

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 2024 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal 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 Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

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

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

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

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

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės vadovybės 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 pasiegti.

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 iškreiptos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškreipimą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškreipimai, 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 iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo 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 nustatėme audito metu.

Auditorius Arūnas Katinas
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000538

UAB Main financial solutions
S. Konarskio g. 49-806, LT-03123, Vilnius
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001529

2025 m. balandžio 1 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada



VALSTYBĖS ĮMONĖS

TURTO BANKO 2024 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA





ĮMONĖ 04

Informacija apie įmonę 05

Pagrindinė įmonės veikla ir funkcijos 05

Įmonės valdymas 06

Įmonės struktūra 16

I skyrius

STRATEGIJA 19

Strateginis valdymas 20

Įmonės strategija 20

Strateginės kryptys 21

Pagrindiniai tikslai ir strategijos įgyvendinimo rodikliai 22

II skyrius

REZULTATAI 27

Finansiniai ir veiklos rezultatai 27

Svarbiausi ir reikšmingiausi įvykiai 28

Įmonės finansinė informacija 30

Finansiniai rodikliai 30

Pelno paskirstymas 36

Nepriklausomas auditas 36

Veiklos apžvalga 37

Specialieji įpareigojimai ir jų vykdymas 37

Inovacijos 48

Investicijos 51

Projektų valdymas 52

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas 61

Nekilnojamojo turto pardavimai 66

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas 68

Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas 69

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas 70

VTIPS ir valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas 71

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos 71

III skyrius

DARBUOTOJAI 72

Darbuotojai 73

Duomenys apie darbuotojus 73

Darbuotojų įsitraukimo tyrimas 73

Darbuotojų kompetencijų ugdymas 73

Darbuotojų atlygis 74

Karjera 78

IV skyrius

TVARUMAS 79

Tvarumas 80

Darnumo apžvalga 80

Antikorupcinė veikla 80

Rizikų valdymo politikos įgyvendinimas 81

Vidaus kontrolė 82

Vidaus auditas 84

V skyrius

SKAIDRUMAS 85

Skaidrumas 86

VI skyrius

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS



VĮ Turto bankas 2024 m. užbaigė pozityvia nata. Praėję metai pažymėti pokyčiais įmonės viduje, įgyvendintų projektų gausa bei solidžiais įvertinimais Lietuvos valstybės valdomų įmonių kontekste. Pasiekti rezultatai rodo, kad judame kryptingai, stiprindami savo, kaip pažangaus valstybės nekilnojamojo turto (NT) valdytojo poziciją šiame dinamiškame sektoriuje.

42,1

mln. Eur
Pajamos

13,8

mln. Eur
EBITDA

5,7

mln. Eur
Pelnas

2024 m. fiksavome 42,1 mln. eurų pajamų, kai 2023 m. jos siekė 33,6 mln. eurų. Vertinant 2023 m. ir 2024 m. sąnaudas, matomas jų didėjimas nuo 33,3 mln. eurų iki 34,7 mln. eurų. Praėjusių metų EBITDA buvo 13,8 mln. eurų, o grynasis pelnas siekė 5,7 mln. eurų.

Praėjusiais metais sėkmingai užbaigėme 7 mūsų valdomų objektų atnaujinimo ir 46 remonto projektus. Bendras atnaujintų ir suremontuotų patalpų plotas siekia 19,8 tūkst. kv. m. Atlikti darbai leidžia sukurti šiuolaikiškas darbo erdves mūsų klientams bei užtikrinti aukštesnį energinio efektyvumo lygį. Praėjusiais metais pasirašę sutartį su tarptautinį A. Goštauto kvartalo architektūrinį-urbanistinį konkursą laimėjusiais architektais ir pirmojo etapo rangovu, tęsiame darbus didžiausiame valstybės biurų projekte Lietuvoje.

Prie taršos mažinimo prisidedame patys gamindami elektros energiją iš atsinaujinančių išteklių. Praėjusiais metais Turto banko nutolusios ir ant pastatų stogų sumontuotos saulės elektrinės sugeneravo beveik 3 mln. kWh energijos. Toks kiekis leido saulės pagaminta elektra aprūpinti apie 15 proc. Turto banko objektų ir valstybei sutaupyti apie 250 tūkst. eurų.

Prie sėkmingų projektų įgyvendinimo pastebimai prisideda iš nebenaudojamo valstybės nekilnojamojo turto pardavimo aukcionuose surinktos lėšos. Praėjusiais metais aukcionuose buvo parduotas 521 turto vienetas ir surinkta beveik 37,1 mln. eurų įplaukų. 2024 m. viršijome aukcionuose parduoto turto vienetų metinį tikslą 36 proc.

Praėjusiais metais pasiūlėme įdomių nekilnojamojo turto objektų ne tik pardavimui, bet ir nuomai. Per 2024 m. sudarėme 107 naujas nuomos sutartis. Iš viso išnuomojome beveik 21,5 tūkst. kv. m patalpų, tai leido papildomai sugeneruoti daugiau nei 400 tūkst. eurų pajamų.

Vien praėjusiais metais Turto bankas paveldėjo 504 nekilnojamojo turto objektus bei privatizavo dviejų kontrolinių įmonių akcijas. Valstybės įstaigos 2024 m. Turto bankui perleido 178 objektus, kurių bendras plotas siekia 46,6 tūkst. kv. m.

Būdamas pažangus ir socialiai atsakingas valstybės nekilnojamojo turto valdytojas, Turto bankas ryšį su klientais stiprino ir siūlydamas jiems gerą fizinę ir emocinę būseną stiprinančias iniciatyvas „Laiptynės“ ir „Biurauk“. Aktyviai prisidedame prie socialinių iniciatyvų rinkdami aukas pabėgusiems nuo karo Ukrainoje bei savanoriaudami paramos fonde „Maisto bankas“.

Nuoseklus darbas ir profesionalus požiūris lėmė, kad pirmą kartą Turto banko istorijoje Valdymo koordinavimo centro (VKC) pristatytame valstybės valdomų įmonių gerosios valdysenos indekse pelnėme A+ įvertinimą. Šio įvertinimo sulaukėme tvarumo, skaidrumo, kolegialių organų ir strateginio planavimo bei įgyvendinimo dimensijose.

Praėjusiais metais įrodėme, kad esame ne tik profesionalūs, bet ir kūrybiški. VĮ Turto bankas įvertintas kaip vienas sumaniausių ir inovatyviausių viešųjų pirkimų organizatorių tarp Lietuvos valstybinių įmonių. Viešųjų pirkimų tarnybos ir Ekonomikos ir inovacijų ministerijos Efektyviausių viešųjų pirkimų rinkimuose pripažinimo sulaukėme už naujų pasiūlymų kriterijų taikymą intelektinių paslaugų pirkimuose.

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

ĮMONĖ

Informacija apie įmonę

Pagrindinė įmonės veikla
ir funkcijos

Įmonės valdymas

Įmonės struktūra



INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

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

Teisinė forma — valstybės įmonė

Įregistravimo data — 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas — Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas — 112021042

Buveinės adresas — Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius

Atstovybė — nėra

Filialai — nėra

Telefonas — (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.



