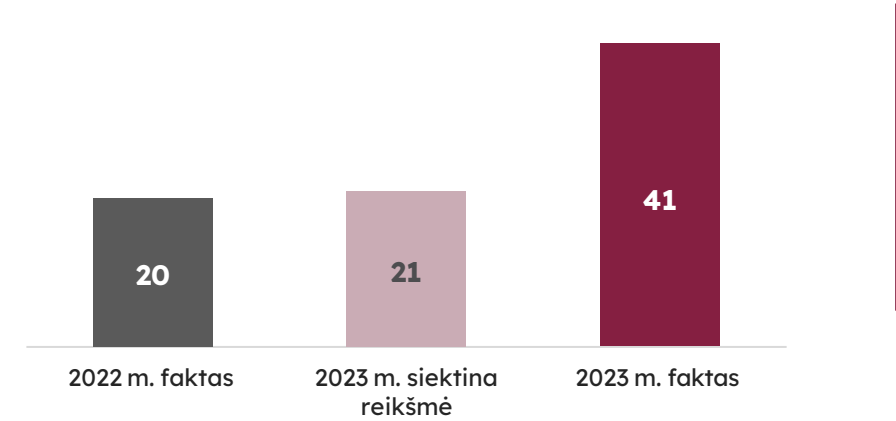
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m./2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	253	393	583	190
Sąnaudos, tūkst. Eur	234	367	544	177
Rezultatas, tūkst. Eur	19	26	39	13
EBITDA, tūkst. Eur	25	32	45	13
Turtas, tūkst. Eur	1 009	2 188	4 112	1 924
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	902	2 162	4 072	1 910

3.

VNT 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 nekilnojamoju turtu, 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.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	927	1 152	2 099	947
Sąnaudos, tūkst. Eur	832	1 050	1 928	878
Rezultatas, tūkst. Eur	95	102	171	69
EBITDA, tūkst. Eur	111	116	190	74
Turtas, tūkst. Eur	9 171	88 831	90 217	1 386
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	9 600	88 728	90 046	1 318

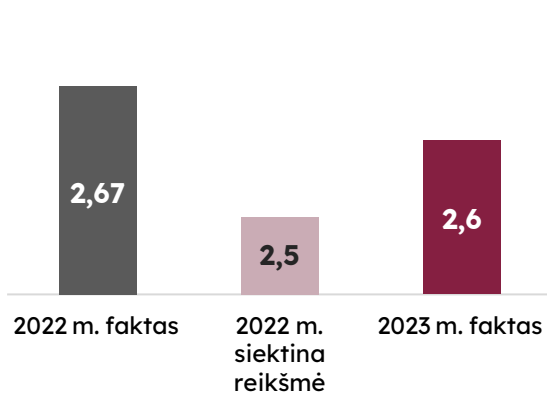
Valstybės įmonės Turto banko 2023 metų Veiklos ataskaita

4.

Centralizuotai valdyti perduoto administracinės ir kitos paskirties VNT 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.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
- Teikia išvadas dėl turto valdytojų derinti pateiktų sprendimų, susijusių su jų patikėjimo teise valdomo VNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų - Pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytus 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 VNT, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti - Įgyvendina centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus - Nuomuoja 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 galiojusius šių įstatymų redakcijas Įmonė teikė patikėjimo teise perduoto valdyti AVNT valdymo ir priežiūros paslaugas pagal kartu su panaudos sutartimis su turto naudotojais sudarytas VNT 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 nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“	 Nuomos pajamos

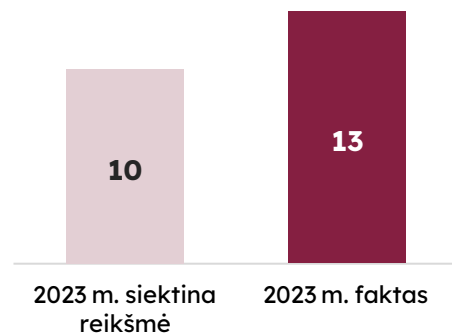
1 darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, proc.



KPI

Padidinti centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą.

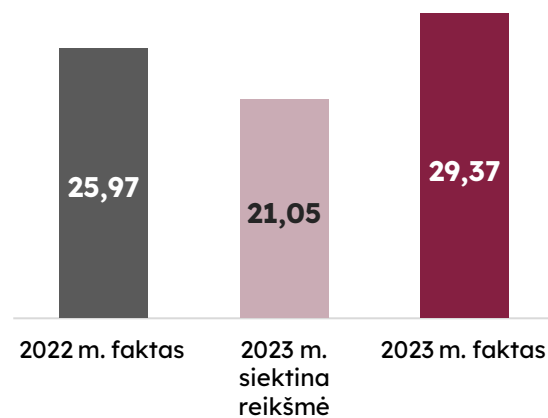
Energetinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.



KPI

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

Valdomo portfelio vakansija, proc.



KPI

Sumažinti valdomo portfelio vakansiją.

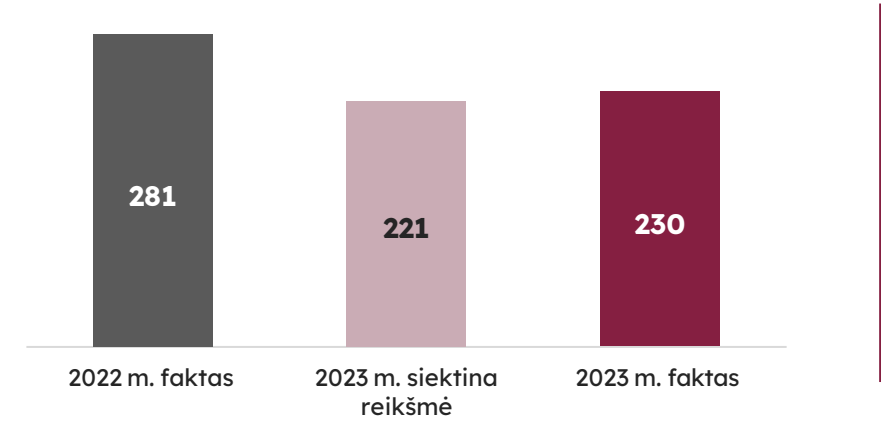
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	11 791	11 963	11 614	-349
Sąnaudos, tūkst. Eur	9 036	14 965	17 638	2 673
Rezultatas, tūkst. Eur	2 755	-3 002	-6 024	-3 022
EBITDA, tūkst. Eur	6 151	450	-2 469	-2 919
Turtas, tūkst. Eur	345 936	339 450	374 501	35 051
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	-273	2 676	51 360	48 684

5.

VNT 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 VNT 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.

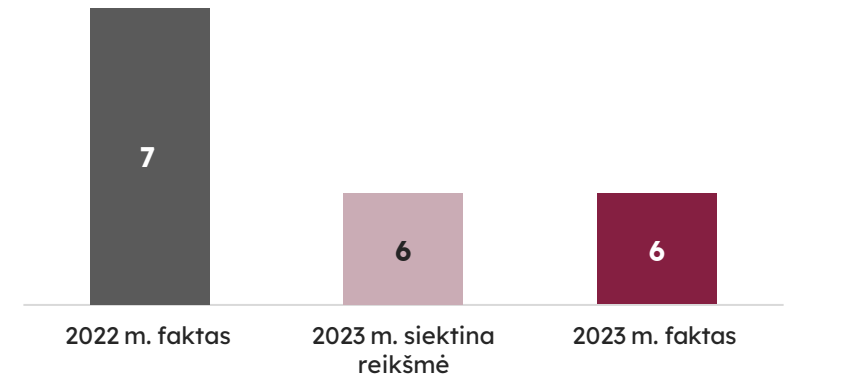
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	3 976	4 303	3 465	-838
Sąnaudos, tūkst. Eur	3 064	3 510	2 876	-634
Rezultatas, tūkst. Eur	912	793	589	-204
EBITDA, tūkst. Eur	968	838	612	-226
Turtas, tūkst. Eur	33 344	28 469	11 311	-17 158
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	32 069	27 676	10 722	-16 954

6.

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

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
> Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo VNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas > VTIPS 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
VNT sąrašų projektų pateikimas.

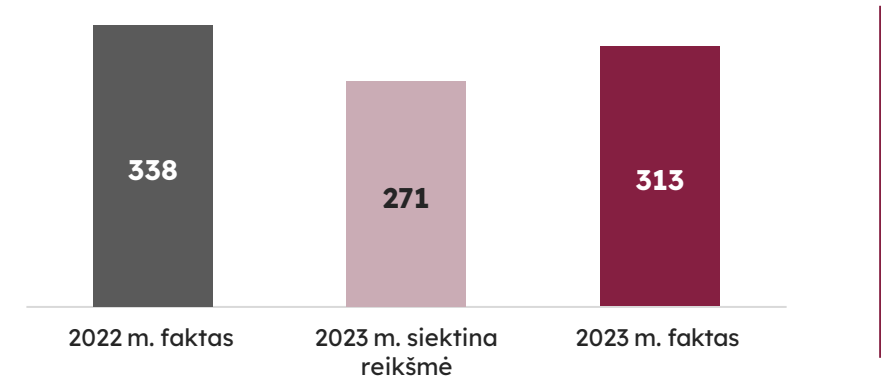
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	10	10	13	3
Rezultatas, tūkst. Eur	-10	-10	-13	-3
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	869	1 268	114	-1 154
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	1 216	1 268	128	-1 140

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 uždarytųjų 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 uždarytųjų 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 uždarytųjų 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 uždarytųjų 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 uždarysias 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 uždarytųjų 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.

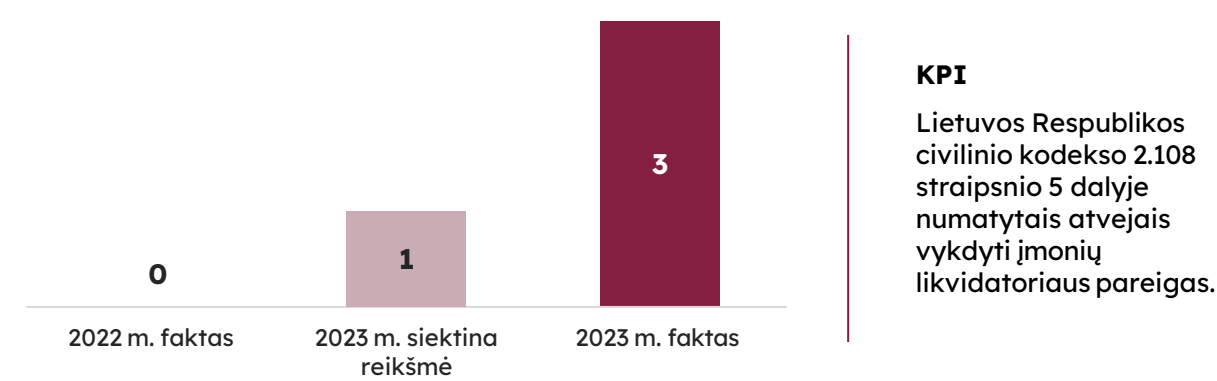
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	1 326	1 940	1 994	54
Sąnaudos, tūkst. Eur	1 158	1 738	1 805	67
Rezultatas, tūkst. Eur	168	202	189	-13
EBITDA, tūkst. Eur	183	217	202	-15
Turtas, tūkst. Eur	13 020	17 077	15 081	-1 996
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	12 607	16 875	14 892	-1 983

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 išregistruotos įmonės, vnt



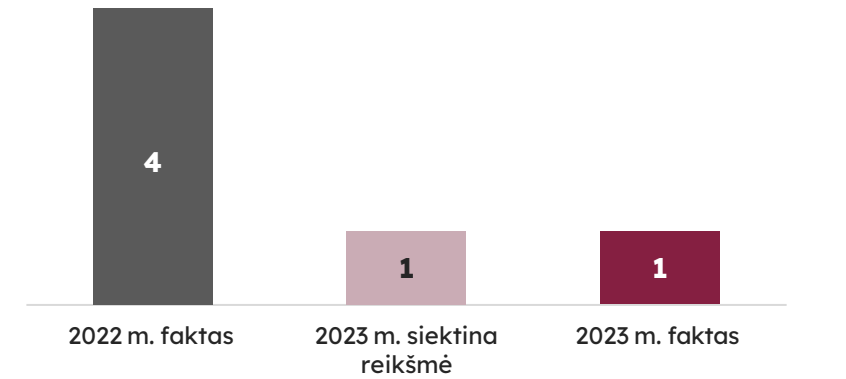
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	1	1	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	7	0	7	7
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	15	0	8	8

9.

Nurašyto VNT 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 VNT 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 VNT likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas ir griovimo darbų atlikimas.

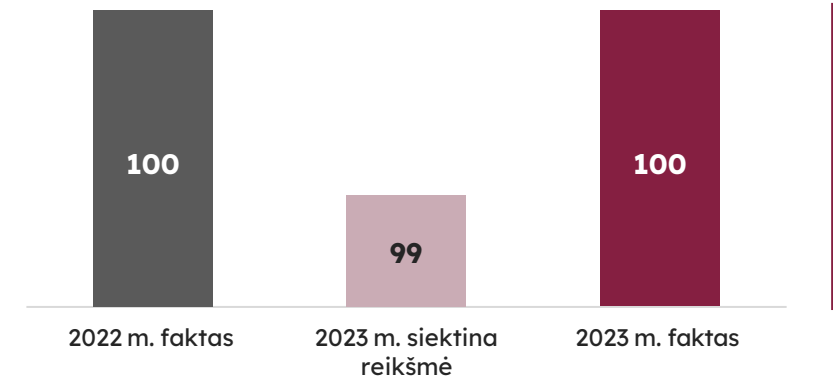
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	1	1	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	-61	0	124	124
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	-6	0	125	125

10.

Vyriausybės nustatyta tvarka atstovavimas valstybei bylose dėl nekilnojamojo turto valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo ir kitose bylose dėl VNT 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 VNT 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.

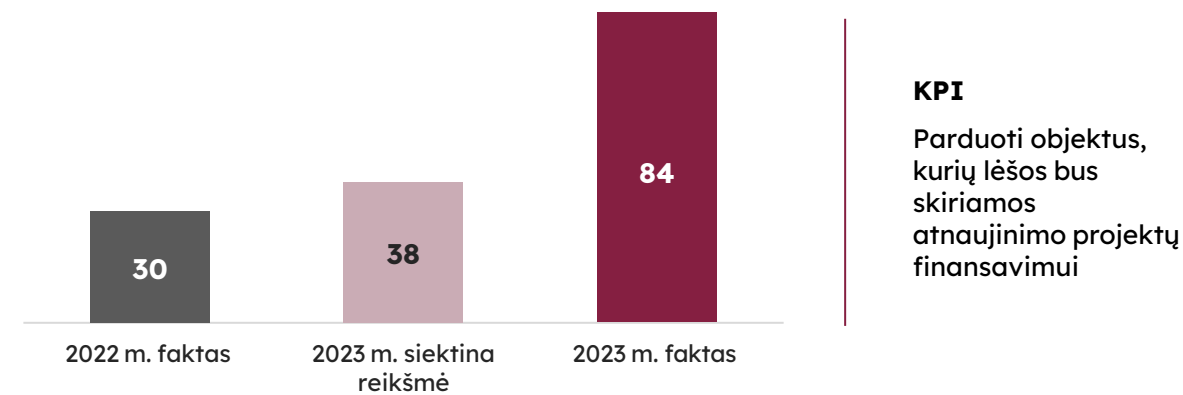
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	2	1	1	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-2	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	0	80	10	-70
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	58	0	11	11

Valstybės įmonės Turto banko 2023 metų Veiklos ataskaita

11.

Kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su centralizuotu VNT 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 VNT valdymu.

Parduotų objektų skaičius, vnt



	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	3 890	9 691	11 887	2 196
Sąnaudos, tūkst. Eur	4 801	5 959	5 334	-625
Rezultatas, tūkst. Eur	-911	3 732	6 553	2 821
EBITDA, tūkst. Eur	-128	4 892	7 964	3 072
Turtas, tūkst. Eur	2 488	9 138	34 062	24 924
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	0	0	1 538	1 538

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 įrenginėja 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.

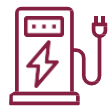


Bendra investicija į įrenginius sudarys apie 2,4 mln. eurų be PVM. Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra šiuo tikslu skyrė 1,45 mln. eurų subsidijų. Likusių projektui įgyvendinti reikalingą sumą įmonė skiria iš savo lėšų. Per 2023 metus įrengti 3 iš 5 saulės parkai. Parko dalys bus eksploatuojamos mažiausiai 25 metus ir padengs didžiąją dalį minėtų pastatų elektros energijos poreikio. Kasmet saulės parkų dalys generuos apie 2,32 mln. kWh elektros energijos.



Vieną galingiausių saulės elektrinių planuojama sumontuoti Kaune, Jovarų g. 3, kurios galia sieks 232 kW.

Per 2023 m. įrengti nauji generatoriai: 1409,25 kW, kurie sugeneruos mažiausiai 1,406 GWh žalios energijos, kiekvienais metais, artimiausius 20-25 metus. Per metus sumažinsime 590,52 t./ CO₂. Per eksploatacijos laikotarpį (20-25 m.) atitinkamai išvengsime nuo 11 810 t. iki 14 763 t. CO₂.