PAGRINDINĖ ĮMONĖS 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

Siekdama tikslų 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 uždarųjų akcinių bendrovių akcijas

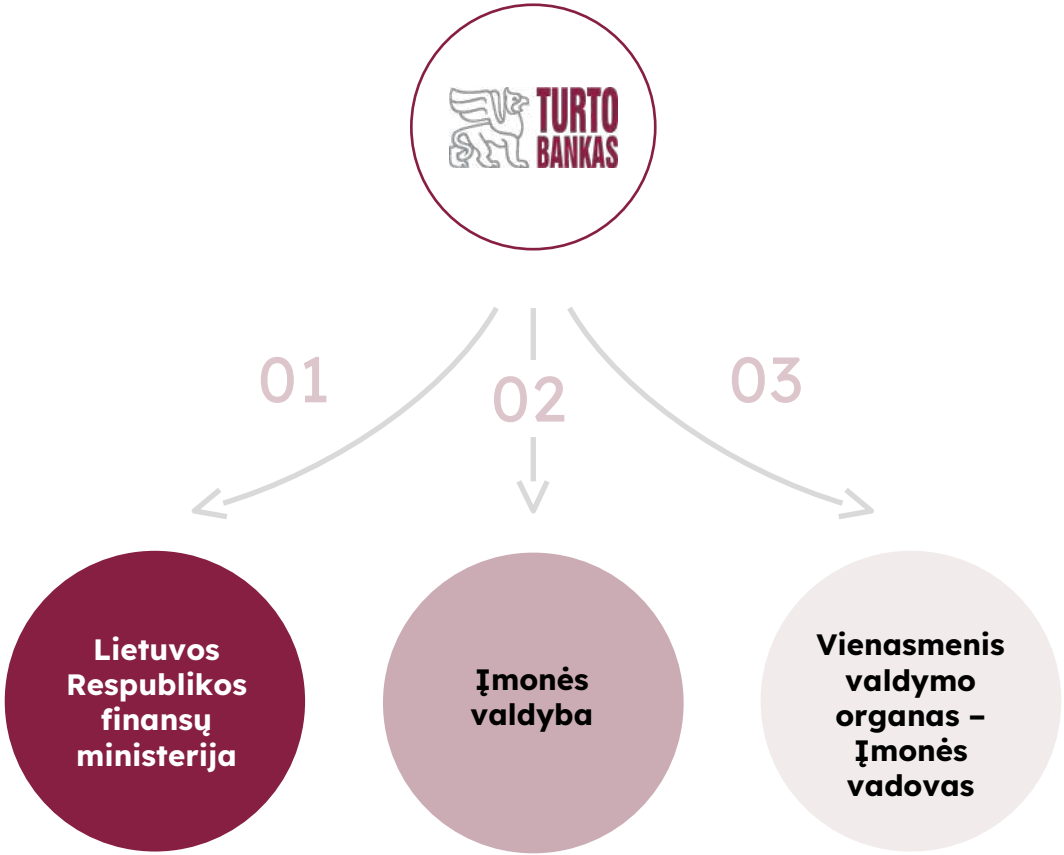


parduoda viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausančius statinius, patalpas ar jų dalis kartu su viešajai įstaigai arba valstybei nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, jeigu jis gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn



ĮMONĖS VALDYMAS

Vadovaujantis Įmonės įstatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko įstatų patvirtinimo“, Įmonės valdymo organus sudaro:



Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija, kuri, vadovaudamasi Įmonės įstatais:

- Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo nustatyta tvarka skiria ir atšaukia Įmonės vadovą, nustato darbo sutarties su Įmonės vadovu sąlygas, Įmonės vardu sudaro ir nutraukia darbo sutartį su Įmonės vadovu, tvirtina Įmonės vadovo pareigybės nuostatus ir konkrečius Įmonės vadovo mėnesinės algos pastoviosios dalies ir kintamosios dalies dydžius, skatina Įmonės vadovą įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka;
- skiria ir atšaukia valdybos narius;
- tvirtina Įmonės įstatus;
- tvirtina Įmonės veiklos strategiją;
- priima sprendimą pakeisti Įmonės buveinę;
- tvirtina Įmonės veiklos rodiklius;
- tvirtina Įmonės metinius turto įsigijimo ir skolinimosi planus, metines pajamų ir išlaidų sąmatas;

- tvirtina Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir pelno (nuostolių) paskirstymą;
- parenka atestuotą auditorių ar audito įmonę Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditui atlikti;
- priima sprendimą reorganizuoti Įmonę;
- priima sprendimą pertvarkyti Įmonę, išskyrus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme nustatytas išimtis;
- priima sprendimus likviduoti Įmonę ir atšaukti Įmonės likvidavimą;
- paskiria ir atleidžia Įmonės likvidatorių.

Įmonės valdyba

Kolegialus valdymo organas – Įmonės valdyba, kuri, vadovaudamasi Įmonės įstatais, Valstybės ir savivaldybės 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 turinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turinių 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 2023 m. vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio dydžio atlygis.

Pareigos	Valdybos narys	Įgytas išsilavinimas	Priskaičiuota, Eur ¹	Išmokėta, Eur ²
Valdybos pirmininkas (nepriklausomas narys)	Laimonas Belickas	UAB „Orion Leasing“ generalinis direktorius ir valdybos pirmininkas, VĮ Ignalinos atominė elektrinė valdybos narys, įgijęs tarptautinės prekybos magistro laipsnį Vilniaus universitete, baigęs Tulane universitetą (JAV) ir „Baltic management Institute“ lyderystės programą	13 920,00	8 526,46
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Marius Junda	UAB „Girteka Competence Center“ paslaugų centro vadovas, įgijęs Southamptono universiteto (Jungtinėje Karalystėje) ekonomikos ir finansų bakalauro laipsnį	13 920,00	8 798,36
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Aurimas Tomas Staškevičius	LTL Kredito unijos Kreditavimo departamento vadovas ir valdybos narys, 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 Informacinių technologijų departamento direktorė, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	13 920,00	8 532,96
Valdybos narė	Justė Žibūdienė	Valstybės įmonės Turto banko Teisės ir administravimo departamento direktorė, įgijusi civilinės teisės magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete	13 920,00	8 532,96

¹ priskaičiuota suma per laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d.

² išmokėta suma per laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d., (atskaičius privalomus mokesčius bei mokestį papildomam pensijų draudimui)

Visi valdybos nariai turi deklaruoti privačius interesus. Informacija apie deklaracijų turinį (ne rečiau kaip kartą per šešis mėnesius) yra pateikiama VŠĮ Valdymo koordinavimo centre. Interesų konfliktai yra valdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymu, Įmonės valdybos darbo reglamentu bei valdybos narių veiklos Įmonės valdyboje sutartimis, sudarytomis su Įmone. 2024 m. nebuvo valdybos narių nusišalinimo atvejų bei nebuvo sprendžiami klausimai dėl valdybos narių pareikštų nusišalinimų.