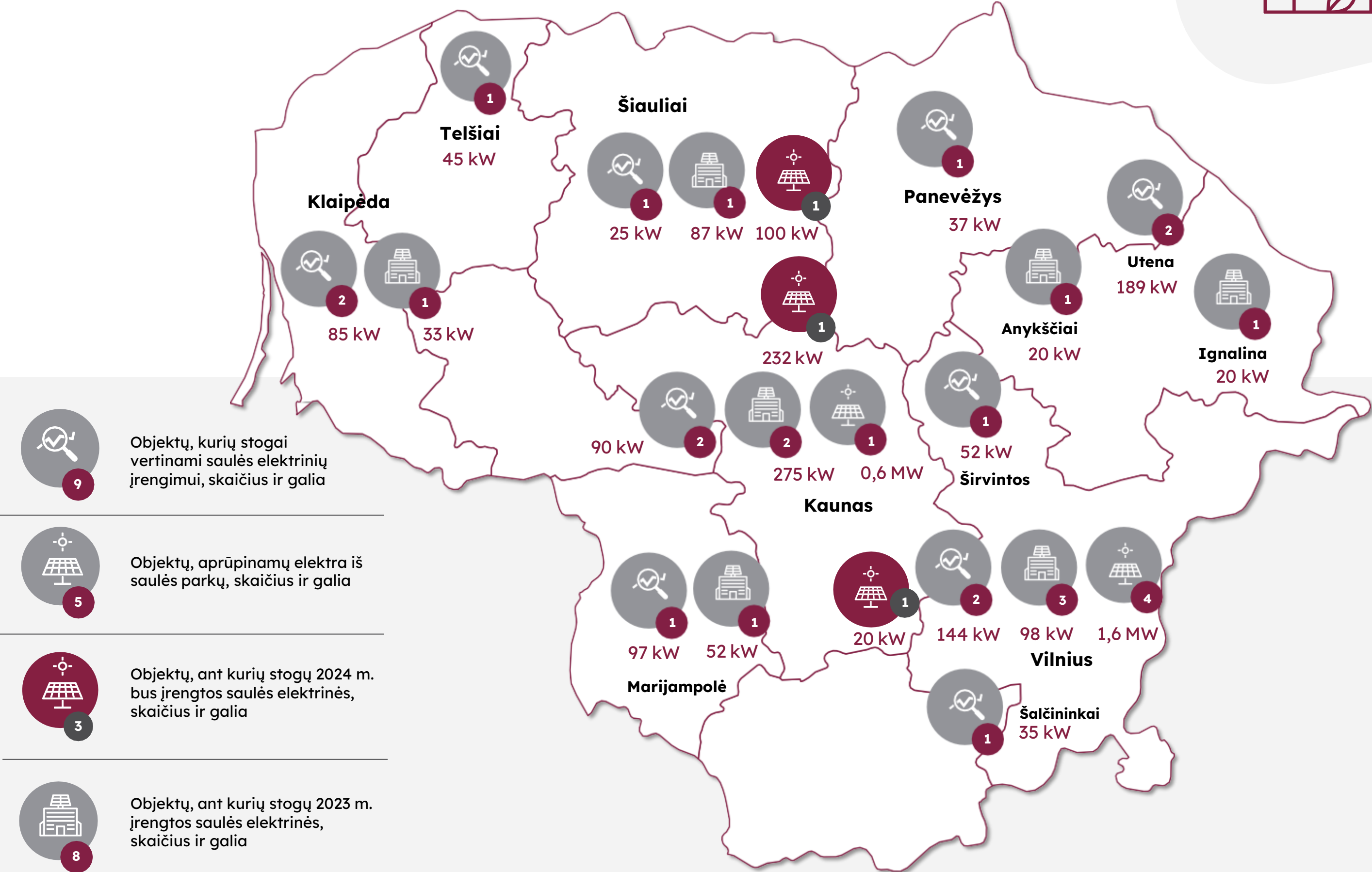


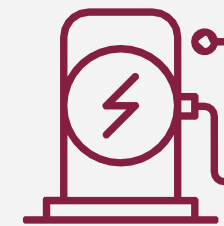
Siekdama prisidėti prie tvaraus transporto plėtros 2023 metais Įmonė prie valdomų valstybės institucijų ir įstaigų pastatų pradėjo įrenginėti 55 elektromobilių įkrovimo stoteles, kurios skirtos naudotis Įmonės Klientams.

Vadovaujantis Vyriausybės planais, visos valstybės įstaigos turėtų pereiti prie mažiau taršaus transporto iki 2030-ųjų. Iki 2025-ųjų toks transportas turi sudaryti iki 60 proc. visų valstybės reikmėms naudojamų automobilių. Per 2023 metus įrengta 10 elektromobilių įrengimo stotelių visoje Lietuvoje.

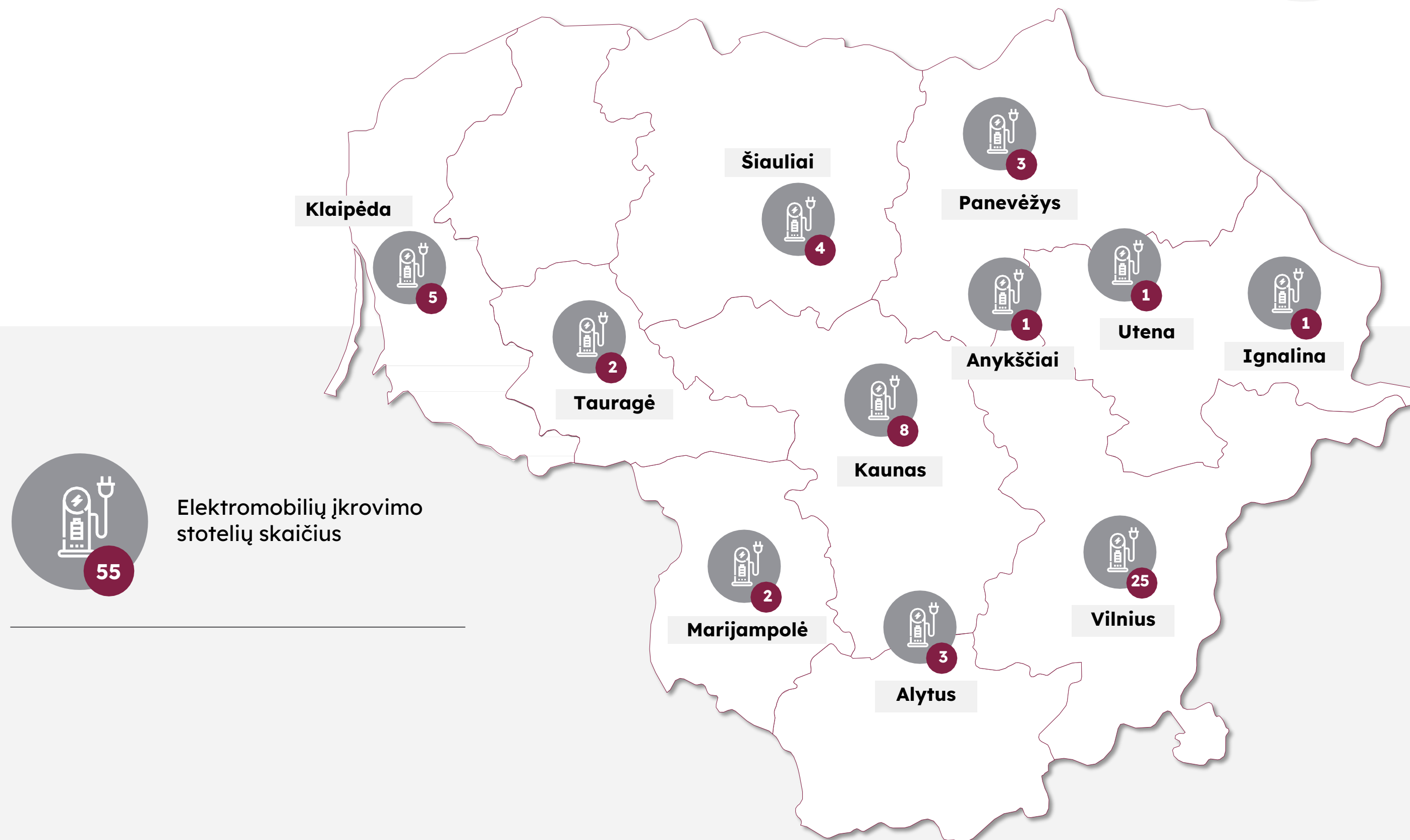


SAULĖS PARKAI IR SAULĖS ELEKTRINĖS





TURTO BANKO ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELIŲ TINKLAS





INVESTICIJOS

Investicijų pasiskirstymo žemėlapis



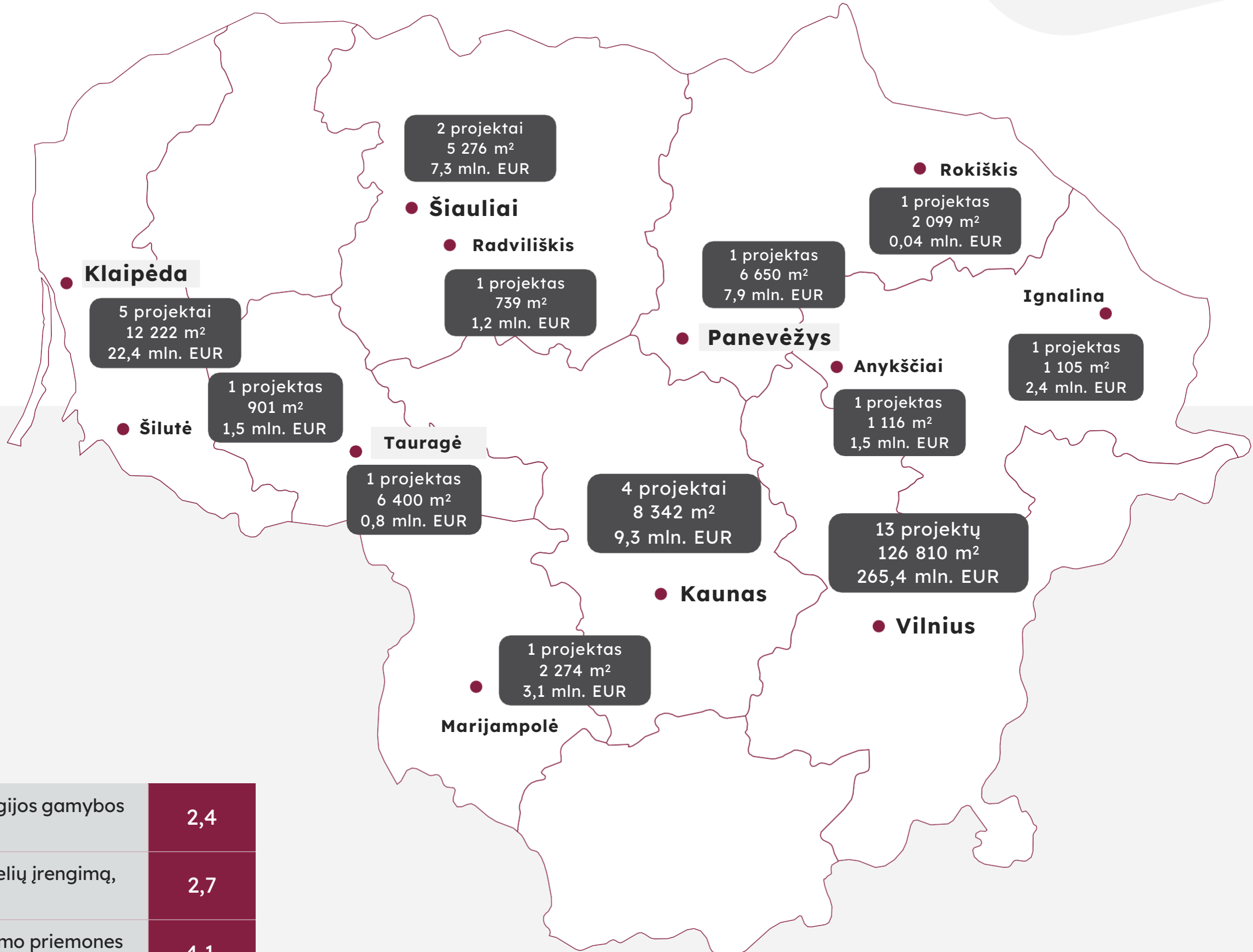
32 projektai



Apimtis, m²
173 934



Investicijos, mln. Eur
322,8



>	Investicijos į atsinaujinančių išteklių energijos gamybos priemones, mln. Eur	2,4
>	Investicijos į elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimą, mln. Eur	2,7
>	Investicijos į energinio efektyvumo didinimo priemones 2023 m., mln. Eur	4,1

PROJEKTŲ VALDYMAS

A. Goštauto administracinio kvartalo Vilniuje konversija

2023 metų I ketvirtyje duotas startas Vilniaus A. Goštauto administracinio kvartalo transformacijai. 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. Visų ministerijų kvartalo projektą ketinama užbaigti 2028 metais. Čia įsikurtų 9 ministerijos ir kitos biudžetinės įstaigos.

Pirmojo pastato projektinius pasiūlymus parengė UAB „Do Architects“, viešajame pirkime pasiūlę mažiausią kainą. Architektai, įmonės suformuluotos užduoties rėmuose, siūlo panaikinti dabar į A. Goštauto g. 11 pastatą vedančius laiptus, įėjimą projektuojant gatvės lygyje. Pastato pirmasis aukštas būtų atvertas visuomenei – čia galėtų veikti maitinimo įstaigos, konferencijų centras. Pastatą būtų galima kirsti visiems norintiems ir iš A. Goštauto gatvės patekti į ateityje projektuojamą mečetės skverą. Antras ir paskesni aukštai būtų skirti ministerijų veiklai – antrajame aukšte siūloma įrengti trijų ministerijų – Žemės ūkio, Sveikatos apsaugos ir Susisiekimo ministerijų priimamuosius, kiekviename aukšte projektuojamos bendros susirinkimų erdvės, stacionarios ir alternatyviosios darbo vietos. Kad ministerijų darbuotojams būtų patogu dirbti, bus sukurtos skirtingos darbo ir poilsio erdvės, leidžiančios keisti savo darbo vietą, priklausomai nuo funkcijų ir darbo pobūdžio. Ant pastato stogo siūloma įrengti bendras erdves, terasas ir susitikimų kambarius su vaizdu į miestą ir Neries upę. Šiomis erdvėmis bendrai dalytųsi trys ministerijos.

Siekiant užtikrinti tvarų projekto finansavimą, pirmasis etapas vystomas lygiagrečiai su kitais darbais. Pirmąjį Goštauto kvartalo pastatą ketinama baigti renovuoti 2026-aisiais. Šis terminas gali kisti, priklausomai nuo viešųjų pirkimų procedūrų trukmės.



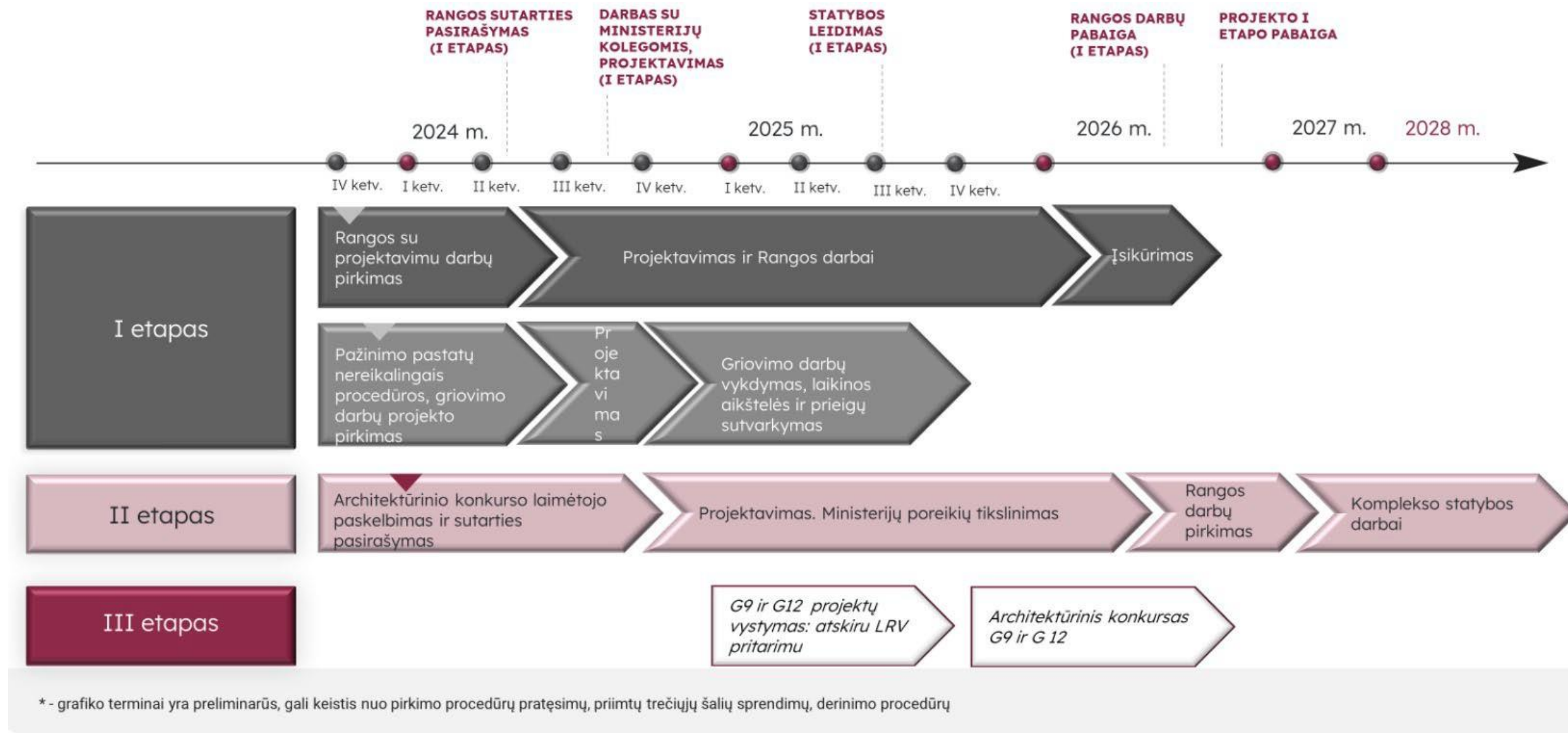
Įmonė kartu su Lietuvos architektų sąjunga parengė sąlygas ir 2023 m. birželio mėn. paskelbė tarptautinį architektūrinį-urbanistinį konkursą. Bendras prizinis fondas konkurso dalyviams siekia 110 tūkst. eurų. Architektų buvo prašoma parengti pasiūlymus, kurie apimtų viso kvartalo tarp A. Goštauto ir Lukiškių gatvių sutvarkymą, numatytų galimos naujos statybos sprendinius vietoje griaunamų 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 buvo pridėamos apibendrintos vilniečių ir ministerijų darbuotojų apklausos, kūrybinių dirbtuvių rezultatai. Norima, kad architektai kuo plačiau atlieptų suinteresuotų šalių keliamus lūkesčius kvartalui. Taip pat konkurso dalyvių buvo prašoma pateikti sprendimą, kaip galėtų būti įamžintos Lietuvos totorių kapinės, kurias sunaikino sovietai statydami mokslo paskirties pastatus.

2023 m. gruodžio 27 d. nepriklausoma komisija sudarė preliminarų laimėtojų eilę. Preliminarios eilės pirmoje vietoje yra projekto pasiūlymas, kurio devizas – „Demokratijos uostas“. Šio projekto autoriai „Studija Archispektras“. Antrąją ir trečiąją preliminarias vietas užėmė įmonės „Aketuri Architektai“ ir „Arches“. Galutinis laimėtojas paaiškės patikrinus dalyvių kvalifikaciją ir atlikus kitas būtinas viešųjų pirkimų procedūras. Sutartį su nugalėtoju planuojama pasirašyti iki 2024 I ketvirčio pabaigos. Su konkurso laimėtoju bus pasirašoma sutartis dėl projektinių pasiūlymų visam kvartalui ir aplinkinei teritorijai, techninio ir darbo projektų, darbų vykdymo priežiūros.