Įmonės valdyba buvo išsikėlusį tikslą 2024 m. pagrindinį dėmesį skirti šioms sritims:



Strateginės
sritis



A. Goštauto g. administracinio kvartalo
Vilniuje (toliau – A. Goštauto kvartalas)
ir kitų didesnių atnaujinimo projektų
prižiūrai



Strategijai



Rizikų valdymui



Tvarumui



A. Goštauto kvartalo priežiūra

2024-03-27	pristatyta projekto eiga, buvo aptarti atlikti ir planuojami atlikti darbai, projekto vystymo etapai
2024-04-11	pristatytos ir aptartos komunikacijos žiniasklaidoje gairės, strategija, grėsmės ir jų prevenciniai veiksmai
2024-05-08	nutarimu Nr. SK2-40 pritarta atnaujinimo projektui „Administracinės paskirties naujų pastatų statyba A. Goštauto g., Vilniuje“ ir siūlė teikti tvirtinti šį projektą Lietuvos Respublikos Vyriausybei (toliau – LRV) tvirtinimui“
2024-09-19	nutarta pritarti atnaujinimo projekto „Mokslo paskirties Institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“, kurio vertė – 19,4 mln. eurų, pakeitimui ir kreiptis į Lietuvos Respublikos finansų ministeriją su siūlymu šio nutarimo 1 punkte nurodytą atnaujinimo projekto pakeitimą teikti tvirtinti LRV
2024-10-24	pristatyti ir aptarti atnaujinti duomenys apie A. Goštauto kvartalo I ir II etapų finansavimo šaltinius, jų struktūrą ir apimtį, įvertinant ministerijų atlaisvinto nekilnojamojo turto pardavimo pajamas ir kito nekilnojamojo turto, kuris būtų parduotas į dalį dabartinių ministerijų pastatų įkėlus kitas įstaigas, pardavimo pajamas



Atnaujinimo projektų sritis



Valdyba patvirtino 12 naujų atnaujinimo projektų:



administracinės paskirties patalpų, esančių Naujoji g. 2, Alytuje, remontas



administracinės paskirties pastato, esančio Veterinarų g. 14, Biruliškių k., Kauno r., modernizacija ir remontas



administracinės paskirties pastato, esančio Dariaus ir Girėno g. 10, Šilutėje, modernizacija ir remontas



administracinės ir sandėliavimo paskirties patalpų nuoma Utenos mieste



administracinės paskirties patalpų nuoma Vilniaus mieste



administracinės paskirties naujų pastatų statyba A. Goštauto g., Vilniuje



administracinės paskirties patalpų, esančių Taikos pr. 28, Klaipėdoje, remontas



administracinės paskirties patalpų nuoma Kauno mieste



administracinės paskirties patalpų, esančių Vytauto g. 87, Palangoje, remontas



administracinės paskirties patalpų nuoma Ukmergės mieste



naujo administracinės paskirties pastato, esančio Tiekėjų g. 3, Kretingoje, statyba



administracinės paskirties pastatų, esančių A. Mickevičiaus g. 42 ir Bajorų g. 16, Kaune, remontas

Pažymėtina, kad LRV patvirtino administracinės paskirties pastato, esančio Gynėjų g. 6, Vilniuje, atnaujinimo projektą, kuriam Įmonės valdyba pritarė 2024 m. spalio 24 d. posėdyje, A. Goštauto kvartalo I etapo pakeitimo projektą ir atnaujinimo projektą „Administracinės paskirties naujų pastatų statyba A. Goštauto g., Vilniuje“.

Įmonės valdyba per 2024 m. pritarė esminėms 16 sandorių sąlygoms bei 5 sandorių esminių sąlygų pakeitimams, taip pat patvirtino 11 atnaujinimo projektų pakeitimus.



Strategija

2024 m. strategijoje iš dalies buvo atnaujinta Įmonės misija, vizija bei strateginės kryptys. Strateginių sesijų metu sutarta, kad toliau Įmonės veikla bus paremta anksčiau nustatyta misija ir vizija, siekiant Įmonės klientų lūkesčių patenkinimo ir valdomo turto portfelio vertės didėjimo. Atitinkamai buvo atnaujintos ir strateginės kryptys, pagrindinį dėmesį kreipiant į tvarumą, efektyvumą ir valdomo portfelio vertės didinimą.

Įmonės valdyba skyrė nemažai dėmesio 2025 – 2028 m. veiklos strategijos projekto peržiūrai, dalyvavo strateginėje sesijoje, teikė rekomendacijas. Atsižvelgiant į tai, kad dėl planuojamo Įmonės virsmo į akcinę bendrovę, jau 2025 m. I ketvirtyje numatyta strateginio veiklos plano peržiūra, valdybos nariai 2024 m. gruodžio 12 d. valdybos posėdyje sutarė, kad 2025 m. atnaujinant veiklos strategiją, be kita ko, turi būti įvertintos ir nekilnojamojo turto rinkos, infliacijos rodiklių tendencijos, jų įtaka turi atspindėti Įmonės pinigų srautų bei pelno (nuostolio) ataskaitos prognozėje. 2024 m. gruodžio 12 d. valdyba nutarė pritarti Įmonės 2025 – 2028 m. veiklos strategijos projektui bei teikti jį Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai tvirtinti. Valdybos narių iniciatyva buvo sutarta, kad nuo 2025 m. pradžios valdyba vykdys kasmetinę Įmonės strateginių tikslų ir biudžeto vykdymo stebėseną.





Rizikų valdymas

Įmonės valdybos 2024 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. SK2-89 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko rizikų valdymo politikos pakeitimo“ atnaujinta Įmonės rizikų valdymo politika, kurioje apibrėžtas rizikų valdymo procesas, kuriuo siekiama užtikrinti:



išorinės aplinkos vertinimą



potencialių rizikų, keliančių grėsmę kasdieninės veiklos vykdymui ir tikslų pasiekimui identifikavimą ir vertinimą



rizikų valdymo priemonių plano sudarymą



vienodo modelio rizikų identifikavimui, vertinimui ir valdymui visuose struktūriniuose vienetuose taikymą, nuolatinį rizikų valdymo monitoringą ir stiprinimą bei plėtojimą (eskalavimą)



operatyvią rizikų komunikaciją

2024 m. Įmonės valdybai peržiūrėjus atnaujintą rizikų sąrašą, buvo identifikuotos 43 rizikos, kurioms yra numatyti atsako planai. Aukšto rizikingumo lygio rizikos ir jų atsako planų įgyvendinimas periodiškai stebimas Įmonės vadovų komitete, Audito komitete ir valdyboje. Siekiant gerinti korupcijai atsparios aplinkos kūrimą Įmonėje periodiškai atliekami korupcijos pasireišimo tyrimai. 2024 m. toks tyrimas atliktas vertinat viešųjų pirkimų metu sudarytų sutarčių vykdymo priežiūra. Šių tyrimų metodologija ir išvados viešai pateikiamos Įmonės interneto svetainėje ([Korupcijai atsparios aplinkos kūrimas - Turto Bankas](#)).

Įmonės valdyba posėdžiuose nuolat teikia rekomendacijas dėl Įmonės organizacinės struktūros tobulinimo, siekdama sudaryti sąlygas siekti Įmonės tikslų ir efektyviai atlikti Įmonei pavestas funkcijas. Įmonės valdybos 2024 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. SK2-9 „Dėl valstybės įmonės Turto banko struktūros“ patvirtinta nauja Įmonės organizacinė struktūra, kuri įsigaliojo 2024 m. gegužės 1 d. bei Įmonės valdybos 2024 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. SK2-10 „Dėl narių į valstybės įmonės Turto banko Audito komitetą skyrimo“ savo darbą pradėjo Įmonės Audito komitetas.

Šiais pokyčiais siekiama sustiprinti Įmonės orientaciją į klientams teikiamas paslaugas, padidinti veiklos efektyvumą ir kontrolę bei taikyti gerąją organizacijų valdymo praktiką. Rizikų valdymo stebėseną buvo detalai apžvelgta du kartus per 2024 metus.



Tvarumas

Vieni iš pagrindinių Įmonės strateginių tikslų yra statinių tvarumo didinimas, investicijos į atsinaujinančią energiją, energijos sąnaudų ir CO₂ emisijos mažinimas. Įmonės valdybai buvo teikiama informacija apie Įmonės vykdomas investicijas į saulės parkų dalių pirkimą, taip mažinant energijos suvartojimo sąnaudas bei didinant tvarumą valdomuose pastatuose, konsultacijas su totorių ir žydų bendruomenėmis dėl šių bendruomenių istorinio paveldo mūsų valdomuose pastatuose ir teritorijose išsaugojimo ir įprasminimo, nekilnojamojo turto valdymo efektyvinimo iniciatyvas klientams ir t.t.

Įmonė aktyviai dalyvavo įvairiuose nacionaliniuose renginiuose, kuriuose Įmonės atstovai pristatė veiklos aktualijas, diskutavo apie tvarumo principus ir galimybes nekilnojamojo turto sektoriuje („Efektyvus valstybės turto valdymas“, „Vilnius Greentech Forum“ ir kt.). Nuo 2019 m. Įmonė yra Europos organizacijos „PuRE-net“ (angl. *The Public Real Estate Network*) narys. 2024 m. Įmonės atstovai ir valdybos pirmininkas Laimonas Belickas dalyvavo metinėje „PuRE-net“ konferencijoje Airijoje (Dubline).

Dėl dėmesio tvarumo temai 2024 m. įgyvendintas policijos pastato projektas Vilniuje, Sietyno g. 24, pelnė prestižinį tvarumo vertinimo sistemos BREEAM (angl. *BREEAM – Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) In-Use „Excellent“ įvertinimą. Įmonė išsikėlė tikslą, kad visi A. Goštauto kvartalo konversijos projekto etapai atitiktų keliamus tvarumo reikalavimus, o pastatų kompleksas gautų aukščiausią BREEAM „Išskirtinis“ (angl. – „Outstanding“) sertifikatą. Įmonės valdybos iniciatyva tvarumo temos periodiškai buvo ir toliau bus pristatomos valdybos posėdžiuose.



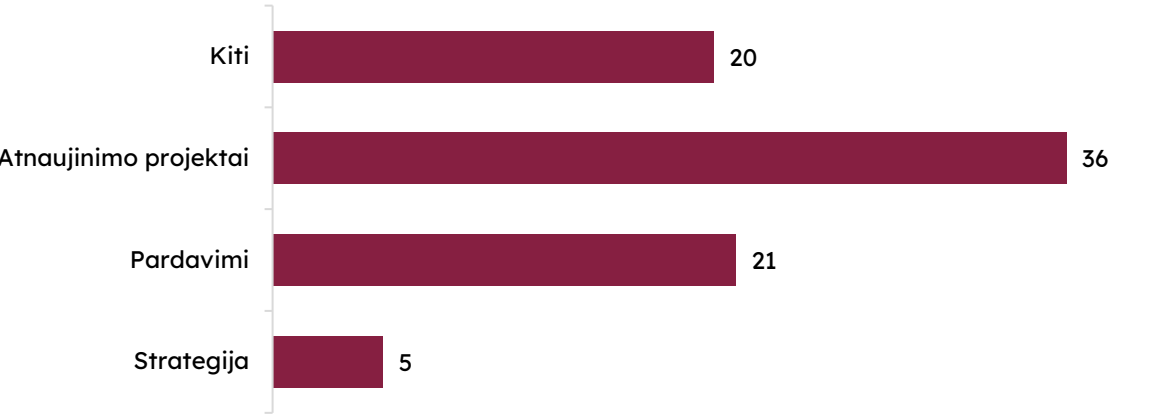
Pardavimų sritis

Įmonės valdyba pritarė 20 aukcione parduodamų nekilnojamojo turto objektų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms. Atsižvelgdama į 2023 m. birželio 27 d. Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 4 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymą, suteikusi įmonei galimybę vykdyti viešųjų įstaigų nekilnojamojo turto pardavimą viešame aukcione, bei Sutarčių dėl viešosios įstaigos nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo tvarkos aprašo, patvirtinto LRV 2007 m. rugsėjo 26 d. nutarimu Nr. 1025 „Dėl Valstybės ir savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo viešosiose įstaigose“, 6.7. papunktį, Įmonės valdyba pritarė Įmonės taikomam atlygiui (įkainiui) už viešųjų įstaigų nekilnojamojo turto pardavimą.

Viešuose VNT aukcionuose buvo sėkmingai privačion nuosavybėn perleisti šie svarbiausi nekilnojamojo turto objektai, kurių pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms pritarė Įmonės valdyba:

-  viešame elektroniniame aukcione už beveik 4,4 mln. eurų parduotos patalpos, esančios A. Juozapavičiaus g. 11, Vilniuje su žemės sklypo dalimi
-  už 0,925 mln. eurų parduotos valgyklos patalpos, esančios Beržų g. 2, Buivydiškių kaime, Vilniaus rajone, su žemės sklypo dalimi
-  už 0,58 mln. eurų parduotas dviaukštis administracinis pastatas su garažais ir žemės sklypu Marijampolės centre, Vytauto g. 19
-  už 1,071 mln. eurų parduotos buvusios ligoninės patalpos su 0,0365 ha ploto žemės sklypo dalimi (iš bendro 0,1507 ha ploto žemės sklypo), esančios Ž. Liauksmo g. 4, Vilniuje
-  už beveik 3 mln. eurų parduota daugiau nei 2 269 kv. m pastato, esančio Pamėnkalnio g. 21, dalis su 0,0963 ha sklypo dalimi
-  už beveik 0,5 mln. eurų parduoti gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatai Balsio ežero pakrantėje, Vilniuje, Gulbinų g. 31
-  už beveik 1,7 mln. eurų Įmonės aukcione parduotas buvęs žuvininkystės kompleksas, esantis Mikalinės kaime, Prienų rajone
-  už 0,789 mln. eurų parduotas buvusio kino teatro „Jūratė ir Kastytis“ pastatas (su 0,565 ha dalimi iš 0,5735 ha ploto žemės sklypo), esantis Klaipėdoje, Taikos pr. 105

2024 m. priimti Įmonės valdybos nutarimai pagal sritį



Kiti 2024 m. priimti svarbūs Įmonės valdybos nutarimai:

2024-01-04	Dėl pritarimo pastatų, statinių ir jų priklausinių eksploatacinės techninės priežiūros pirkimo planuojamų sandorių esminėms sąlygoms
2024-02-09	- Dėl narių į Įmonės Audito komitetą skyrimo - Dėl Įmonės struktūros pakeitimo
2024-02-22	- Dėl Įmonės valdybos narių kompetencijų matricos patvirtinimo - Dėl pritarimo strateginių tikslų 2023 m. rezultatams
2024-03-07	Dėl pritarimo nekilnojamojo turto objektų turto draudimo paslaugų pirkimo sandorio esminėms sąlygoms
2024-04-16	Dėl Įmonės 2023 m. finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto
2024-05-23	- Dėl pritarimo 2025–2034 m. centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT atnaujinimo investicijų plano projektui - Dėl pritarimo atnaujinimo projekto „Reabilitacijos centro, Karaimų g. 73A, Trakuose rekonstrukcija“ statybos ir darbo projekto parengimo sandorio esminėms sąlygoms
2024-08-05	Dėl pritarimo pastatų inžinerinių sistemų automatizavimo įrangos įrengimo ir inžinerinių sistemų stebėsenos paslaugų pirkimo sandorio esminėms sąlygoms
2024-09-19	- Dėl pritarimo paskolos sandorio esminėms sąlygoms - Dėl Įmonės valdybos 2022 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. SK2-10 patvirtintos Valstybės įmonės Turto banko rizikų valdymo politikos pakeitimo (tvirtinimui)
2024-10-24	Dėl pritarimo atlygiui už viešųjų įstaigų turto pardavimo tarpininkavimo paslaugą
2024-12-06	Dėl Įmonės 2025 m. metinio turto įsigijimo plano bei pajamų ir išlaidų sąmatų
2024-12-12	Dėl Įmonės 2025 – 2028 m. veiklos strategijos projekto

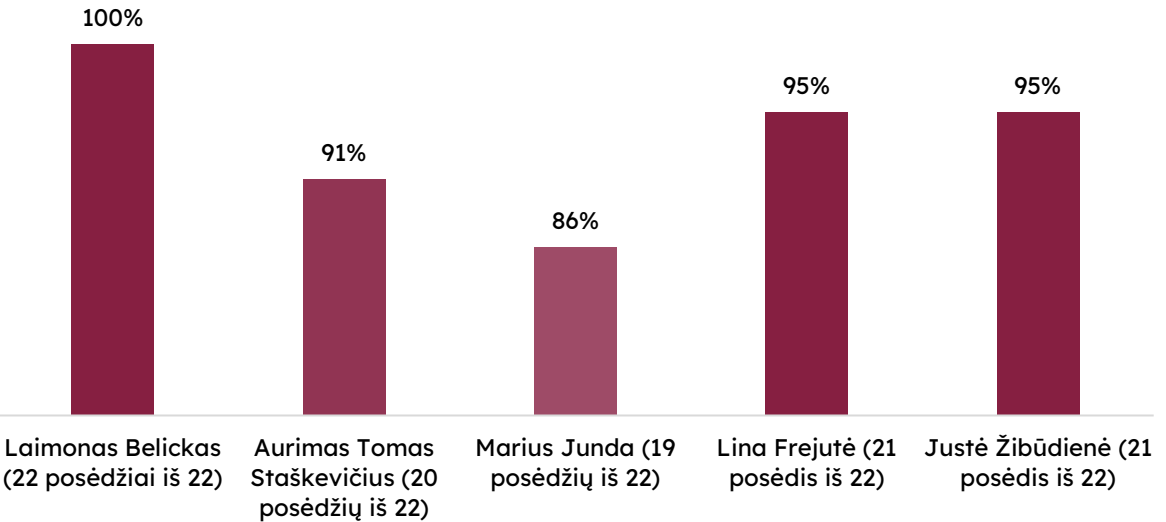
Kiti 2024 m. Įmonės valdybos aptarti klausimai:

- Įmonės valdybos įsivertinimo rezultatų aptarimas ir veiklos tobulinimo plano sudarymas.
- Atnaujinimo projektų statuso pristatymas.
- 2024 m. pardavimų strategija.
- Įmonės gerosios valdysenos indekso vertinimas (2022-2023 m.).
- Įmonės 2023 m. vidaus kontrolės analizės ir vertinimo rezultatai.
- 2023 m. Atitikties užtikrinimo ataskaita.
- Nekilnojamojo turto perdavimas valdyti patikėjimo teise Įmonei.
- Komunikacijos strategijos ir 2024 m. komunikacijos tikslų pristatymas.
- Ekstremalių situacijų valdymo planas.
- Vidaus audito skyriaus nuostatų suderinimas.
- Kibernetinio saugumo pristatymas.
- Audito komiteto metinis veiklos planas ir I ketvirčio ataskaita.
- Vidaus audito skyriaus 2024 m. veiklos planas.
- Atnaujinimo projektų valdymo pristatymas.
- Klaipėdos miesto plano pristatymas (valdomų objektų ir atnaujinimo projektų Klaipėdoje aptarimas).
- Administracinės paskirties pastato, esančio Gynėjų g. 6, Vilniuje, atnaujinimo projektas.
- Komercinės nuomos veiklos pristatymas.
- 2024 m. I pusmečio NPS (klientų pasitenkinimo rodiklio) pristatymas.
- 2024 m. strateginio veiklos plano 2024 m. I pusmečio rodiklių rezultatų pristatymas.
- Audito komiteto veiklos pristatymas.
- Valdysenos ir atlygio sistemos organizacinėje valdymo struktūroje vidaus audito ataskaitos santraukos pristatymas.
- Atlygio už viešosios įstaigos nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimą pristatymas.
- Informacijos apie A. Goštauto kvartalo I ir II etapų finansavimą atnaujinimo pristatymas.
- Atnaujinimo projektų statuso pristatymas.
- Įmonės politikų sąrašo ir jų rengimo plano pristatymas.
- 2025 – 2028 m. strateginių tikslų ir uždavinių žemėlapių rodiklių projekto pristatymas.
- Gerosios valdysenos indekso pristatymas.
- Nekilnojamojo turto parengimo pardavimui veiklos pristatymas.
- 2024 m. III ketvirčio strateginių tikslų ir uždavinių žemėlapių rodiklių pristatymas.
- 2023 m. valstybės turto valdymo ataskaitos pristatymas.
- 2024 m. iš kitų valstybės turto valdytojų perimto VNT ir kitiems subjektams perduoto VNT apžvalgos pristatymas.
- Dėl atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Mindaugo g. 12, Vilniuje, remontas“.

Įmonės valdyba ataskaitiniu laikotarpiu palaikė dialogą su Lietuvos Respublikos finansų ministerijos vadovybe, 2024 m. kovo 20 d. vyko valdybos narių susitikimas su Lietuvos Respublikos finansų ministre ir kancleriu. Valdybos nariai aktyviai domisi Įmonės veikla, dalyvauja strateginėse sesijose, konferencijose, darbuotojų renginiuose, noriai teikia rekomendacijas, siūlymus, ieško geriausių sprendimų, vykdydami nuoseklią Įmonės veiklos stebėseną, keldami aiškius, ambicingus tikslus, užtikrindami veiklos skaidrumą bei valdydami veiklos rizikas.

Dalyvavimas valdybos posėdžiuose 2024 m.