Skelbtame A. Goštauto kvartalo tarptautiniame architektūriniame-urbanistiniame konkurse norą dalyvauti išreiškė 40 dalyvių, konkurse iš viso dalyvavo 14 darbų, tačiau vienas jų buvo atmestas dėl dokumentų trūkumo. Architektūrinio konkurso pasiūlymai buvo vertinami pagal keletą aspektų: 35 proc. vertinamojo balo sudarė urbanistikos/architektūros/kraštovaizdžio kokybė, 30 proc. funkcionalumas ir planavimas, 20 proc. teko tvarumui ir 15 proc. projektavimo kainai.



A. Goštauto kvartalo konversijos grafikas:



Naujienos bei atnaujinti grafikai pateikiami čia: [A. Goštauto kvartalo konversija - Turto Bankas \(turtas.lt\)](https://turtas.lt)



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



Pastato plotas – **9 756 kv. m**



Būsima energinio efektyvumo klasė – **A++**



Projekto investicijos – **18,1 mln. Eur**



Rangovas – UAB „Infes“



Esama projekto situacija: statybos darbai objekte baigti, vykdomos statybos užbaigimo procedūros.

Tai išskirtinis ir didžiausios apimtys projektas iš visų Įmonės 2022-2024 metais įgyvendinamų projektų. Įgyvendinus šį projektą, bus sukurtos modernios, šiuolaikiškos darbo sąlygos daugiau nei pusei tūkstančio policijos pareigūnų. Vienas svarbiausių Įmonės tikslų – gerinti darbo sąlygas viešojo sektoriaus darbuotojams, kartu prisidedant prie aukštesnės teikiamų paslaugų kokybės visuomenei.

BIM metodu parengtas techninis projektas užtikrina trumpesnį projektavimo ir derinimo laikotarpį, kas taupo lėšas ir laiką, taip pat išsaugoma visa su pastatu susijusi informacija, kuri vėliau bus naudojama pastato gyvavimo cikle. Rangos darbų metu skaitmeninis modelis užtikrina sklandų ir tikslų bendravimą tarp rangovo, projektuotojo ir užsakovo, o tai leidžia sklandžiau ir greičiau vykdyti darbus. Projektas išsiskiria iš kitų Įmonės projektų ir tuo, kad vykdomas „nuo nulio“ – jo metu bus pastatytas visiškai naujas, modernus, beveik 10 tūkst. kv. m ploto pastatas, iš dalies pats save aprūpinantis elektros energija – ant stogo planuojama įrengti saulės jėgainę.

Pastatą sudarys 5,3 tūkst. kv. m A++ energetinės klasės administracinė dalis su specialios paskirties patalpomis bei dviejų lygių 4,5 tūkst. kv. m ploto požeminė automobilių aikštelė. Taip pat bus sutvarkyta transporto infrastruktūra 300 m ilgio Sietyno gatvės atkarpoje: įrengta dviejų juostų važiuojamoji dalis, dviračių bei pėsčiųjų takai.

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

Projektas finansuojamas parduodant nenaudojamas policijos patalpas ir pastatus. 2021 metų pabaigoje Įmonė ir bendrovė „Infes“ pasirašė sutartį dėl modernaus policijos administracinio pastato statybos darbų.

Sutartimi numatytų rangos darbų vertė 16,5 mln. eurų, įskaitant pridėtinės vertės mokestį. 2022 metų I pusmetį buvo pradėti šio pastato statybų rangos darbai. 2023 metais pilnu tempu buvo vykdyti statybos darbai, kurie metų pabaigoje buvo užbaigti ir pradėtos statybos užbaigimo procedūros.



Teismų pastato statyba, Kauno g. 8, Klaipėdoje



Pastato plotas – 9 756 kv. m



Būsima energinio efektyvumo klasė – A++



Projekto investicijos – 18,1 mln. Eur



Rangovas – UAB „Infes“



Esama projekto situacija: statybos darbai objekte baigti, vykdomos statybos užbaigimo procedūros

Įmonė 2023 metų I pusmetį pradėjo Klaipėdos teismų pastato statybos projekto įgyvendinimą. LRV 2023 m. vasario 1 d. nutarimu patvirtintas 10,3 mln. eurų biudžetas.

Projektu numatoma pastatyti bendrą teismų pastatą Klaipėdos teismui ir Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams, adresu Kauno g. 8, Klaipėda.

Planuojama, kad pastatas turėtų būti apie 3 860 kv. m (be požeminės stovėjimo aikštelės). Numatoma suprojektuoti apie 118 nuolatinių darbo vietų 151 teismų darbuotojui.

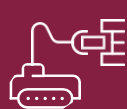
Pastate bus įrengta 11 teismo posėdžių salių, konvojuojamų asmenų laikino sulaikymo patalpos ir kitos specifinei teismų veiklai reikalingos patalpos. Būsimo pastato energinio naudingumo klasė – A++.

Projektavimo sutarčiai sudaryti buvo pasirinktas architektūrinio projekto konkurso modelis, pagal kurį projektuotojas bus pasirinktas pagal pasiūlytą geriausių architektūros idėjų.

Projekto įgyvendinimo metu projektavimo darbams bus taikoma BIM metodologija (informacinis pastato modeliavimas) ir projektą numatoma sertifikuoti BREEAM International New Construction standartui.

Įmonės, kartu su Lietuvos architektų sąjungos Klaipėdos apskrities organizacija skelbtame naujojo teismų pastato Klaipėdoje architektūriniame konkurse sulaukta 11 projektų pasiūlymų. Geriausių projektą išrinko komisija, sutartį su laimėtoju ketinama pasirašyti antrąjį 2024 metų ketvirtį.





VALSTYBĖS TURTO ATNAUJINIMO IR MODERNIZACIJOS PROJEKTŲ EIGA

Ligoninės pastatas Žygimantų g. 8, Vilniuje rekonstrukcija

- Atnaujinamo pastato plotas – **4 118 m²**
- Projekto investicijos – **4,4 mln. Eur**
- Rangovai – UAB „Chanita“, UAB „Lidora“, UAB „Arvūnas“



Esama projekto situacija:

sutartis (UAB „Chanita“) – darbai užbaigti. 2 sutartis (UAB „Arvūnas“) – vykdomi pastato remonto darbai, baigiami vidinio sklypo gerbūvio įrengimo darbai.

Administracinės paskirties pastato Ozo g. 4A, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujintas pastato plotas – **1 704 m²**
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **2,9 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Naresta“



2022 m. rugsėjis



2023 m. rugsėjis

Esama projekto situacija:

2023-09-05 gautas statybos užbaigimo aktas.



Susisiekimo komunikacija

- Adresas: Sakalinės k., Tauragės r.
- Bendras kelio ilgis – **400 m**
- Bendra investicijų vertė – **0,8 mln. Eur**
- AB „Kauno tiltai“

Esama projekto situacija:

2024-01-02 pasirašyta su rangovu AB „Kauno tiltai“ rangos sutartis, pradedami projektavimo darbai.

Administracinės paskirties pastato Atgimimo g. 24, Ignalinoje modernizavimas

- Atnaujintas pastato plotas – **1 105 m²**
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **2,4 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Dauniškis ir Ko“



2022 m. spalio



2023 m. spalio

Esama projekto situacija:

2023-10-04 gautas statybos užbaigimo aktas.



Administracinės paskirties pastato A. Jakšto g. 1, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – 2 920 m²
- Projekto investicijos – 6,4 mln. Eur
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Rangovas – UAB „Naresta“



Esama projekto situacija:

baigiami statybos darbai.

Administracinės paskirties pastato Vytauto g. 28, Marijampolėje modernizavimas

- Atnaujintas pastato plotas – 2 274 m²
- Energinio efektyvumo klasė – C
- Projekto investicijos – 3,1 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Statybos ritmas“



2022 m. liepa



2023 m. rugsėjis

Esama projekto situacija:

2023-11-03 gautas statybos užbaigimo aktas.

Administracinės paskirties pastato Jovarų g. 3, Kaune modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 933 m²
- Projekto investicijos – 4,0 mln. Eur
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A
- Rangovas – UAB „Infes“



Esama projekto situacija:

baigiami statybos darbai, vykdomos statybos užbaigimo procedūros.

Administracinės paskirties pastato J. Jablonskio g. 30, Anykščiuose modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 113 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 1,6 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Aukštaitijos ranga“



2022 m. spalį



2023 m. spalį

Esama projekto situacija:

vykdomos statybos užbaigimo procedūros.



Administracinės paskirties pastato S. Nėries g. 4, Klaipėdoje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 208 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **2,4 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Klaipėdos apdaila“



Esama projekto situacija:

vykdomi statybos darbai.

Administracinės paskirties pastato Kalvarijų g. 147, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **4 510 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **6,6 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Lidora“

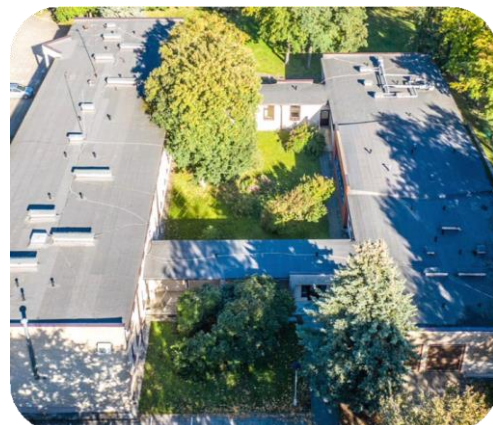


Esama projekto situacija:

vykdomi statybos darbai.

Administracinės paskirties pastato Naikupės g. 27A, Klaipėdoje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 776 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **2,7 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Konsolė“



Esama projekto situacija:

baigiami statybos darbai, vykdomos statybos užbaigimo procedūros.

Administracinės paskirties pastato Vasario 16-osios g. 60, Panevėžyje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **6 650 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **7,9 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Brosta“



Esama projekto situacija:

vykdomi statybos darbai.

Administracinės paskirties pastato Vilniaus g. 265, Šiauliuose modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **910 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **1,3 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „HSC Baltic“



Esama projekto situacija:

baigti statybos darbai, vykdomos statybos užbaigimo procedūros.

Administracinės paskirties pastato Kęstučio g. 2, Šilutėje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **901 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **1,5 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Interresta“



Esama projekto situacija:

vykdomi statybos darbai.



Administracinės paskirties pastato Ežero g. 17, Šiauliuose modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **4 366 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **5,9 mln. Eur**



Esama projekto situacija:

užbaigti projektavimo darbai, vykdomos darbų pirkimo procedūros.



Administracinės paskirties pastato V. Kudirkos g. 3, Radviliškyje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **799 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **1,2 mln. Eur**

Esama projekto situacija:

rengiamas techninis darbo projektas, gauta Europos Sąjungos parama.

Administracinės paskirties pastato Gedimino pr. 38, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **10 851 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **A**
- Projekto investicijos – **17,5 mln. Eur**



Esama projekto situacija:

parengti projektiniai pasiūlymai, LR Vyriausybė patvirtino atnaujinimo projektą. Rengiami rangos darbų kartu su projektavimo paslaugomis pirkimo dokumentai.

Administracinės paskirties pastato A. Vivulskio g. 11, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **3 021 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **5,6 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Naresta“



Esama projekto situacija:

2023-11-14 gautas statybos užbaigimo aktas.

Administracinės paskirties pastato Pamėnkalnio g. 27/V. Kudirkos g. 15, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **3 828 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **6,2 mln. Eur**



Esama projekto situacija:

gauta Europos Sąjungos parama, parengta dokumentacija architektūriniam projekto konkursui, inicijuojamas konkursas.



Administracinės paskirties pastato A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaune modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **3 914 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **3,5 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „HSC Baltic“

Esama projekto situacija:

dėl 2023 m. gruodį pastate kilusio gaisro, statybos darbai buvo laikinai sustabdyti. Pašalinus gaisro padarinius, bus pratęsti statybos darbai.

CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

Rodiklis	2022 m.	2023 m.	Komentaras
Pagal centralizuotos nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	459 466	440 823	Klientų kiekis yra stabilus. Jų užimamas plotas 2023 metais 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	12,0	11,7	Pajamos mažėja santykinai mažėjant plotui
Pagal komercinės nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	101 899	88 975	Komercinės nuomos plotas mažėjo dėl turto portfelio efektyvinimo, turto objektus parduodant aukcionuose.
Komercinių nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	1,8	1,8	Nors plotas mažėja, pajamos išlieka panašiam lygyje dėl turto portfelio efektyvinimo.
Pagal panaudos be atlygio sutartis perduotas plotas, kv. m	43 753	32 884	Pasibaigus panaudos sutarčių terminui, sutartys nepratęsiamos. Siekiama panaudos sutarčių kiekį sutarčių portfelyje sumažinti iki minimumo.
Laisvo ploto kiekis nekilnojamojo turto portfelyje, kv. m	188 130	195 840	Neužimtas plotas turto portfelyje padidėjo, nes klientai atsisakė perteklinių plotų, taip pat LRV nutarimais perimami nekilnojamojo turto objektai, kurie nepanaudotini valstybės įstaigų veikloje. 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	130	127	
Klientų naudojamas plotas darbuotojui, kv. m	20,8	20,2	
Klientų darbuotojų skaičius	21 390	20 659	
Patalpų remonto darbai, kurie gerina darbo sąlygas	2022 m.	2023 m.	
Suremontuoto ploto kiekis, kv. m	28 839	19 827	
Pagerintų darbo vietų kiekis	1 389	980	



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.

Įmonė 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. pavyko sutaupyti iki 13 proc., o 2024 m. planuojama sutaupyti 7,5 proc. energijos sąnaudų.

2023 metais Įmonė valstybės valdomuose pastatuose atliko:



pakeisti 42 339 LED šviestuvai;



pakeisti 358 neefektyvūs kondicionieriai;



modernizuoti 20 elevatorinių šilumos punktų;



automatizuoti 60 šilumos punktų;



atliktos 21 dujomis kūrenamo pastato analizės dėl ekonominio naudingumo, juos prijungiant prie centralizuotų šilumos tinklų.

Automatizuotos 41 pastato inžinerinės sistemos jas apjungiant į bendrą pastatų valdymo sistemą. Moderni valdymo sistema ne tik leidžia operatyviai fiksuoti gedimus, bet ir pasitelkiant dirbtinį intelektą galės iš anksto priderinti pastato sistemų valdymą prie orų prognozės. Pastatų duomenys realiuoju laiku siunčiami į išmaniąją sistemą, kuri leidžia nuotoliu stebėti ir reguliuoti įrenginių parametrus – sudaryti šildymo grafikus, didinti ar mažinti karšto vandens ruošimo temperatūrą, reguliuoti kondicionierius, vėdinimo sistemas.



Įmonės įgyvendintos priemonės ir klientų sąmoningumas taupant energijos išteklius per 2023 m. lyginant su 2022 m. leido sutaupyti elektros energijos 11 proc. arba 2 675 904 kWh, šilumos energijos 14 proc. arba 7 260 165 kWh, bendras 2023 m. energijos taupymas yra 13 proc. arba 9 936 070 kWh.

Vykdomi remonto darbų projektai	Vykdomų projektų statusas	Apimtis, m ²	Investicijos, mln. Eur
Administracinės paskirties pastato modernizavimas Lukiškių g. 2, Vilnius	Atlikta 20 proc. numatytų darbų	9 176,00	4,6
Administracinės paskirties pastato remontas Mindaugo g. 12, Vilnius	2023 m. gruodžio 29 d. pateiktas projektas ekspertizei. Užaktuota 85 proc. projektavimo darbų	11 938,00	8,5
Administracinės paskirties patalpų, esančių 3 aukšte, A. Goštauto g. 12, Vilniuje remontas	Atlikta 90 proc. rangos darbų. Galutinis aktavimas 2024 m. vasario mėn.	660,00	0,5
Administracinės paskirties patalpų, esančių 4 aukšte, A. Goštauto g. 12, Vilniuje remontas	Atlikta 90 proc. rangos darbų. Galutinis aktavimas 2024 m. vasario mėn.	444,00	0,3
Administracinės paskirties pastato, esančio Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiuose, remontas	Atlikta 90 proc. rangos darbų. Galutinis aktavimas 2024 m. sausio mėn.	829,95	0,6
Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Volano g. 2 ir Literatų g. 8, Vilniuje, remontas	Baigti remonto darbai	183,00	0,05
Administracinės paskirties patalpų, esančių Laisvės pr. 28, Vilniuje, remontas	Atlikta 85 proc. rangos darbų. Galutinis aktavimas 2024 m. vasario mėn.	1 478,00	0,5
Administracinės paskirties pastato, esančio Architekto g. 4, Šalčininkai, remontas	Baigti remonto darbai	666,00	0,2
Administracinės paskirties patalpų, esančių Blindžių g. 17, Vilniuje, remontas ir rekonstrukcija	Atlikta 85 proc. paprastojo remonto darbų, likusi paprastojo remonto dalis bus baigta 2024 m. vasario mėn. Lifo įrengimo darbai planuojami iki 2024 m. lapkričio mėn.	1 384,99	0,5

26 759,94 15,8

m² mln. Eur

2024 metais Įmonė – pirmoji Lietuvoje pradės naudoti elektroninius statinių techninės priežiūros žurnalus. Šiuo metu įrankis yra testuojamas ir tobulinamas, o pilna apimtimi bus pradėtas taikyti 2024 metų antrąjį ketvirtį. Elektroniniuose statinių techninės priežiūros žurnaluose bus matoma visa objekto istorija, jame atlikti darbai, kasmetinės apžiūros duomenys ir kita informacija. Šis įrankis palengvins atsiskaitymą, leis išvengti nesusipratimų su rangovais bei tiekėjais.

Efektyviausi klientai
100-250 darbuotojų

2023 m.

LR aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra

7,19

Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centras

7,81

Europos socialinio fondo agentūra

11,30

Valstybinė miškų tarnyba

13,34

Lietuvos socialinių mokslų centras

14,04



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Daugiau kaip 250 darbuotojų

2023 m.