2024 m. buvo surengti 22 valdybos posėdžiai, iš kurių 15 vyko gyvai, 5 – apklausos raštu būdu ir 2 – nuotoliniu būdu per platformą „Microsoft Teams“.



AUDITO KOMITETAS

Audito komitetas vykdo Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme Audito komitetui nustatytas pareigas bei atlieka Audito komiteto sudarymo ir veiklos nuostatuose, patvirtintuose Įmonės vadybos 2023 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. SK2-115, nustatytas funkcijas.

Audito komitetas sudaromas iš 3 narių: 1 valdybos nario ir 2 nepriklausomų narių. Audito komiteto nariais gali būti Įmonės valdybos nepriklausomi nariai ir kiti asmenys, kurie nėra Įmonės valdybos nariai ir kurie atitinka Audito komiteto nariui keliamus nepriklausomumo kriterijus, nustatytus Reikalavimų audito komitetams, audito komitetus sudarančių įmonės organų ir audito komitetų sudėties apraše, patvirtintame LRV 2017 m. gegužės 24 d. nutarimu Nr. 383 „Dėl Reikalavimų audito komitetams, audito komitetus sudarančių įmonės organų ir audito komitetų sudėties aprašo patvirtinimo“. Audito komiteto pirmininką renka Audito komiteto nariai iš nepriklausomų narių. Audito komitetas sudaromas ne ilgesniam kaip 4 metų laikotarpiui arba iki likusio Įmonės valdybos kadencijos laikotarpio pabaigos. Audito komiteto nario nepertraukiamos kadencijos laikas – ne ilgesnis kaip 2 Įmonės valdybos kadencijos iš eilės. Įmonės savininko teisės ir pareigos įgyvendinančiai institucijai atšaukus visus ar pavienius Įmonės valdybos narius nepasibaigus laikotarpiui, kuriam Įmonės valdyba buvo sudaryta, automatiškai nutrūksta atšauktų Įmonės valdybos narių paskyrimas Audito komiteto nariais.

Įmonės Audito komitetas įsteigtas Įmonės valdybos 2024 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. SK2-10 „Dėl narių į valstybės įmonės Turto banko Audito komitetą skyrimo“. Audito komitetas padeda užtikrinti valdysenos, vidaus kontrolės ir rizikų valdymo sistemos veiksmingumą ir brandos didinimą. Audito komitetas yra patariamasis valdybos organas, kurio viena iš pagrindinių komiteto užduočių – stebėti veiklos ir finansinių ataskaitų auditų rezultatus, išorės auditorių nepriklausomumą, vertinti ir prižiūrėti Įmonės vidaus audito darbą bei stebėti vidaus kontrolės kokybę. Audito komitetas taip pat dėmesį skiria Įmonės veiklos efektyvumo, kibernetinės saugos, tvarumo atskaitomybės, atitikties, strateginių tikslų pasiekimo ir kitų rizikų valdymui, vidaus kontrolės, atitikties ir korupcijos prevencijos stebėsenai. Audito komiteto nariui už Audito komiteto nario veiklą mokamas valdybos sprendimu nustatytas 840 eurų dydžio mėnesinis atlygis. Į Audito komiteto nariui mokamą atlygį įskaičiuojami mokesčiai, išskyrus pridėtinės vertės mokestį. Taip pat, Audito komiteto nariui gali būti kompensuojamos pagrįstos patirtos išlaidos konsultacijų teisės, finansų, mokesčių ar kitais klausimais paslaugoms, kurios būtinos vykdant Audito komiteto nario veiklą.

Pareigos	Audito komiteto narys	Įgytas išsilavinimas	Kitos pareigos kituose juridiniuose asmenyse	Priskaičiuota, Eur ³	Išmokėta, Eur ⁴
Audito komiteto pirmininkė nepriklausoma narė	Aurelija Aukščionė	- Verslo vadybos ir administravimo magistras, Vilniaus universitetas - Verslo vadybos ir administravimo bakalauras, Vilniaus universitetas - Gotlando universitetas, socialiniai mokslai Kvalifikacija - Tarptautinis vidaus audito institutas, Vidaus auditorės sertifikatas (CIA, Certified Internal Auditor) - Atestuotų diplomuotų apskaitininkų asociacijos (ACCA, Didžioji Britanija) narė	2023-05 - iki dabar UAB „Alter Domus“ vidaus audito vadovė išsamiau Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt)	8 316,00	5 097,71
Audito komiteto narys	Aurimas Tomas Staškevičius	- Verslo vadybos magistras, VILNIUS TECH – Vilniaus Gedimino technikos universitetas / Hendersono universitetas - Personalo vadybos ekonomisto bakalauras, Vilniaus universitetas	2022 m. – iki dabar valstybės įmonės Turto bankas valdybos narys 2021 m. – iki dabar LTL Kredito unijos Kreditavimo tarnybos vadovas išsamiau Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt)	_ 5	_ 5
Audito komiteto nepriklausoma narė	Laura Garbenčiūtė-Bakienė	- Finansų magistras, Vilniaus Gedimino technikos universitetas - Verslo administravimo bakalauras, Kauno technologijos universitetas Kvalifikacija - Tarptautinis vidaus audito institutas, Rizikų valdymo užtikrinimo sertifikatas (CRMA, Certification in Risk Management Assurance) - Tarptautinis vidaus audito institutas, Vidaus audito lyderystės sertifikatas (QIAL, Qualification in Internal Audit Leadership) - Tarptautinis vidaus audito institutas, Vidaus auditorės sertifikatas (CIA, Certified Internal Auditor) - Baltijos bendrovių valdymo institutas (Baltic Institute of Corporate Governance), profesionali valdybos narė - Geroji įmonių valdymo praktika Europoje, INSEAD atvejo analizė, ecoDa – Europos direktorių konfederacijos asociacija - Kalifornijos atestuotų apskaitininkų asociacijos (CPA, JAV) narė (dabar neaktyvus statusas) - Atestuotų diplomuotų apskaitininkų asociacijos (ACCA, Didžioji Britanija) narė nuo 2002 m.	2024-03 – iki dabar UAB ILTE nepriklausoma audito ir rizikų komiteto pirmininkė 2016-10 – 2024-03 ir 2024-06 – iki dabar „Ignalinos atominė elektrinė“ nepriklausoma audito ir rizikų komiteto pirmininkė 2023-05 – iki dabar Valstybinės Klaipėdos jūrų uosto direkcijos nepriklausoma audito ir rizikų komiteto narė 2020-04 – 2024-12 Vidaus auditorių asociacijos valdybos narė išsamiau Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt)	8 358,00	5 116,40

³ priskaičiuota suma per laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d.