VĮ Turto bankas

7,69

LR aplinkos ministerija

12,25

Nacionalinis bendrųjų funkcijų centras

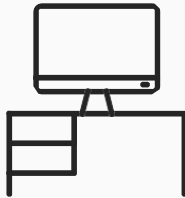
12,52

Muitinės departamentas prie LR finansų ministerijos

13,63

LR vadovybės apsaugos tarnyba

14,57



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Neefektyviausi klientai
100-250 darbuotojų

2023 m.

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

31,22

Lietuvos Respublikos kultūros ministerija

26,99

Vilniaus teritorinė muitinė

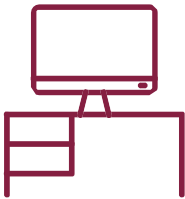
25,60

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija

24,81

Lietuvos teismo ekspertizės centras

24,23



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Daugiau kaip 250 darbuotojų

2023 m.

Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas

33,33

Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos

28,09

Užimtumo tarnyba prie LR socialinės apsaugos ir darbo ministerijos

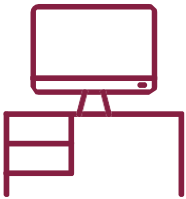
27,68

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija

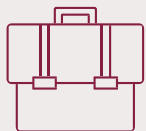
26,19

Aplinkos apsaugos agentūra

22,73



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

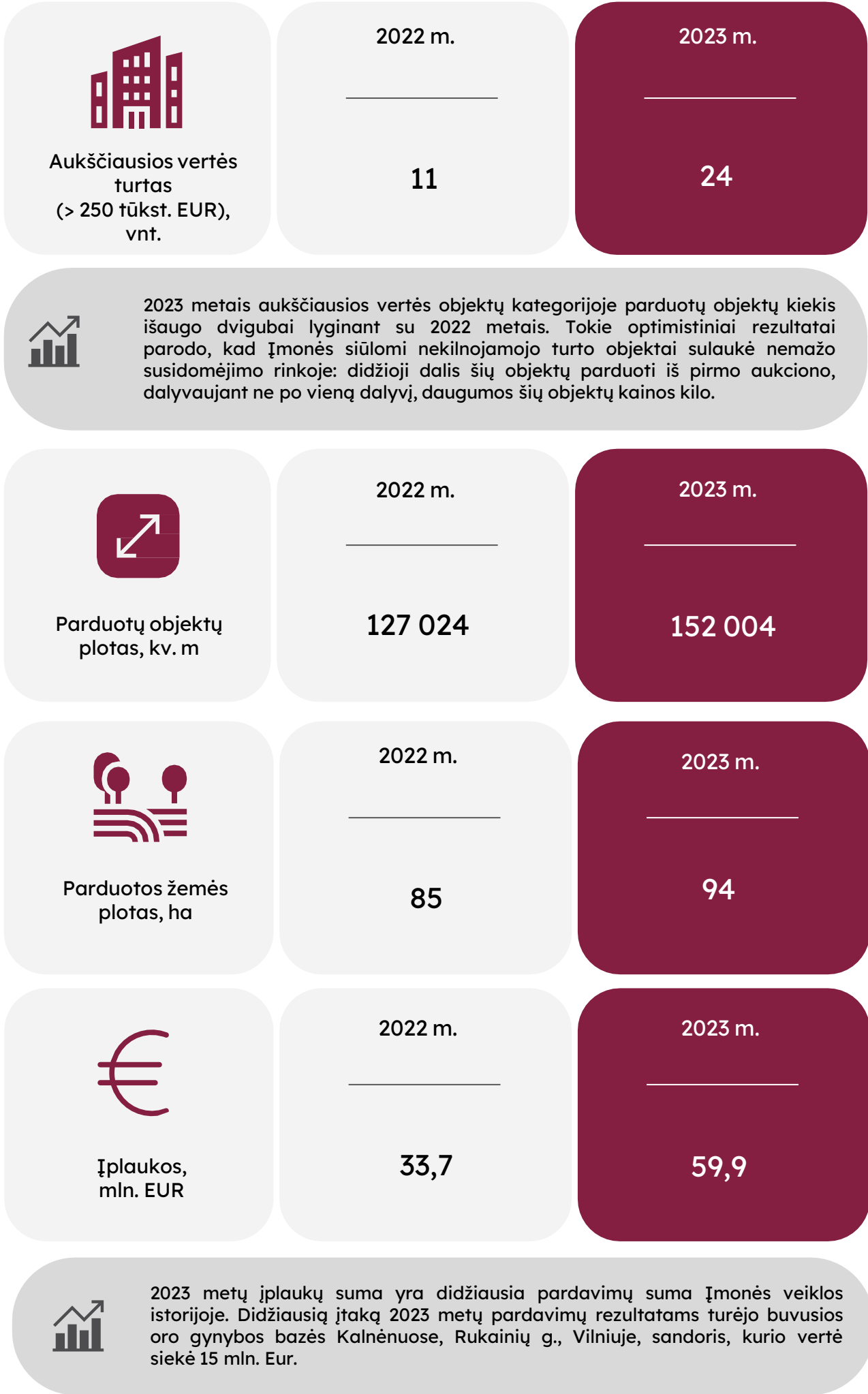
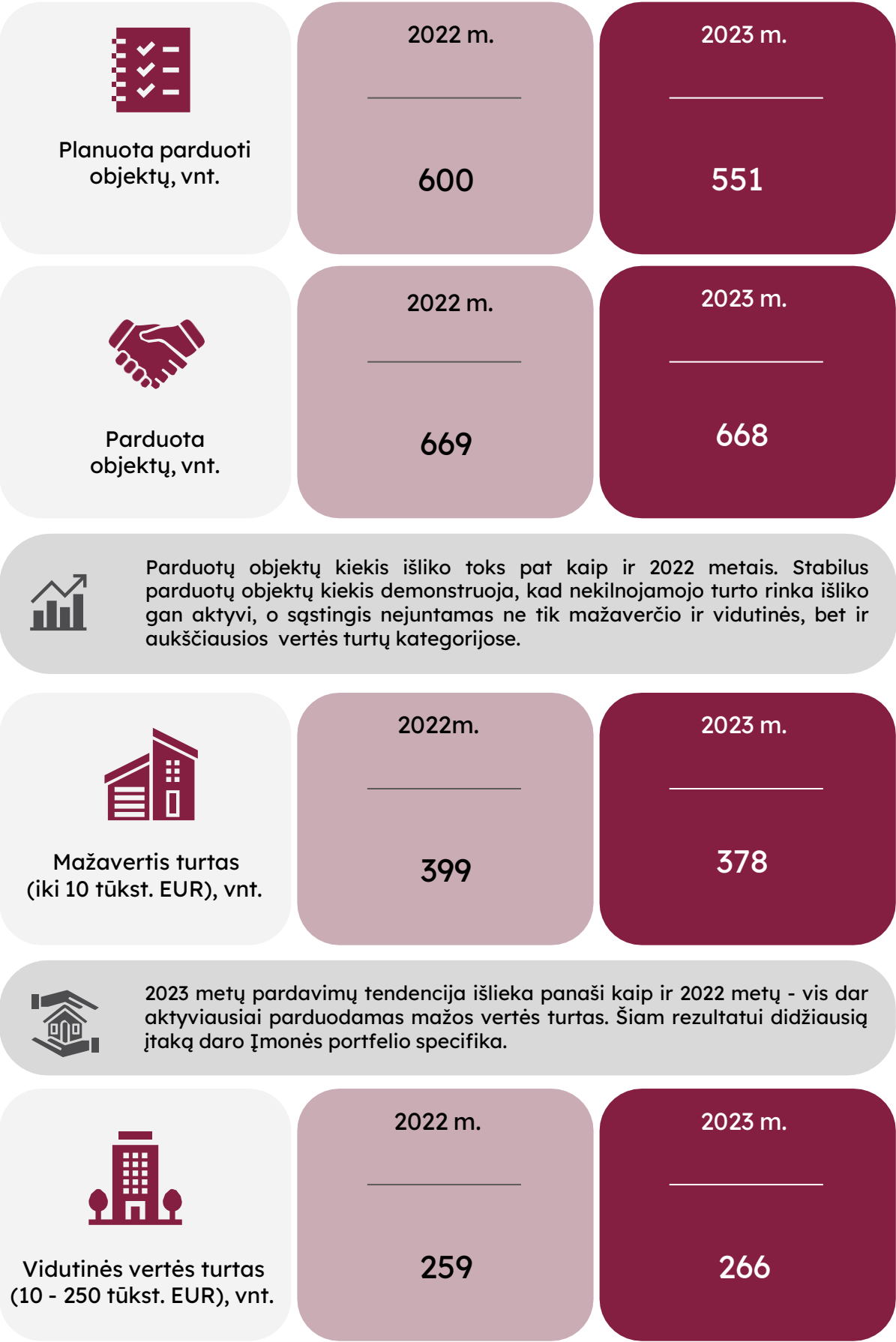


366 029,16
tūkst. Eur

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 366 029,16 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	47 175,54	279 670,66	892,27			327 738,47
Parduodamas nekilnojamasis turtas, neatitinkantis valstybės turto valdytojo poreikių atliekant valstybės funkcijas, įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą	4 966,54	5 877,44	3,9			10 847,88
Parduodamas valstybės turtas, kuris įtrauktas į viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (2015-02-11 LRV nutarimas Nr. 163)	5 145,62	3 980,42	0,56	3 937,64		13 064,24
Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas	879,3	13 089,67		43,26	366,34	14 378,57

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI





Brangiausias objektas

2022 m.

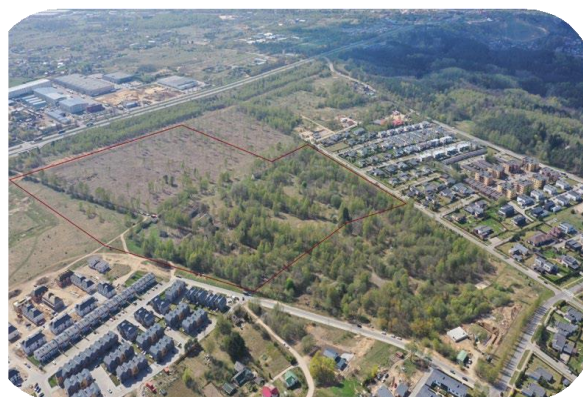
4,6 mln. EUR

2023 m.

15,0 mln. EUR



Pastatas su žemės sklypu,
Didžioji g. 22, Vilnius



Statinių kompleksas su žemės sklypu,
Rukainių g. 119, Vilnius



Pigiausias objektas

2022 m.

10 EUR

2023 m.

30 EUR



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



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



Aktyviausias
aukcionas, dalyvių
skaičius

2022 m.

71

2023 m.

82



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



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



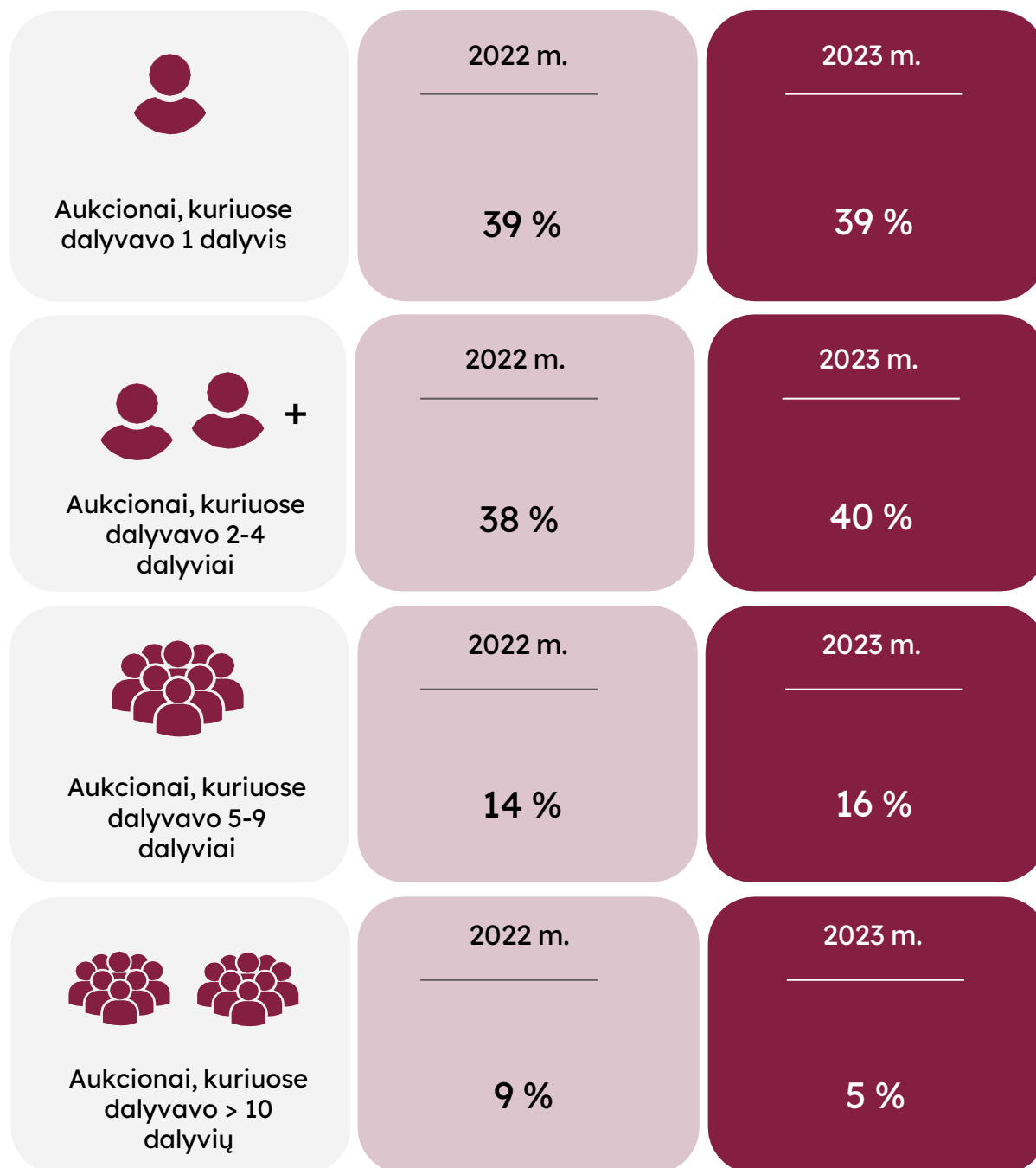
Aukcionų
rezultatyvumas,
proc.

2022 m.

45

2023 m.

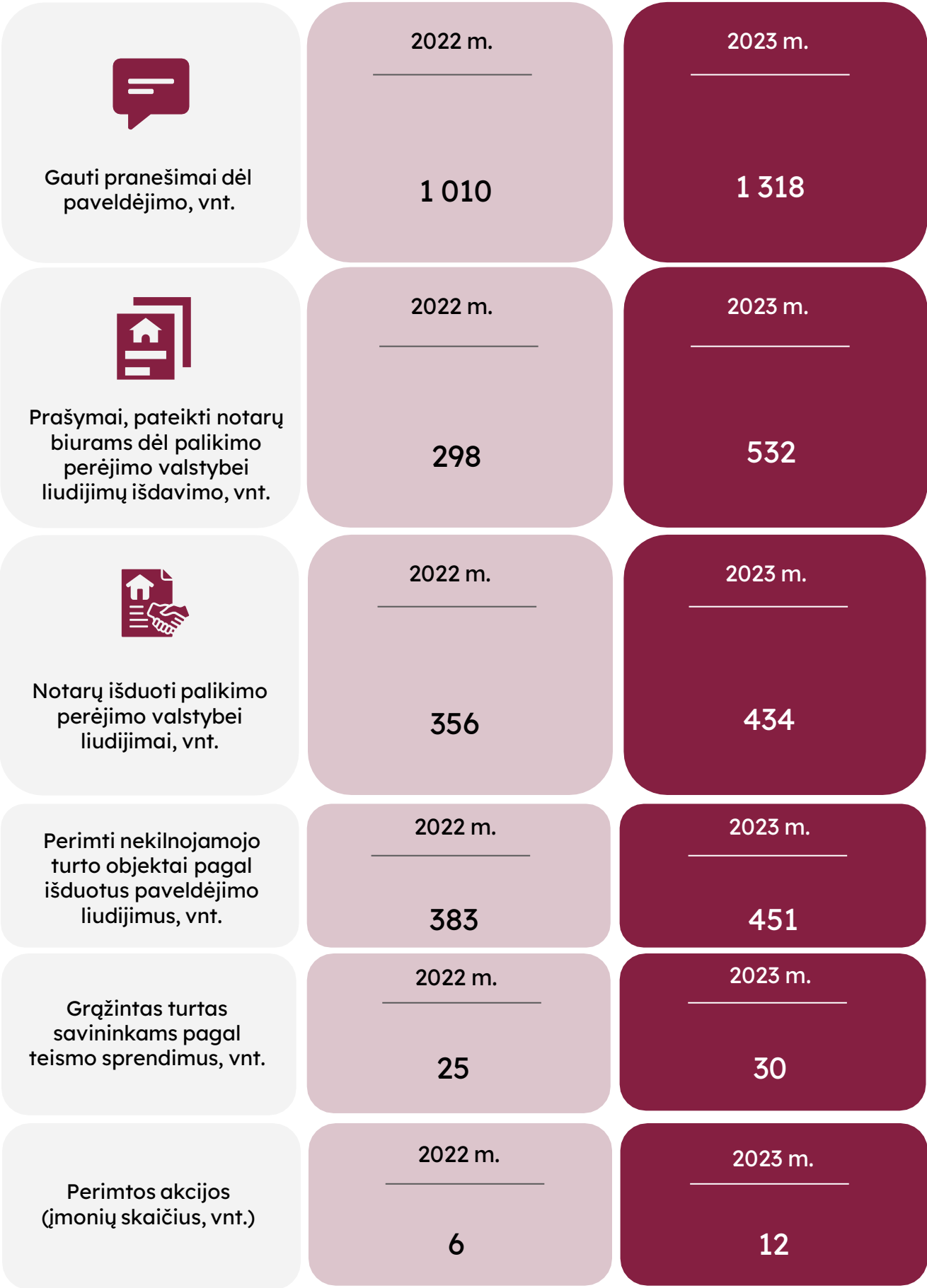
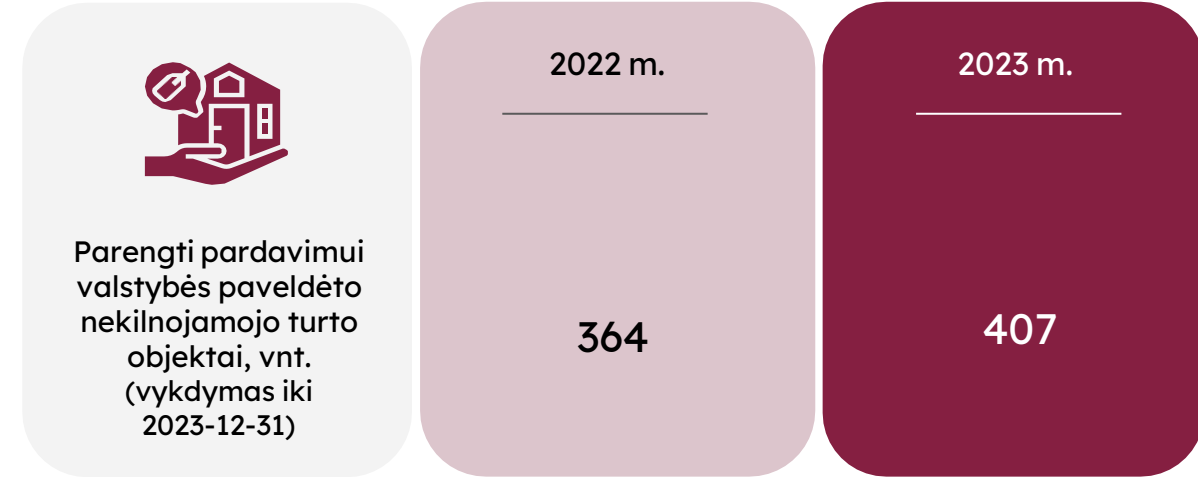
46



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

Igyvendindama šių veiklų Įmonė:

- > perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytųjų 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 uždarytųjų 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 uždarytųjų 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 uždarytųjų 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 uždarytųjų akcinių bendrovių akcijų administravimu.



VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS

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

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

	Nominali vertė 2022 m. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2022 m. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2022 m.	Nominali vertė 2023 m. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2023 m. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2023 m.	Komentaras
Įmonių akcijos, įtrauktos į privatizavimo objektų sąrašą, perimtos iš valstybinių institucijų	1 479,09	1 591,24	9	3 720,34	3 937,64	8	2023 metais neįvyko 13 skelbtų aukcionų: 8 UAB „Šilutės veislininkystė“ akcijų, 5 UAB „Šilutės polderiai“. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. birželio 28 d. nutarimu Nr. 513 UAB „Genetiniai išteklių“ akcijos įtrauktos į Privatizavimo objektų sąrašą ir perduotos Įmonei, UAB „Panevėžio veislininkystė“ akcijos išbrauktos iš Privatizavimo objektų sąrašo ir apskaitytos kitų valdomų įmonių akcijų sąrašė.
Valstybei perduotos akcijos pagal LRV nutarimą Nr. 634 (2004 m.), įskaitant įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą	74,58	56,99	33	60,85	43,26	30	Išregistruotos 12 įmonių, gautos 12 įmonių akcijos. Naujai gautos AB „Mano bankas“, AB Roquette Amilina, UAB „Poraistė“, AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ akcijos apskaitytos prie jau esamų šių įmonių akcijų (dalis AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ akcijų yra apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos).
Kitos	274,33	-	4	15,04	-	4	UAB „Panevėžio veislininkystė“ akcijos Vyriausybės 2023 m. birželio 28 d. nutarimu Nr. 513 išbrauktos iš Privatizavimo objektų sąrašo, kadangi kreditorių susirinkimo sprendimu iškelta bankroto byla ne teismo tvarka. UAB „Nidos Rūta“ likviduota Juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva ir išregistruota.
Iš viso:	1 828,00	1 648,23	46	3 796,23	3 980,90	42	



1 210
tūkst. Eur

2023 metais buvo parduota 1 įmonės valstybei priklausančių akcijų paketas, kurio bendra pardavimo kaina – 1 210 tūkst. Eur.

Įmonės pavadinimas	Akcijų kiekis, vnt.	Sandorio data	Sandorio vertė (tūkst. Eur)
UAB „Projektų ekspertizė“	9 975,00	2023-12-11	1 210,00

Parengtas privatizavimo objektų sąrašo projektas ir pateiktas Vyriausybei tvirtinti. Lietuvos Respublikos 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:

- 1) UAB „Genetiniai išteklių“ akcijos, atsižvelgiant į Žemės ūkio ministerijos siūlymą;
- 2) UAB „Alsėdžių vaistinė“ akcijos, atsižvelgiant į Plungės rajono savivaldybės siūlymą.

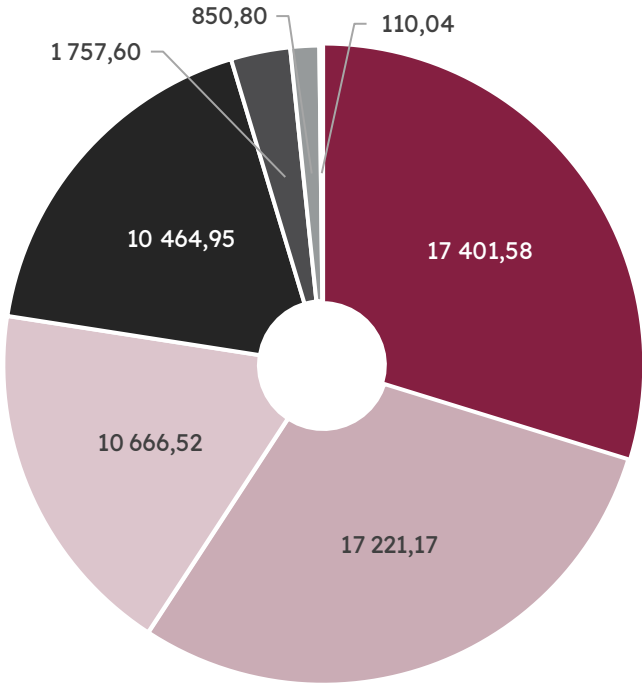
Iš privatizavimo objektų sąrašo išbraukti 7 objektai, iš kurių 5 objektai buvo parduoti, 1 objektui inicijuotas likvidavimas, 1 objektui priimtas sprendimas iškelti bankroto bylą.

Privatizavimo objektų sąrašė yra valstybei nuosavybės teise priklausančių 13 įmonių akcijų paketai ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių 19 įmonių akcijų paketai.

Įmonės teikimu inicijuoti 12 Privatizavimo komisijos posėdžių. Įmonė techniškai organizuoja posėdžius, aptarnauja, surašo posėdžių protokolus ir priimtus sprendimus paskelbia Teisės aktų registre.

SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS

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

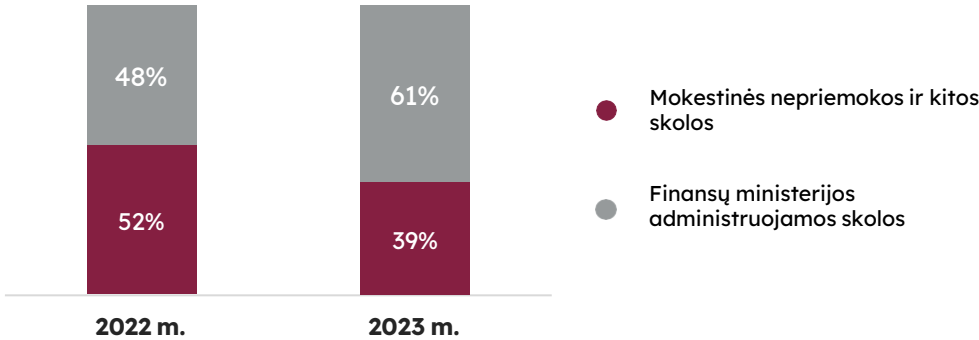


- Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės
- ES finansinės paramos, EEE Norvegijos, Šveicarijos konf. fin. mecahn. bendrojo finansavimo lėšos
- Valstybinės mokesčių inspekcijos perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką
- Pagal pavedimo sutartis administruojamos paskolos
- Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką
- Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas
- Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės

Įmonės skolų išieškojimo rezultatai, vykdant mokestinių 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.	2023 m.	Komentaras
Finansų ministerijos administruojamos skolos	1 336,73	1 538,03	2023 metais išieškota daugiau nei po 10 tūkst. Eur: AB „Giraitės ginkluotės gamykla“ - 741,9 tūkst. Eur UAB „Anykščių vandenys“ - 328 tūkst. Eur UAB „Anykščių šiluma“ - 282,1 tūkst. Eur AB „flyLAL-Lithuanian Airlines“ - 185,2 tūkst. Eur VŠĮ „Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras“ - 120 tūkst. Eur UAB „ERP“ - 98,9 tūkst. Eur UAB „Premium Cocoa“ - 90 tūkst. Eur UAB „VIA UNICA“ - 63,9 tūkst. Eur UAB „Tauragės regiono atliekų tvarkymo centras“ - 51,4 tūkst. Eur. UAB „Livena“ - 50,6 tūkst. Eur UAB „Biržų vandenys“ - 45,9 tūkst. Eur Uždaroji dizaino ir leidybos AB „Kopa“ - 44,8 tūkst. Eur UAB „European trader“ - 22,2 tūkst. Eur R. Graželio IĮ - 22,1 tūkst. Eur Elektrėnų savivaldybės administracija - 21 tūkst. Eur Asociacija „Infobalt“ - 19,1 tūkst. Eur Pagėgių savivaldybės šeimos gerovės centras - 18,7 tūkst. Eur Valdo Bielskio prekybinė įmonė - 10,8 tūkst. Eur UAB „Arvol“ - 10,6 tūkst. Eur
Iš LVKB, LAIB perimti neveiksnių aktyvai	129,18	114,65	
Mokestinės nepriemokos	448,23	187,12	
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės	76,45	1,00	
Skolos likviduojamiems bankams	43,82	36,84	
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	17,66	20,45	
Struktūrinių fondų skolos	737,4	621,20	
Iš viso:	2 789,47	2 519,29	

Valstybės skolų išieškojimo struktūra, proc.



Valstybės įmonės Turto banko 2023 metų Veiklos ataskaita

VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS

2023 metų I pusmetį Valstybės turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo ataskaita už 2022 metus (toliau - Ataskaita) parengta ir pateikta Finansų ministerijai. Ataskaitoje siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie valstybės nekilnojamojo turto sandorius, taip pat apžvelgti išsinuomotą ir savivaldybės priklausantį nekilnojamąjį turtą, kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas. 2023 metų ataskaita pristatyta Vyriausybei 2023 m. gruodžio mėn. 20 d. Ataskaitoje pateikiama duomenų analizė, kuri apima valstybei nuosavybės teise priklausantį 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 priklausantį 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.

2023 metais sėkmingai tęsėme 2022 metų gruodį startavusį Valstybės turto žemėlapių projektą. Šis žemėlapis skelbiamas interneto svetainėje valstybesturtas.lt, jame galima matyti visus pastatus, kurių savininkas - valstybė. Taip pat išskirti objektai, kurie yra parduodami aukcionuose arba artimiausiu metu ketinama juos parduoti. Šis žemėlapis prisideda prie skaidresnio valstybės nekilnojamojo turto naudojimo, nes su žemėlapyje esančia informacija gali susipažinti kiekvienas Lietuvos pilietis, kuriam rūpi VNT.

Vadovaujantis Valstybės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo reglamentuojančiais teisės aktais, įmonei, kaip centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui pavesta Valstybės turto informacinėje paieškos sistemoje VTIPS derinti procesus dėl VNT valdymo, naudojimo ir disponavimo juo. Įmonė 2023 metais derino 531 tokį procesą.

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. 2023 metais išregistruoti trys juridiniai asmenys - DNSB "Mūsų butai", Daugiabučio Namų Naugarduko g. 14, Vilniuje, Savininkų Bendrija, Tarptautinės geros kaimynystės forumas.

	2022 m.	2023 m.
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirta Įmonė skaičius	4	5*
Likviduotų ir išregistruotų įmonių skaičius	0	3
Likviduotų (nugriautų) objektų skaičius	4	1

*UAB „Gildoras“ iškelta bankroto byla, UAB „Savas ūkis“ akcininkai likvidatoriumi paskyrė kitą asmenį.

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.

Ataskaitiniu laikotarpiu atlikta 70 procentų griovimo darbų objekte - keramzito cechai Didžiasalio k., Ignalinos r. sav., kurių vertė sudaro 111 915,80 eurų. Taip pat atlikti griovimo darbai objekte - Lašupio g. 4, Dovilai, Klaipėdos raj.



DARBUOTOJAI

DARBUOTOJAI

DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS

DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

DARBUOTOJŲ ATLYGIS

KARJERA

04



DARBUOTOJAI

DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

Rodiklis	2022 m.	2023 m.
Amžiaus vidurkis	43	45
Stažo vidurkis	6	6
Moterų skaičius	153	162
Vyrų skaičius	105	107
Darbuotojų skaičius	258	269
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	36	35
Vadovaujančių moterų skaičius	15	15
Vadovaujančių vyrų skaičius	21	20
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	229	256
Savanoriškos kaitos rodiklis, proc.	15	4

DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS



Įsitraukimo rodiklis Įmonėje matuojamas nuo 2020 metų. Kiekvienais metais aktyviai dirbama su įsitraukimo didinimo priemonių planu, kuris Įmonėje vadinamas darbuotojų gerovės planu. Plane įtraukiamos svarbiausios priemonės, susijusios su atlygiu, darbo sąlygomis, karjeros valdymu, ugdymu, vidine komunikacija ir kt.



2023 metais buvo atliktas trumpesnis tyrimas, kuriuo matavome: įsitraukimo, pasitenkinimo atlygiu, darbuotojo lojalumo (eNPS) rodiklius. Įsitraukimo rodiklis pakilo 4 procentais, pasitenkinimas atlygiu - 5 procentais, eNPS šiek tiek nukrito 4 procentais. Toliau aktyviai dirbame su darbuotojų gerovės planu, įtraukdami ir Įmonės ambasadorius.



DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

Mokymų skaičius



Darbuotojai savo kompetencijas ugdė šiose srityse - vadovavimo, lyderystės, techninės priežiūros ir inžinerijos, viešųjų pirkimų, klientų aptarnavimo, finansų valdymo, teisės, žmogiškųjų išteklių valdymo, komunikacijos, nekilnojamojo turto valdymo, statybos, emocinės gerovės, analitikos, anglų kalbos ir kt.

Dalyvių skaičius



Darbuotojų ugdymas užtikrinamas visiems darbuotojams pagal atitinkamas ugdymo programas.

DARBUOTOJŲ ATLYGIS

- > Turto banko generalinio direktoriaus atlygis nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1341 „Dėl valstybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio“ (su vėlesniais papildymais ir pakeitimais). Generalinio direktoriaus mėnesinė alga 2023 m. susidėjo iš pastoviosios ir kintamosios dalies.
- > Pastovioji dalis nustatoma koeficientu, taikant atitinkamų metų Lietuvos Respublikos Seimo nustatytą Lietuvos Respublikos valstybės politikų, teisėjų, valstybės pareigūnų ir valstybės tarnautojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį ir atsižvelgiant į valstybės įmonės kategoriją. Įmonė priskirta I įmonių kategorijai.
- > Kintamoji dalis (iki 50 procentų) priklauso nuo Įmonės pasiektų tikslų, nustatytų savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos – Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, ir nustatoma kiekvieniems finansiniams metams atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius Įmonės veiklos rezultatus.
- > 2023 metais Įmonės generalinio direktoriaus kintamoji dalis buvo išmokėta už 2022 metų veiklos rodiklių pasiekimą (veiklos rodiklių pasiekimas 100 proc.), kintamoji dalis sudarė 50 proc.

Rodiklis	Rodiklio planuota reikšmė	Rodiklių reikšmės, pagal kurias nustatyta kintamoji atlygio dalis	Vertinamo rodiklio lyginamasis svoris mėnesinės algos kintamojoje dalyje
Vartotojų pasitenkinimo valstybės įmonės Turto banko teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu didėjimas, NPS indeksas	50	51	15 proc.
Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų mažėjimas, proc.	1,5	2,67	20 proc.
EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	4,5	6,5*	15 proc.

*2023 m. vasario 10 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. MI-9 "Dėl mėnesinės algos kintamosios dalies nustatymo valstybės įmonės Turto banko generaliniam direktoriui" patvirtintas vadovaujantis Įmonės 2023 m. sausio 10 d. pateiktu raštu Nr. (1.23-82)-SK4-397 "Dėl rodiklių, nuo kurių priklauso vadovų mėnesinės algos kintamoji dalis, vykdymo".

Pasibaigus finansiniams metams, atsižvelgiant į Įmonės veiklos rezultatus, Įmonės valdyba teikia nuomonę Lietuvos Respublikos finansų ministerijai dėl Įmonės generalinio direktoriaus premijos skyrimo ir jos dydžio. Premijos dydis negali viršyti aukščiau minėto Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime įvardyto dydžio. 2023 metais Įmonės generaliniam direktoriui buvo skirta 8 109,60 Eur premija.

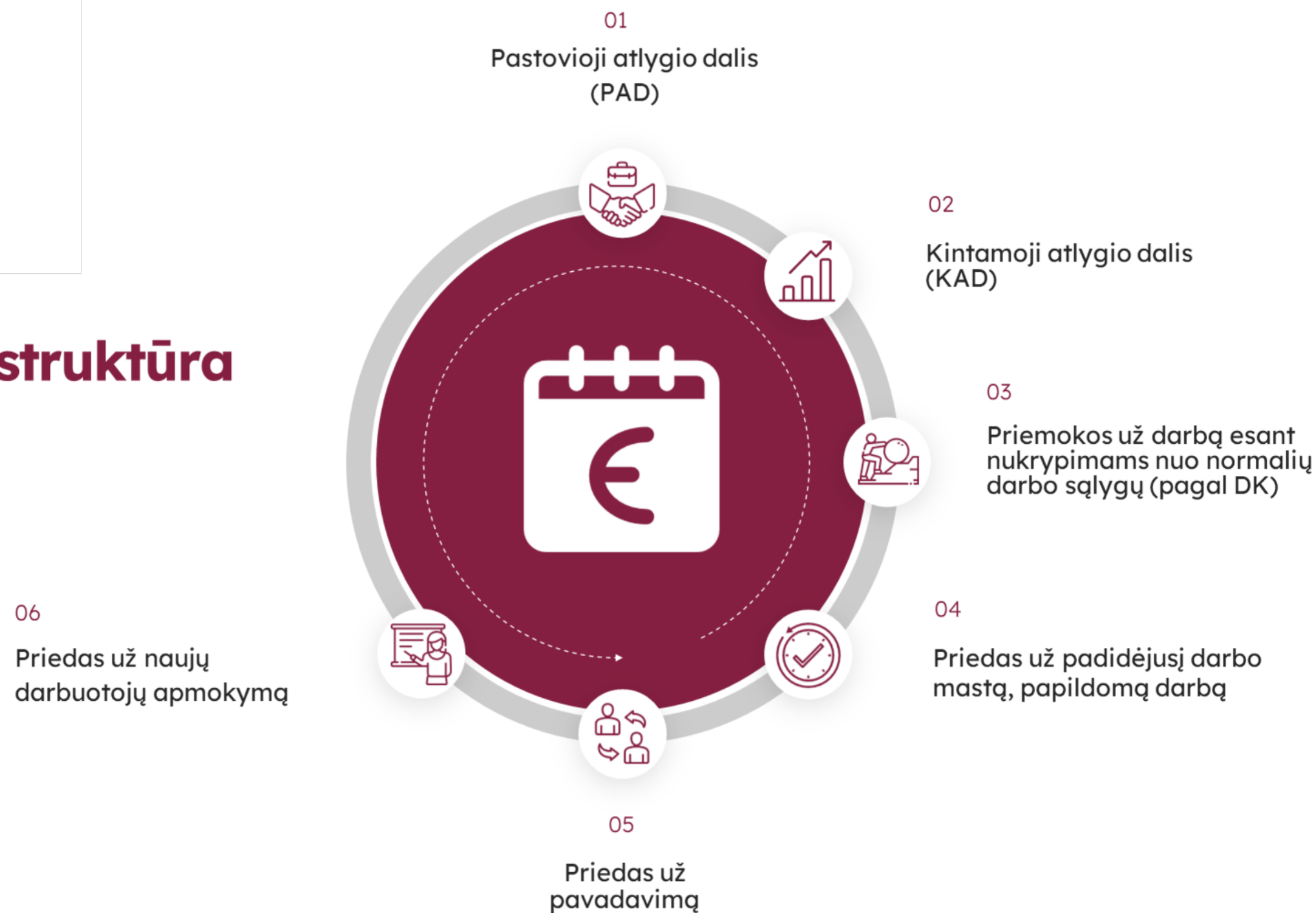
Įmonės vadovui, kaip ir visiems darbuotojams, yra taikomos visos papildomos naudos, numatytos kolektyvinėje sutartyje ir Įmonės darbuotojų atlygio politikoje.



Rodiklis	2022 m.	2023 m.	Komentaras
Vidutinis darbo užmokestis bendras, Eur	2 738	3 096	
Vidutinis darbo užmokestis vyrų, Eur	3 058	3 407	
Vidutinis darbo užmokestis moterų, Eur	2 506	2 864	
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaiciuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur	7 450	9 293	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 įskaiciuota į darbo apmokėjimo lėšas vadovaujantis Įmonės Darbuotojų atlygio apskaitos tvarkos aprašu, patvirtintu Įmonės generalinio direktoriaus 2020-12-28 įsakymu Nr. P1-451.
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	115	174,5	
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur	74	57,3	
Vadovaujančių darbuotojų išeitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	-	25,9	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur	3 946	4 055	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur	1 973	2 028	
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai)	5 785 / 6	6 849 / 6	VDU* /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)	4 073 / 29	4 764 / 29	VDU* /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai	2 422 / 204	2 755 / 218	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.

Atlygio struktūra



Papildomos naudos

PASKATINIMAS



už veiklos
rezultatus



už naujo
darbuotojo
apmokymą



už naujo
darbuotojo
pritraukimą



už ilgalaikį
pavdavimą



esant nukrypimams nuo
darbo sąlygų



už papildomą darbą
padidėjus darbo mastui

PAGALBA



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



šeimos narių nelaimės atveju ar patyrus didelę žalą dėl turto netekimo gaisro ar vagystės atveju



ligos atveju

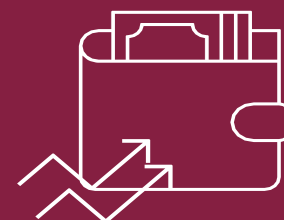


šeimos narių nelaimės atveju ar patyrus didelę žalą dėl turto netekimo gaisro ar vagystės atveju



šeimos narių nelaimės atveju ar patyrus didelę žalą dėl turto netekimo gaisro ar vagystės atveju

Finansinės naudos



Darbo sąlygos ir kultūra



lankstus darbo
grafikas



įmonės tradicijos
ir renginiai



savanorystės veikla
darbo metu



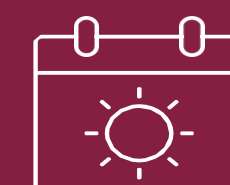
skiepai



hibridinis
darbas



darbas iš užsienio
iki 6 mėn.



Papildomos laisvos dienos



už nepertraukiamą darbo stažą



mokymosi atostogos



auginantiems vaikus



1-ąją mokslo metų dieną auginantiems vaikus iki 14 metų amžiaus



sveikatos patikrinimui

Paskatinimas



nuolatiniai
mokymai



karjeros
galimybės

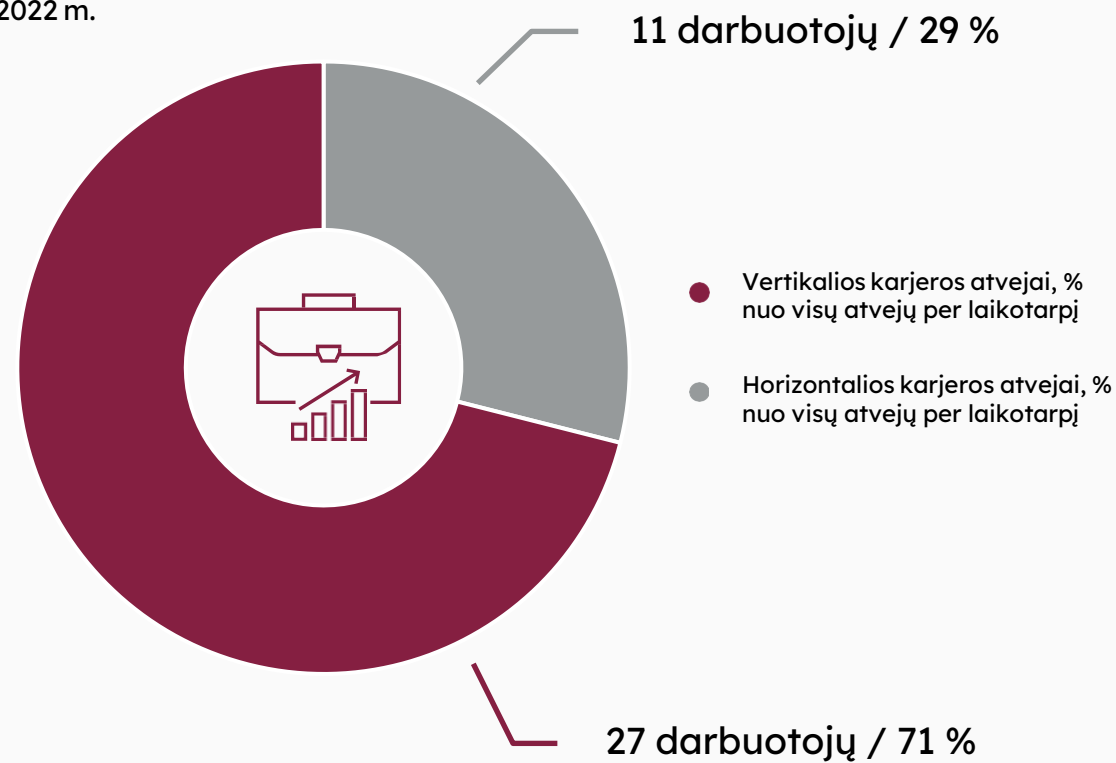


naujų
darbuotojų
adaptacija

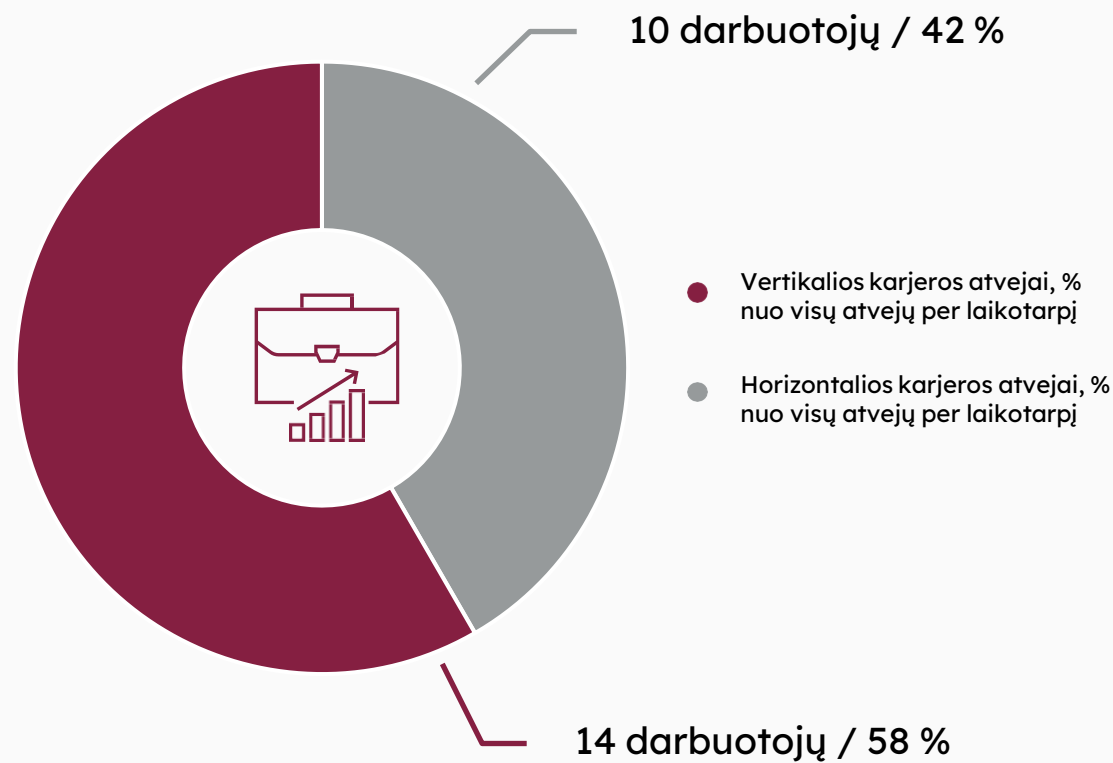
Tobulėjimo ir karjeros galimybės

KARJERA

2022 m.



2023 m.



2023 m. svarbūs įvykiai darbuotojams:

Sausis

- metiniai pokalbiai ir rezultatų aptarimai
- įsitraukimo tyrimo rezultatų pristatymas visiems darbuotojams

Vasaris

- tradiciškai didžiajai daliai darbuotojų buvo peržiūrėta pastovioji atlygio dalis atsižvelgiant į rinkos situaciją ir veiklos rezultatus
- pirmą kartą Įmonė įtraukta į CV-online TOP50 geidžiamiausių darbdavių sąrašą

Kovas

- išmokėta kintamoji atlygio dalis už pasiektus Įmonės ir individualius tikslus darbuotojams
- pirmą kartą pasirašyta sveikatos draudimo sutartis, pagal kurią visi dirbantys Įmonės darbuotojai apdrausti sveikatos draudimu

Balandis

- duomenų teikimas atlygio rinkos tyrimui, laukiami rezultatai
- 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

Rugsėjis

- atlygio rinkos duomenų analizė, sudėlioti planai 2024 metams
- Finansų departamento direktorius paskirtas laikinai eiti generalinio direktoriaus pareigas
- pirmą kartą Įmonėje pristatyta e. mokymų platforma, pasileido pirmieji kibernetinio saugumo ir BDAR mokymai
- darbuotojų vasaros šventė, kurioje per interaktyvias veiklas patyrėme Įmonės vertybes: veikiame drąsiai, atvirai ir kartu

Lapkritis

- įsitraukimo tyrimas

Gruodis

- įsitraukimo tyrimo rezultatų pristatymas
- darbuotojų Kalėdinė šventė

Visus metus vyko vadovavimo kompetencijų ugdymo programos mokymai, supervizijos, darbinės sesijos dviems vadovų grupėms:

- aukščiausio kartu su vidurinio lygmens vadovų. Kompetencijos keltos šiose srityse - vadovavimo ir lyderystės, pokyčių kituose skatinimo, organizacijos kultūros, strateginio valdymo.
- funkcinio lygmens vadovų. Kompetencijos keltos šiose srityse - pokalbių su darbuotojais, vadovavimo ir lyderystės, komunikacijos/grįžamojo ryšio.

Didžiajai daliai darbuotojų vyko pradedančiojo ir pažengusio lygmens Power BI mokymai. Iš viso per metus įvyko 3 naujokų dienos, kuriose naujokai supažindinti su Įmonės veikla, kita aktualia informacija.

Įgyvendintos vertybių projekto veiklos - įvyko ambasadorių diskusinės sesijos, darbinė sesija su vadovais, kviestinių svečių pranešimai visiems darbuotojams, išgrynintos Įmonės vertybės (Veikiame drąsiai, Veikiame kartu, Veikiame atvirai), sudėliotas vertybių integravimo veiksmų planas 2024 metams.

TVARUMAS

TVARUMAS

DARNUMO APŽVALGA

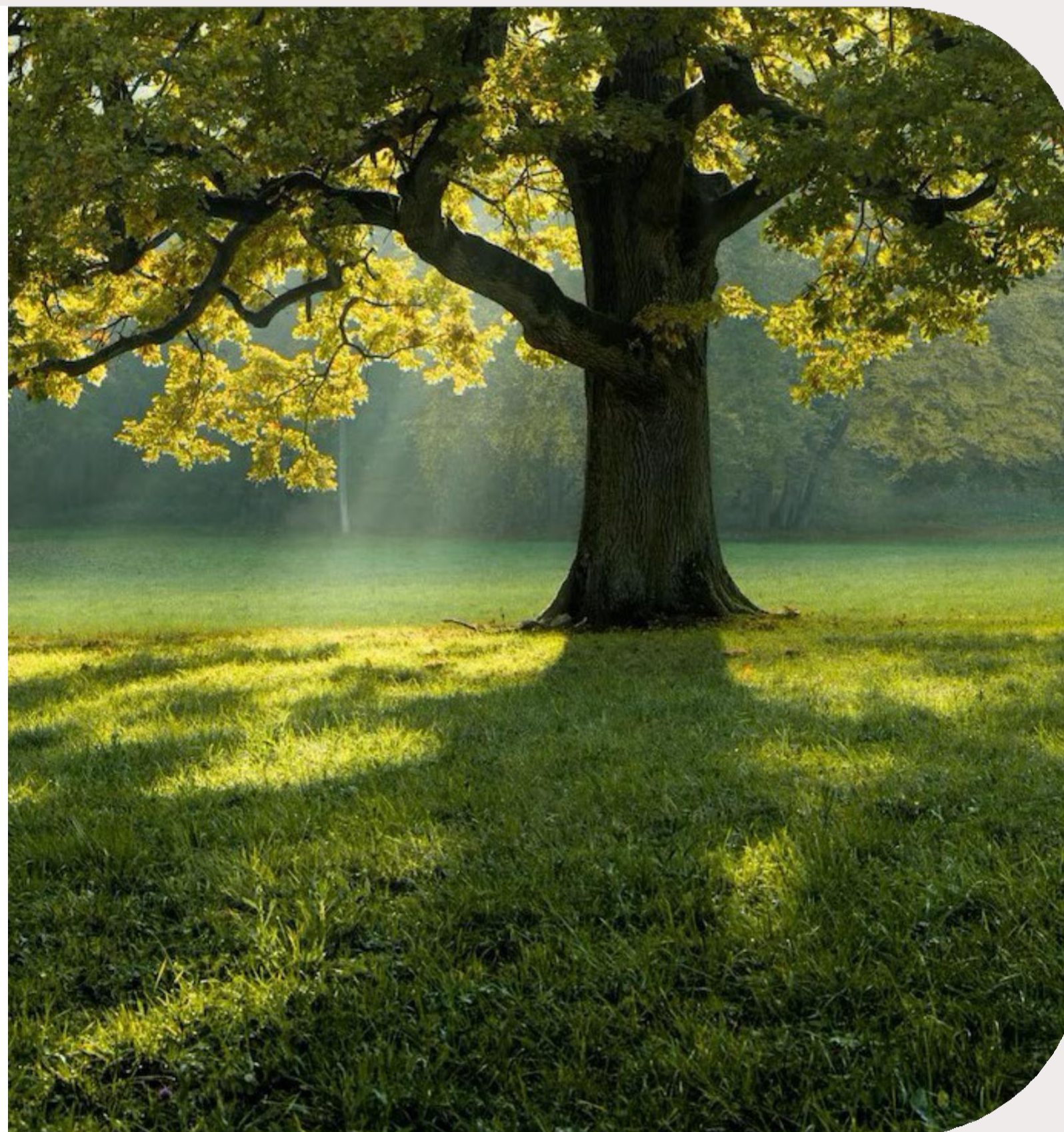
ANTI KORUPCINĖ VEIKLA

RIZIKŲ VALDYMO POLITIKOS
ĮGYVENDINIMAS

VIDAUS KONTROLĖ

VIDAUS AUDITAS

05



TVARUMAS

DARNUMO APŽVALGA

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

Detali darnumo veiklos apžvalga pateikiama metinėje Socialinės atsakomybės ataskaitoje (<https://turtas.lt/apie-mus/darnumas/>).

ANTI KORUPCINĖ VEIKLA

Veiksmai kuriant antikorupcinę aplinką Įmonėje:

- Įmonės internete skelbiami asmenų, atsakingų už antikorupcinės aplinkos kūrimą Įmonėje duomenys <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prewencija/atsakingi-asmenys/>
- užtikrinant Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymo įgyvendinimą Įmonėje sukurtas vidinis pranešimų kanalas. Informacija pateikiama tiek Įmonės vidiniame intranete tiek internete <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prewencija/praneskite-apie-korupcija/>
- teikiant nuomonę personalo formavimo procedūrose Įmonėje yra patvirtintas ir interneto svetainėje paskelbtas sąrašas pareigybių, dėl kurių teikiamas prašymas Specialiųjų tyrimų tarnybai pateikti informaciją <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prewencija/interesu-derinimas/>. 2023 metais saugos ir prevencijos skyrius pateikė nuomonę dėl 38 kandidatų (100 proc. žmogiškųjų išteklių skyriaus užklausų)
- atliekant Turto subjekto darbuotojų viešųjų ir privačių interesų deklaravimo bei viešųjų ir privačių interesų derinimo praktikos kontrolę ir stebėseną 2023 metais Saugos ir prevencijos skyrius peržiūrėjo 88 darbuotojų pateiktas ar atnaujintas deklaracijas PINREG sistemoje ir apie deklaracijų pateikimą buvo informuoti darbuotojų tiesioginiai vadovai. 2023 metais pateikta viena rašytinė rekomendacija bei atliktos 6 konsultacijos susijusios su viešųjų ir privačių interesų derinimu. 2023 metais buvo atliktas deklaravimo sutikrinimas bei analizė, tarnybiniu pranešimu pateikti siūlymai. Plačiau - <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prewencija/interesu-derinimas/>

Veiksmai įgyvendinant korupcijos prevencijos priemones bei vykdamas jų įgyvendinimo stebėseną:

- 2023 metais atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas Įmonės bendrojoje veiklos srityje – valstybinėms funkcijoms įgyvendinti nenaudojamo turto nuoma. Su išvada galima susipažinti įmonės internetiniame puslapyje - <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prewencija/korupcijai-atsparios-aplinkos-kurimas/>
- Saugos ir prevencijos skyrius teikė nuomonę viešųjų pirkimų procedūrose vertinant viešųjų pirkimų principų užtikrinimo kontrolę bei esamų ar potencialių tiekėjų patikrinimą. 2023 metais buvo patikrinta ir pateikta informacija dėl 189 tiekėjų dalyvaujančių dinaminėse pirkimų sistemose

Veiksmai stiprinant Įmonės darbuotojų antikorupcinį sąmoningumą:

- informacija ir metodinė medžiaga susijusi su korupcijai atsparia aplinka yra talpinama Įmonės intranete
- dokumentai susiję su korupcijos prevencijos planavimu yra talpinami Įmonės intranete. „Naujoko dienos“ renginių metu su korupcijos prevencijos nuostatomis yra supažindinami nauji Įmonės darbuotojai
- Įmonė aktyviai dalyvauja „Skaidrumo akademijos“ veikloje. 2023 metais Įmonės atstovas skaidrumo akademijoje skaitė pranešimą Viešųjų ir privačių interesų derinimas – prievolė ar galimybė? Renginyje dalyvavo daugiau nei 360 asmenų, kurie savo įstaigose ar įmonėse atsakingi už skaidrios aplinkos kūrimą bei interesų konfliktų valdymą. Plačiau - <https://skaidrumoakademija.lt/skaidrumo-akademijos-diskusija-apie-efektyvia-interesu-valdymo-sistema-organizacijose/>
- pagal Valdymo koordinavimo centro parengtą individualią gerosios valdysenos ataskaitą Įmonės Antikorupcija Įmonės tvarumo ataskaitoje vertinama – A+

Veiksmai vykdamas teisės pažeidimų (įskaitant korupcinio pobūdžio) tyrimus:

- 2023 metais Saugos ir prevencijos skyrius atliko 1 vidinį galimo darbo pareigų pažeidimo tyrimą bei 2 informacijos patikrinimus



RIZIKŲ VALDYMO POLITIKOS ĮGYVENDINIMAS

Rizikos valdymas

Vadovaujantis Įmonės Rizikų valdymo Politika, patvirtinta Įmonės valdybos 2022 m. vasario 22 d. nutarimu Nr. SK2-1 bei Rizikų identifikavimo, vertinimo ir valdymo metodika, patvirtinta Įmonės generalinio direktoriaus 2019 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. P1-41, 2022 metais buvo sudarytas Rizikų registras ir rizikų žemėlapis, kuris patvirtintas Įmonės generalinio direktoriaus 2022 m. rugpjūčio 24 d. įsakymu Nr. P1-119 . Identifikuotos, įvertintos rizikos yra grupuojamos ir valdomos pagal COSO ERM (ang. Enterprise Risk Managemet) modelį. Šiuo metu rizikų valdymą reglamentuojantys dokumentai peržiūrimi, po 2023 metais vykusios strateginio planavimo sesijų serijos peržiūros rizikos, tikimasi naują rizikų žemėlapi ir šiek tiek adaptuotus rizikų valdymą reglamentuojančius dokumentus pasitvirtinti iki 2024 m. I ketvirčio pabaigos.



Rizikų valdymo proceso tikslas - užtikrinti savalaikį potencialių rizikų identifikavimą, tinkamą jų įvertinimą ir valdymą bei greitą reagavimą, keičiantis Įmonės kontekstui ar aplinkai, kurioje ji veikia.

Įmonėje vertinamos šios rizikų rūšys:



Atitikties rizika – rizika, kad Įmonės veikla neatitiks teisės aktų, reglamentuojančių jo veiklą, nuostatų (pastatų energetinio sertifikavimo, darbo saugos, teisės aktų, socialines atsakomybės, aplinkosauginių reikalavimų ir pan.).



Atskaitomybės rizika – tai rizika pasireiškianti finansinių ir kitų vidaus ar išorinių ataskaitų duomenų patikimumo srityje.



Korupcijos pasireiškimo tikimybės rizika – prielaida, kad tam tikri Įmonės veiklą veikiantys išoriniai ir/ar vidiniai ir/ar individualūs rizikos veiksniai sudarys galimybes atsirasti galimo korupcijos ir interesų konflikto rizikai.



Projektinės veiklos rizika – rizika, kuri kyla iš projektinės veiklos užduočių, aplinkybių, kurios gali padaryti įtaką Įmonės tikslams, rezultatams, reputacijai.



Reputacinė rizika – tai rizika, susijusi su įtaka Įmonės reputacijai, įvaizdžiui.



Strateginė rizika – tai rizika, susijusi su Įmonės misija ir strateginiais tikslais, rizika, kylanti dėl nepalankių ar klaidingų verslo sprendimų, netinkamo sprendimų įgyvendinimo arba dėl nepakankamo reagavimo į politinius, norminių teisės aktų pokyčius.



Operatyvinės veiklos rizika – tai vertinamas nuostolis/neigiamas rezultatas, atsirandantis dėl netinkamų ar blogai organizuotų vidaus procesų, personalo, sistemų ar išorės įvykių, prestižo ar pasitikėjimo sumažėjimo rizika.

2023 metų rizikų valdymo žemėlapis:*

48		1	8	25	11	3	
POVEIKIS	5	1	0	0	0	1	2
	4	0	1	12	9	2	24
	3	0	7	11	0	0	18
	2	0	0	2	2	0	4
	1	0	0	0	0	0	0
		1	2	3	4	5	
TIKIMYBĖ							48

*Rizikos vertinamos pagal pasireiškimo tikimybę (Labai tikėtina - 5, gana tikėtina - 4, tikėtina - 3, nelabai tikėtina - 2, mažai tikėtina - 1) ir poveikį veiklos rezultatams (kritinis - 5, reikšmingas- 4, vidutinis - 3, nežymus - 2, nereikšmingas - 1). Kiekvienos tikimybės ir poveikio rizikų skaičius pateikiamas lentelėje.

Rizikų valdymas – tai visuose Įmonės lygiuose vykstantis struktūrizuotas, suderintas ir nenutrūkstamas procesas, skirtas identifikuoti, įvertinti, prioretizuoti rizikas, sudaryti rizikų valdymo planą, jį įgyvendinti, atlikti nustatytų rizikų ir rizikų valdymo plano įgyvendinimo monitoringą bei rizikų valdymo stiprinimą.

Valdant rizikas Įmonėje yra stebimi rizikos veiksniai:

01 Išoriniai rizikos veiksniai

įvykiai ir aplinkybės, veikiančios Įmonę iš išorės, kurių negalima prognozuoti, užkirsti jiems kelio ar daryti esminės įtakos. Išorinė rizika dar skirstoma į tiesioginio poveikio veiksnius (tai teisės aktai, mokesčių sistema, klientų elgesys, korupcija ir kt.) bei netiesioginio poveikio veiksnius (tai politinė ir ekonominė šalies situacija, nekilnojamojo turto rinkos dinamika, tarptautiniai įvykiai, stichinės nelaimės ir kt.). Papildomai šių rizikos veiksnių stebėsenai kiekvieną darbo dieną Įmonės vadovybei yra pateikiama žiniasklaidos apžvalgos suvestinė.

02 Vidiniai veiksniai

tai rizikos, užprogramuotos Įmonės veikloje. Vidinių rizikos veiksnių rodikliai ir jų pokyčiai nustatyti periodiškumu yra stebimi Įmonės vadovų pasitarimo metu.

2022 metais buvo nustatyta 17 reikšmingų rizikų, kurių suvaldymui buvo sudaryti ir įgyvendinti rizikų valdymo priemonių planai. Rizikų valdymo komitetas, kuriame yra visų Įmonės veiklos sričių atstovai yra atsakingas ne tik už rizikų sąrašo sudarymą, rekomendacijų teikimą, edukaciją, bet ir už rizikų valdymo priemonių įgyvendinimo rezultatus, taip pat už aukštesnės veiklos rezultatų kokybės ir integralumo užtikrinimą. Rizikų valdymo komitetas stebi rizikų valdymo proceso kokybę, kontroliuoja, teikia veiklos ataskaitą Įmonės valdybai. Ypatingas dėmesys skiriamas darbuotojų ir vadovų ugdymui, siekiama kokybiškiau identifikuoti, įvardinti, kontroliuoti rizikas, bendradarbiauti su Įmonės valdybos nariais. 2023 metais naujų reikšmingų rizikų neidentifikuota, todėl buvo tęsiama anksčiau identifikuotų rizikų stebėseną ir valdymo veiksmai. 2024 metų pradžioje buvo peržiūrėtos tiek rizikos, tiek jų valdymo planai ir metodiniai dokumentai, šiuo metu ruošiamasi jų patvirtinimui.

VIDAUS KONTROLĖ

Vidaus kontrolė Įmonėje – tai kompleksinis ir nenutrūkstamas procesas, įgyvendinamas atsižvelgiant į Įmonės veiklos ypatumus, kuriuos lemia organizacinė struktūra, dydis, reguliavimo lygis, rizikos, veiklos aplinka, sudėtingumas, veiklos sritys, siekiant įgyvendinti strateginio planavimo dokumentuose Įmonei numatytus tikslus bei padedant užtikrinti, kad:

- veikla būtų vykdoma vadovaujantis teisės aktų reikalavimais;
- turtas būtų apsaugotas nuo sukčiavimo, iššvaistymo, pasisavinimo, neteisėto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ar kitų neteisėtų veikų;
- veikla būtų vykdoma laikantis patikimo finansų valdymo principo, grindžiamo ekonomiškumu, efektyvumu ir rezultatyvumu;
- teikiama informacija apie Įmonės finansinę ir kitą veiklą būtų patikima, aktuali, išsami ir teisinga.

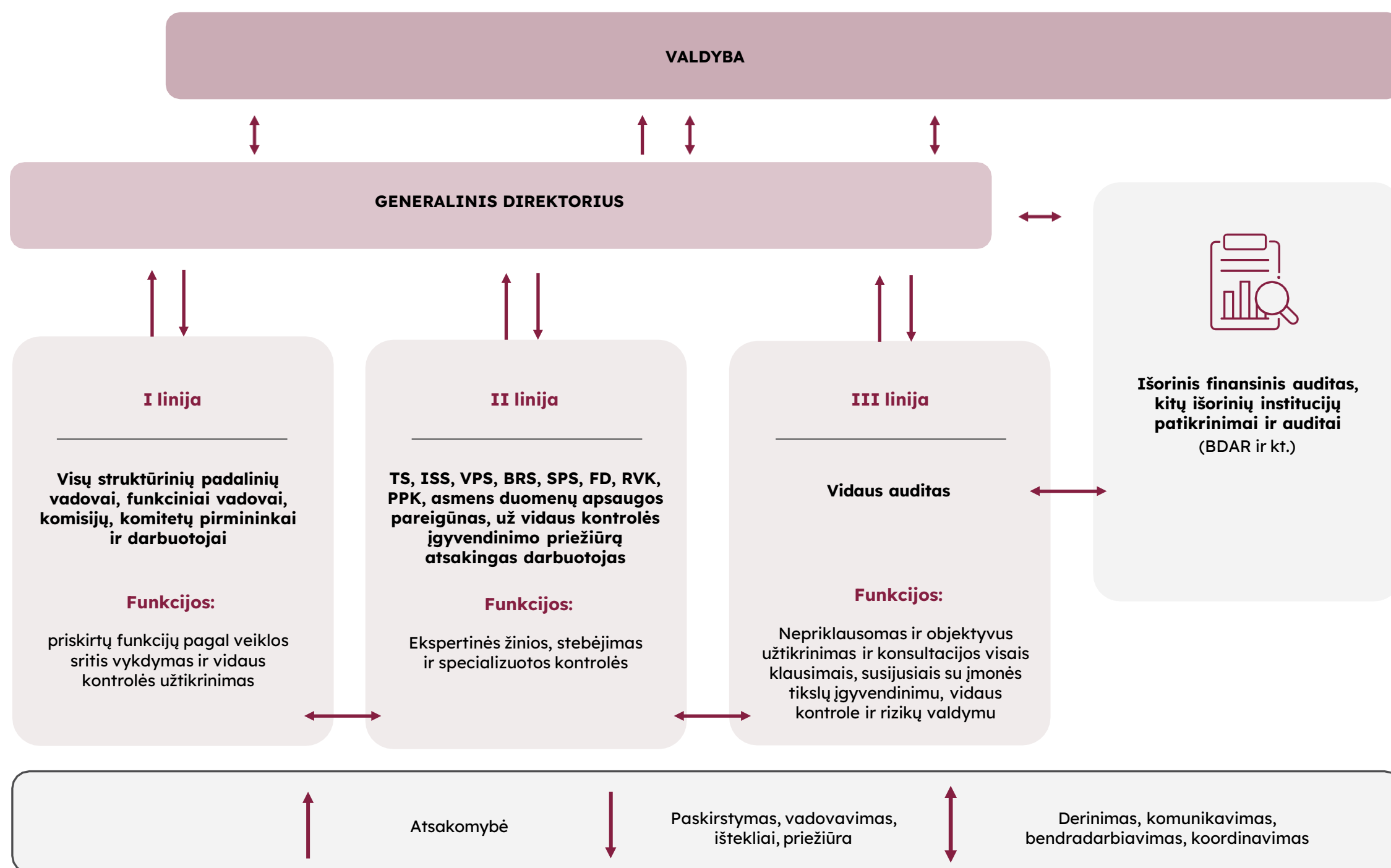
Vidaus kontrolė Įmonėje – tai sistema, kuriai būdinga tam tikra struktūra, t.y. sudėtinių dalių, tokių, kaip - Įmonės organizacijos struktūra, pareigų ir funkcijų paskirstymas bei atsakomybių priskyrimas, vidinių procedūrų, vykdančių nustatytas funkcijas nustatymas, veiklos planavimo procesas paremtas strateginiais Įmonės tikslais, veiklos vertinimo rodikliai, faktinių ir planinių duomenų palyginimas, sprendimų priėmimas ir t.t., išsidėsčiusių tam tikra tvarka bei Įmonės darbuotojų vykdomų veiksmų, kuriais siekiama Įmonės užsibrėžtų tikslų ir vadovybės organizuojamo proceso Įmonės viduje ir taikomų kontrolės procedūrų, visuma. Vidaus kontrolės sistema - tai ne vienas įvykis, tai Įmonės veiklos viduje vykstantis kompleksinis ir nuolatinis procesas. Jį įgyvendina visi darbuotojai, atlikdami savo funkcijas.

Įmonėje rizikų valdymas ir vidaus kontrolės sistema yra glaudžiai susiję. Rizikos valdymo metu yra ne tik identifikuojama rizika ir nustatomas jos dydis, bet ir sukuriama atsako planai su tam tikromis vidaus kontrolės procedūromis tai rizikai tinkamai suvaldyti, taip pat yra vykdoma tokių procedūrų taikymo stebėseną.

2023 m. balandžio 13 d. Įmonės valdybos nutarimu buvo patvirtinta **Įmonės Vidaus kontrolės politika**. Politika parengta, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vidaus kontrolės ir vidaus audito įstatymu, Vidaus kontrolės įgyvendinimo viešajame juridiniame asmenyje tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1K-195 „Dėl vidaus kontrolės įgyvendinimo viešajame juridiniame asmenyje“, Įmonės, kaip viešojo juridinio asmens, veiklą reglamentuojančiais įstatymais ir kitais teisės aktais, kurių sąrašai ir (arba) nuorodos į juos teikiami Įmonės interneto svetainėje www.turtas.lt, taip pat atsižvelgiant į COSO ERM modelio aprašymuose pateiktas gaires, Tarptautinio vidaus auditorių instituto (angl. *The institute of internal auditors, IIA*) atnaujintą Trijų linijų modelį.



TRIJŲ LINIJŲ MODELIS



Vidaus kontrolės politikoje:

- aiškiau apibrėžiamos visų vidaus kontrolės dalyvių pareigos ir atsakomybės
- aktualizuotos nuorodos į vidaus kontrolės įgyvendinimą reglamentuojančius vidaus teisės aktus
- atnaujintas vidaus kontrolės stebėsenos reglamentavimas
- detaliai reglamentuota vidaus kontrolės analizės tvarka
- atnaujintas vidaus kontrolės analizės įrankis
- centralizuojama vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūros funkcija, paskiriant atsakingą už vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą darbuotoją
- aprašytas informacijos apie vidaus kontrolės įgyvendinimą teikimas
- reglamentuota vidaus kontrolės tobulinimo tvarka

Įmonės vidaus kontrolės sistema remiasi COSO modeliu (įskaitant ir COSO ERM), kuriame vidaus kontrolė apibrėžiama kaip procesas, kuriame veikia Įmonės valdyba, vadovybė ir visi darbuotojai. COSO modelio tikslas – garantuoti, kad Įmonės tikslai būtų pasiekti, o vidaus kontrolė apimtų Įmonės organizacijos elementų visumą, kuria šių tikslų yra siekiama. Šis modelis yra orientuotas į vidinės ir išorinės atskaitomybės patikimumą.

Gerojoje praktikoje COSO vidaus kontrolės vertinimo modelis įvardijamas kaip tinkamiausias ir aktualesnis vidaus kontrolės vertinimo modelis. Pagrindinė pagal COSO vidaus kontrolės vertinimo modelį sukurta vidaus kontrolės Įmonėje sistema įgyvendinama apimant žemiau išvardintus vidaus kontrolės elementus, kurie detalizuojami Įmonės generalinio direktoriaus tvirtinamuose vidaus kontrolės įgyvendinimą reglamentuojančiuose vidiniuose teisės aktuose:



kontrolės aplinką – Įmonės organizacinę struktūrą, valdymą, žmogiškųjų išteklių valdymo politiką, vadovų, darbuotojų profesinio elgesio principus ir taisykles, kompetencijų ir kitus veiksnius, turinčius įtakos vidaus kontrolės įgyvendinimui ir kokybei



rizikos vertinimą – rizikos veiksnių nustatymą ir analizę



kontrolės veiklą – Įmonės veiklą, kuria siekiama sumažinti neigiamą rizikos veiksnių poveikį Įmonei ir kuri apima įgaliojimų, leidimų suteikimą, funkcijų atskyrimą, prieigos prie turto ir dokumentų kontrolę, veiklos ir rezultatų peržiūrą, veiklos priežiūrą ir kitų Įmonės generalinio direktoriaus nustatytų reikalavimų laikymąsi



informavimą ir komunikaciją – su vidaus kontrole susijusios aktualios, išsamios, patikimos ir teisingos informacijos gavimą ir teikimą laiku vidaus ir išorės informacijos vartotojams



stebėseną – nuolatinį ir (arba) periodinį stebėjimą ir vertinimą, kai analizuojama, ar vidaus kontrolė Įmonėje įgyvendinama pagal Įmonės vidaus kontrolės politiką ir ar ji atitinka pasikeitusias veiklos sąlygas

Kasmet yra atliekama vidaus kontrolės analizė, apimanti visus vidaus kontrolės elementus, kurios metu būtų įvertinami Įmonės veiklos trūkumai, pokyčiai, atitiktis nustatytiems reikalavimams (ar vidaus kontrolė Įmonėje įgyvendinama pagal Politiką ir ar ji atitinka pasikeitusias veiklos sąlygas), už vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą atsakingo darbuotojo pateikta informacija, vidaus ir kitų auditų rezultatai ir numatomos vidaus kontrolės tobulinimo priemonės.



Atlikus 2023 m. vidaus kontrolės analizę, pagal jos rezultatus yra įvertinama Įmonės vidaus kontrolės sistema, kuri buvo įvertinta labai gerai (4 balai iš 4).

Vidaus kontrolės sistemos efektyvumo stebėseną vykdoma per Įmonės veiklos nuolatinę stebėseną. Nuolatinė stebėseną – tai reguliari valdymo ir operatyvinės (einamosios kontrolės) priežiūros veikla, atskiri vertinimai ir kiti veiksmai, darbuotojams atliekant savo darbine funkcijas.

Įmonės darbuotojai, vykdydami savo pareigas, apie vidaus kontrolės trūkumus, netinkamai valdomas rizikas, su kuriomis susiduria Įmonė, ar pastebėtus esminius pažeidimus, keliančius grėsmę Įmonės veiklos tęstinumui ir reputacijai, turi nedelsdami pranešti kompetentingiems asmenims (savo tiesioginiam vadovui). Gavęs informaciją apie pažeidimus struktūrinio padalinio vadovas turi nedelsiant imtis veiksmingų priemonių trūkumams ar pažeidimams pašalinti.

Vidaus audito skyrius, atlikdamas vidaus auditus, savo ruožtu šių auditų metu tiria ir vertina vidaus kontrolę Įmonėje, teikia rekomendacijas dėl vidaus kontrolės tobulinimo.

Vidaus kontrolės sistema Įmonėje nuolat ir periodiškai tobulinama, atsižvelgiant į vidaus kontrolės analizės ir vertinimo, rizikos valdymo ir vertinimo rezultatus, atsižvelgiant į Įmonės veiklos ypatumus ir pritaikant vidaus kontrolės politiką Įmonės veiklai. Dėl šios priežasties ne rečiau kaip kartą per trejus metus turi būti peržiūrimas vidaus kontrolės sistemos vidinių teisės aktų reglamentavimas, ir esant poreikiui atnaujinamas, siekiant užtikrinti šių teisės aktų aktualumą. Jų peržiūrą ir (arba) pakeitimus pagal poreikį gali inicijuoti Valdyba, Įmonės generalinis direktorius, struktūrinių padalinių vadovai ir Įmonės darbuotojai.

Įmonės darbuotojai, pastebėję vidaus teisės aktų vidaus kontrolės srityje pažeidimus, privalo apie juos informuoti Įmonės generalinį direktorių ir/ar vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą atliekantį atsakingą darbuotoją. Už vidaus teisės aktų vidaus kontrolės srityje nustatytų pareigų nesilaikymą asmenys atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.



VIDAUS AUDITAS

Vidaus audito skyrius yra Įmonės vidaus kontrolės sistemos dalis (III linija). Skyrius įsteigtas 2019 m. liepos 1 d. 2023 metais Vidaus audito funkciją 6 mėn. vykdė Vidaus audito skyriaus vadovas ir vienas vidaus auditorius, 6 mėn. - vienas vidaus auditorius. Pagrindiniai padalinio siekiai: užtikrinti, kad atliktų vidaus auditų rezultatai, pateiktos rekomendacijos ir suteiktos konsultacijos padėtų Įmonei priimant svarbiausius veiklos sprendimus, tobulinant valdymą, rizikos valdymą ir vidaus kontrolės procesus.

Vidaus audito skyriaus veiklos veiksmingumas gali būti užtikrinamas atliekant rizikingiausių Įmonės veiklos sričių vidaus auditus, ypatingą dėmesį skiriant procesų skaidrumui, efektyvumui, reikšmingiausių veiklos sričių rizikos valdymui ir vidaus kontrolės veikimui, taip pat ir didinant rekomendacijų įgyvendinamumui įtaką turintį pažangos stebėjimo proaktyvumą ir stiprinant bendradarbiavimo kultūrą ieškant optimaliausių rekomendacijų įgyvendinimo priemonių, didinant audito brandą.

Audito konsultavimo paslaugos – tai pasitikėjimo vidaus audito kokybe indikatorius. Augantis konsultacijų poreikis indikuoja augančią audito brandą ir patikimo partnerio statusą organizacijoje, todėl skyriuje siekiama nuolat skirti pakankamai dėmesio šiai veiklos sričiai.

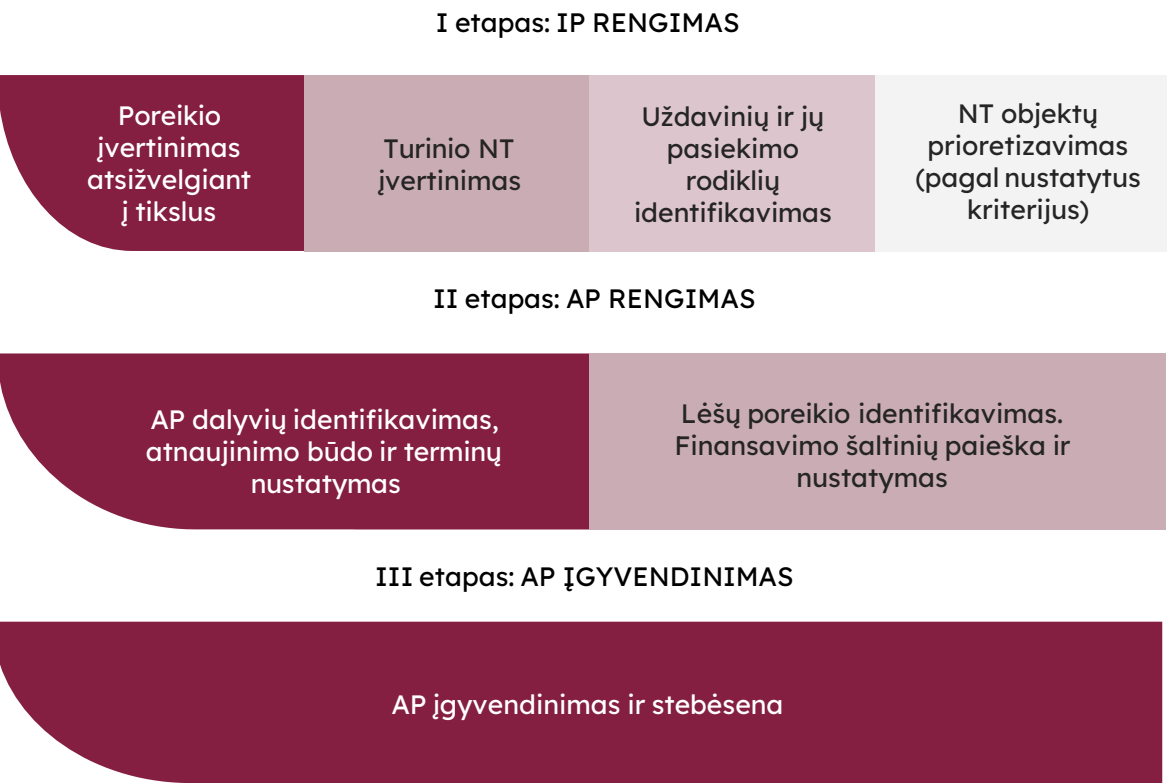
Vidaus audito planavimas. Vidaus audito 2023 metų veiklos planavimo procesas nepilnai atliepė Tarptautinių vidaus audito profesinės praktikos standartų ir teisės aktų nuostatas, todėl buvo inicijuotos audito brandos didinimo procedūros – rengiamas Vidaus audito metodikos pakeitimo projektas, inicijuotas vidaus audito padalinio vietos organizacinėje valdymo struktūroje klausimo svarstymas, atskaitomybės ryšių peržiūra ir nustatymas. Vidaus audito sistemos stiprinimą užtikrins ir įsteigtas bei 2024 metais pradedantis veiklą Audito komitetas. Inicijuoti pokyčiai atliepia gerosios valdysenos rekomendacijas, tarptautinius standartus ir gerąją praktiką. Prioritizuojant užduotis padalinio veikla 2023 metais buvo orientuota į reikšmingiausius Įmonės veiklos procesus.

Audito procedūros ir konsultacijos: 2023 metais atliktas sisteminis investicijų planavimo ir atnaujinimo projektų įgyvendinimo organizavimo vidaus auditas, taip pat teiktos konsultacijos jautriausioje veiklos srityje – rizikų valdymo ir kitais aktualiais klausimais.



2023 metais audituotos sritys:

IP ir AP inicijavimo, rengimo ir įgyvendinimo žingsniai



2023 metų konsultacijų sritys

- 01 Turto banko norminės aplinkos rizikų valdymo srityje analizė
- 02 Rizikos veiksnių nustatymo periodiškumas
- 03 Rizikos veiksnių analizės atlikimo organizavimas
- 04 Toleruojamos rizikos nustatymas
- 05 Reagavimo į riziką numatymas ir priemonių įgyvendinimo stebėsenos procedūros
- 06 Kasmetinės turto valdymo ir tikrinimo organizavimo, rezultatų fiksavimo procedūros

Pažangos stebėseną: Atliktų audito procedūrų pagrindu buvo pateikta 11 rekomendacijų, kurių dalies įgyvendinimas numatytas 2024 metais. Taip pat, pateikus 7 siūlymus, inicijuotas rizikų valdymo sistemos tobulinimas. 2023 metais buvo įgyvendintos 8 rekomendacijos, 2 iš jų pateiktos ankstesniais metais.

	Veiklos sritys / temos ir įgyvendintų rekomendacijų skaičius	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Tęsimas įgyvendinimas 2024 m.
1	Turto, kuris gautas daugiau kaip prieš penkerius metus, parengimo pardavimui įvertinimas. (2020 m.) 1*	1			
2	Nekilnojamojo turto pardavimo auditas (nekilnojamojo turto pardavimo viešajame aukcione sąlygų nustatymas ir viešo aukciono vykdymas. (2020 m.) 8*	8			
3	Valdomo nekilnojamojo turto (pastatų) techninės priežiūros organizavimas ir vykdymas (2020 m.) 3*	3			
4	Veiklos tęstinumo užtikrinimo IT auditas (2020 m.) 11*	11			
5	Viešųjų pirkimų vykdymo auditas (2021 m.) 11	10	1		
6	Finansų kontrolės veikimo auditas (2021 m.) 4	2	1		1
7	Prieigų prie aukštos svarbos informacinių sistemų valdymo auditas (2021 m.) 2			2	
8	Įmonės vidaus kontrolės vertinimas (2021 m.) 6		6		
9	Nuolatinės komisijos valstybei nuosavybės teise priklausančiam Įmonės patikėjimo teise valdomam turtui pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti veiklos auditas (2022 m.) 4		4		
10	Faktinio turto naudojimo atsiradimo priežasčių bei vidaus kontrolės veikimo įvertinimo auditas (2022 m.) 2		2		
11	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo bei privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolės auditas (2022 m.) 3		2		1
12	Atnaujinimo projektų inicijavimo / planavimo / vykdymo organizavimo sistemos užtikrinimo, veiklos ir atitikties auditas (investicijų planavimas ir atnaujinimo projektų įgyvendinimo organizavimas) (2023 m.) 11			6	5
	Iš viso:	35	16	8	7

*Rekomendacijų likutis iš ankstesnių metų įgyvendintas analizuojamu laikotarpiu.

Tarptautinių vidaus audito profesinės praktikos standartų (šiuo metu Pasauliniai vidaus audito standartai) ir teisės aktų nuostatų pagrindu buvo atliktas 2024-2026 metų vidaus audito visumos rizikos vertinimas, parengtas ilgalaikis vidaus audito veiklos planas, kuriame apibrėžti trejų metų skyriaus veiklos prioritetai. Atsižvelgiant į turimus Vidaus audito skyriaus išteklius bus atliekami rizikingiausių veiklos sričių vidaus auditai.

SKAIDRUMAS

06



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. P1-95 „Dėl privačių interesų deklaravimo“. Vadovaujantis šiuo įsakymu privačius interesus privalo deklaruoti Įmonės darbuotojai.

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

Korupcijai atspari aplinka Įmonėje kuriama vadovaujantis LR Korupcijos prevencijos įstatymu, Korupcijos prevencijos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2007 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1K-261 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022 m. gegužės 18 d. įsakymo Nr. 1K-179 redakcija) bei Įmonės Etikos kodekse išdėstytais nuostatomis.

2020 m. kovo 19 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-100 yra patvirtintas Informacijos apie pažeidimus Įmonėje 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 Įmonėje 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 Įmonės 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 Įmonėje ir darbuotojų galimai padarytus darbo pareigų pažeidimus, siekiant pateikti išsamią ir objektyviai įvertintą informaciją Įmonės 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 eurų 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. P1-8 (2022 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. P1-488 redakcija), kuriame numatyta 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 punktas 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 galimybę tvarkyti apskaitą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus arba tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus.

Atsižvelgiant į tai, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, 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. eurų. Didžiąją dalį šios sumos skiriant konsultacijų ir turto vertinimo paslaugoms. Pastovios kasmetinės sąnaudos galėtų sudaryti apie 50 tūkst. eurų, 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 mėnesinę algą, finansiniais metais įvykdytus, vykdomus ir planuojamus pirkimus.

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

2022 metais Įmonei, kaip Įmonei, kuri sustiprino savo antikorupecinę aplinką bei pabaigė „Skaidrumo akademiją“ buvo įteiktas „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://turtas.lt/teisine-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 priklausančias 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;	+	turto-banko-istatai.pdf (turtas.lt)
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, apimančių 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 skelbiama 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).

Finansų departamento direktorius,
laikinais atliekantis generalinio
direktoriaus funkcijas



Ernestas Česokas



2023 M. REZULTATAI

NT pardavimai

2023 m.

668 vnt. NT objektų; 1 466 aukcionų



59,9 mln. Eur

2022 m.

669 vnt. NT objektų; 1 622 aukcionų

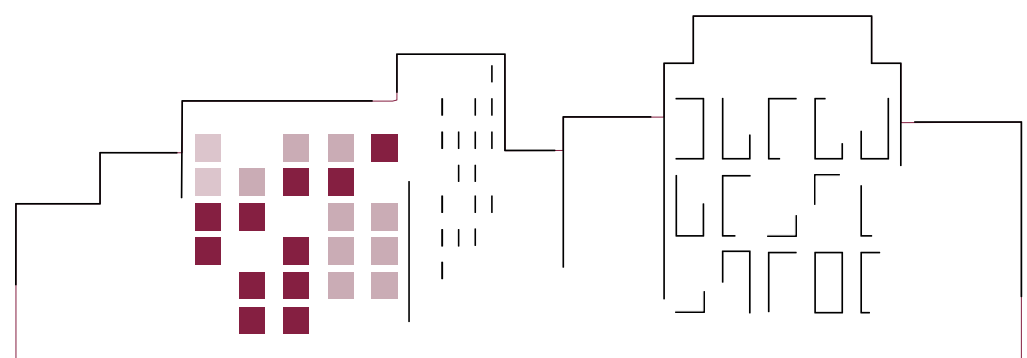


33,7 mln. Eur

Valdomas AVNT

2023 m. 726 tūkst. m², vertė – 366 mln. Eur

2022 m. 703 tūkst. m², vertė – 326 mln. Eur



2023 m.

EBITDA



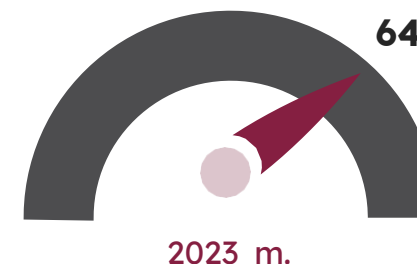
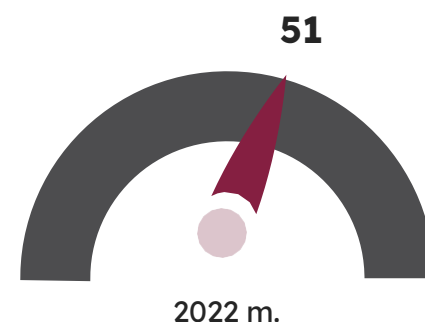
6,8

mln. Eur

Privatizuotos valstybės įmonių akcijos, mln. Eur

1,2 

Klientų pasitenkinimas (NPS indeksas), proc.



2022 m.

EBITDA



5,6

mln. Eur

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Turto bankas, VĮ
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB Provisus
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Veiklos ataskaita už 2023 m.
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Daiva Mikulėnė Vadovė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-16 14:14
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-08-16 13:05 - 2027-08-15 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Justė Žibūdienė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-16 14:27
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-08-11 11:03 - 2027-08-10 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ELENA, JANKEVIČIENĖ -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-16 14:36
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-02-28 11:27 - 2028-02-27 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240412.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Registavimo data" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Dokumento registracijos Nr." privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-04-16 nuorašą suformavo Daiva Mikulėnė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