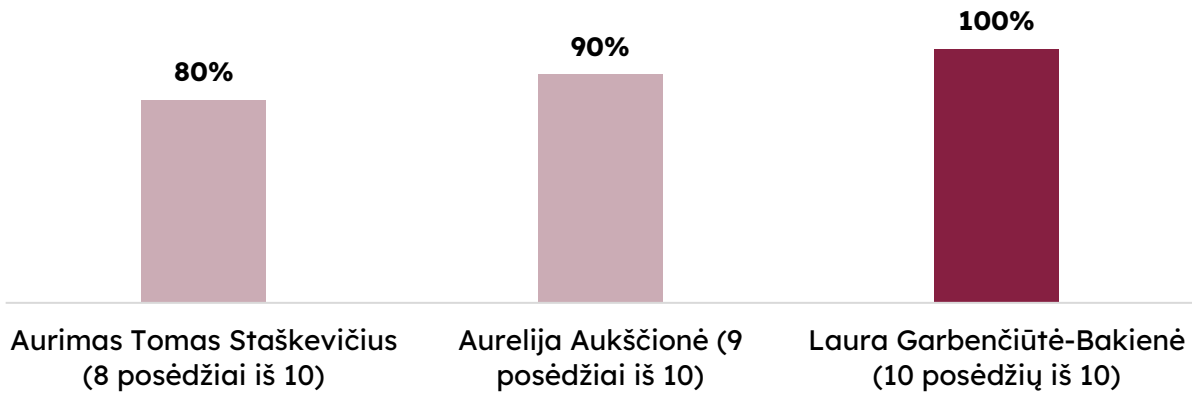
⁴ išmokėta suma per laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. (atskaičius privalomus mokesčius bei mokestį papildomam pensijų draudimui)

⁵ vadovaujantis Įmonės įstatų 24.19 punktu Įmonės valdybos nariams už darbą Audito komitete atlygis nemokamas

Audito komiteto nuostatuose nustatyta, kad Audito komiteto posėdžiai Audito komiteto pirmininko arba Audito komiteto daugumos reikalavimu šaukiami pagal poreikį (nurodant siūlomus darbotvarkės klausimus), tačiau ne rečiau kaip kartą per mėnesį.

Per 2024 m. įvyko 10 Audito komiteto posėdžių.

Dalyvavimas Audito komiteto posėdžiuose 2024 m.



Per 2024 m. Audito komitetas atliko stebėjimus, priežiūrą ir teikė rekomendacijas:



Finansinės atskaitomybės sritis:

- tarpinių ir metinių finansinių ataskaitų peržiūra bei aptarimas su vadovais ir auditoriais;
- įstatinio kapitalo formavimo ir turto vertinimo klausimų aptarimas su vadovais ir konsultantais, susijęs su virsmu į akcinę bendrovę.



Vidaus audito sritis:

- rizikų vertinimu paremtas vidaus audito planas;
- vidaus audito funkcijos atskaitomybė;
- rizikų valdymo užtikrinimo žemėlapis;
- vidaus audito funkcijos brandos lygio vertinimas;
- vidaus audito ataskaitų peržiūra;
- vidaus audito vadovo atrankos komentary teikimas.



Rizikų valdymo sritis:

- rizikos valdymo sistemos apžvalga, politikos ir procedūrų peržiūra;
- rizikų ataskaitų peržiūra;
- atitikties rizikos valdymo vertinimas, apimant teisinių ginčų statuso peržiūrą ir vertinimą;
- kibernetinio ir duomenų saugumo rizikų valdymo peržiūra, informacinių sistemų ir duomenų saugumo statusas, kibernetinės saugos organizavimo bei kontrolės procesų efektyvumas, informacinių technologijų ir veiklos incidentų valdymo procesas, informacinių sistemų atsparumo įsilaužimui testavimo rezultatai, informacinių sistemų veiklos tęstinumo valdymo planai.



Vidaus kontrolės sritis:

- korupcijos ir apgaulės prevencija - privačių interesų deklaravimo tvarka, anoniminių pranešimų tyrimų priežiūra, pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos, sankcijų pažeidimų kontrolės veiksmingumas;
- sandorių su susijusiomis šalimis tvarkos, proceso bei pačių sandorių peržiūra;
- veiklos tęstinumo valdymo plano vertinimas (veiklos atkūrimo planai, atliktų testavimų statusas, informacinių sistemų kibernetinio saugumo užtikrinimo planas, ir kt.);
- Įmonės politikų peržiūra lygių galimybių, sankcijų įgyvendinimo, rizikų valdymo srityse ir rekomendacijų valdybai tvirtinti šias politikas teikimas;
- atitikties ir vidaus kontrolės metinės ataskaitos peržiūra, rekomendacijų vidinių kontrolių įsivertinimo proceso stiprinimui bei atitikties sričių vertinimui teikimas.



Finansinių ataskaitų audito sritis:

- tarpinių ir metinių finansinių ataskaitų audito rezultatų peržiūra bei aptarimas su išorės auditoriais;
- išorės auditorių nepriklausomumo stebėseną, ypač dėl ne audito paslaugų teikimo;
- kvalifikacinių reikalavimų išorės auditoriams peržiūra;
- rekomendacijos paruošti finansinių ataskaitų ruošimo, peržiūros ir audito kalendorių, įtraukiant Įmonės valdybos ir Audito komiteto narius.





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



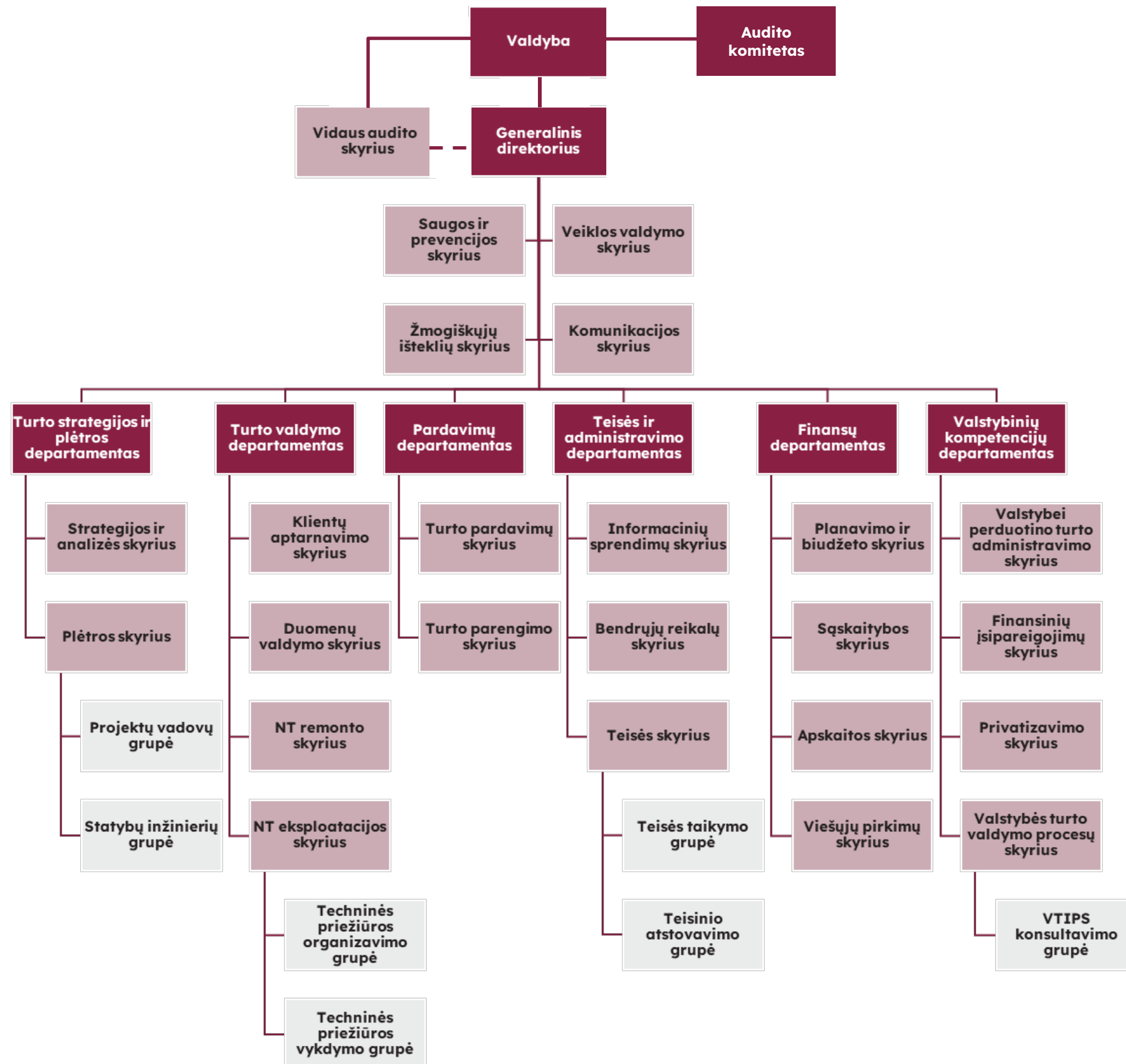
Įmonės vadovas atsako už:

- 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 nustatytų 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.

Nuo 2024 m. gegužės 22 d. Įmonės generalinio direktoriaus pareigas atlieka Gintaras Makšimas, baigęs magistro studijas Mykolo Romerio universitete, vienpakopės universitetines studijas Vilniaus universiteto Teisės fakultete bei ISM Executive School strateginio valdymo kursą.

ĮMONĖS STRUKTŪRA

Įmonės organizacinė struktūra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, uždavčių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas siekti Įmonės tikslų ir efektyviai atlikti Įmonei pavestas funkcijas.
Įmonės organizacinė struktūra nustatyta 2024 m. vasario 13 d. Įmonės valdybos nutarimu Nr. SK2-9.



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

Pardavimų departamentas

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

Teisės ir administravimo departamentas

Organizuoja dokumentų valdymą, užtikrina archyvinių dokumentų išsaugojimą ir jų panaudojimą, užtikrina Įmonės ir jos struktūrinių padalinių informacinį ir techninį aprūpinimą, užtikrina Įmonės kilnojamojo turto, naudojamo Įmonės reikmėms, priežiūrą ir tinkamą jo eksploatavimą, padeda Įmonės struktūriniams padaliniais teisėtomis priemonėmis įgyvendinti teisės aktuose įtvirtintus tikslus ir uždavinius bei jam suteiktas teises ir įgaliojimus, užtikrina atitiktį Įmonės veikloje, gina valstybės ir Įmonės interesus teismuose, kitose ginčų sprendimo institucijose ir teismų sprendimų vykdymo procese, užtikrina Įmonės gerosios valdysenos indekso gerinimą ir palaikymą, vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą Įmonėje, atsako už atitikties užtikrinimo sistemos diegimą ir palaikymą, LRV 2005 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ pagrindu atlieka juridinio asmens likvidatoriaus pareigas.

Finansų departamentas

Rengia ir įgyvendina Įmonės apskaitos politiką, tvarko Įmonės buhalterinę apskaitą, valdo pinigų srautus, rengia biudžetą, strateginius veiklos planus, analizuoja finansinės veiklos rodiklius, rengia bei teikia nustatytas finansines ir statistines bei kitas ataskaitas, pagal kompetenciją planuoja, organizuoja ir vykdo viešųjų pirkimų procedūras.

Valstybinių kompetencijų departamentas

Išieško Įmonei pavestų valdyti ir administruoti reikalavimo teisių į valstybei skolingų asmenų skolas, užtikrina efektyvų ir skaidrų valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą ir vykdo privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolę, administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą (įskaitant palikimo administravimą iki paveldėto turto perdavimo), valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą ir šiam turtui priskirtus žemės sklypus bei akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijas, dalyvauja įgyvendinant valstybės politiką nekilnojamojo turto valdymo srityje, rengia Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą, siekia optimalaus ir racionalaus VNT valdymo ir naudojimo, derinant turto valdytojų inicijuotus sprendimus 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, Įmonės paslapčių ir kitos konfidencialios informacijos saugojimo ir naudojimo politikų formavimą, teisės aktų nustatyta tvarka užtikrina ekstremaliųjų situacijų ir mobilizacijos valdymo organizavimą Įmonėje, užtikrina teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą, įgyvendinimą.

Vidaus audito skyrius

Nepriklausoma, objektyvi užtikrinimo ir patariamoji paslauga, skirta kurti pridėtinę vertę ir tobulinti Įmonės veiklą, padėti jai siekti savo tikslų, taikant sistemingą, disciplinuoatą požiūrį, kad būtų įvertintas ir pagerintas valdysenos, rizikos valdymo ir kontrolės procesų veiksmingumas. Vidaus audito funkcijos paskirtis - stiprinti valdyseną, rizikų valdymą ir vidaus kontrolę, taip pat padėti palaikyti bendrą Įmonės stabilumą ir tvarumą, užtikrinant veiklos efektyvumą, ataskaitų patikimumą, įstatymų ir (arba) kitų teisės aktų laikymąsi, turto apsaugą ir etinę kultūrą, teikiant valdybai ir vyresniajai vadovybei nepriklausomą, rizika pagrįstą ir objektyvų užtikrinimą, patarimus, įžvalgas ir prognozes.

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



Finansų departamentas

Departamento direktorius –
Mindaugas Liutkus



Pardavimų departamentas

Departamento direktorė – Guoda
Gurauskaitė



Teisės ir administravimo departamentas

Departamento direktorė –
Justė Žibūdienė



Turto strategijos ir plėtros departamentas

Departamento direktorius –
Bernardas Juškevičius



Turto valdymo departamentas

Departamento direktorė –
Modesta Acutė



Valstybinių kompetencijų departamentas

Departamento direktorius –
Algirdas Stumbrys

STRATEGIJA

Strateginis valdymas

Įmonės strategija

Strateginės kryptys

Pagrindiniai tikslai ir
strategijos įgyvendinimo
rodikliai



STRATEGINIS VALDYMAS

ĮMONĖS STRATEGIJA

2024 m. strategijoje iš dalies atnaujinta Įmonės misija, vizija bei strateginės kryptys. Strateginių sesijų metu sutarta, kad toliau Įmonės veiklą orientuojame anksčiau nustatytų misijos ir vizijos pasiekimui, tik jas konkretizuojant per Įmonės klientų lūkesčių patenkinimo ir valdomo turto portfelio vertės didėjimo prizmes. Atitinkamai atnaujintos ir strateginės kryptys, jas orientuojant į tvarumą, efektyvumą ir valdomo portfelio vertės didinimą.

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

I

Veikiame drąsiai

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

II

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 bei klientais.

III

Veikiame kartu

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



STRATEGINĖS KRYPTYS

2024 m. atnaujintos strateginės kryptys koncentruojasi į tvarumą, efektyvumą, turto portfelio vertės didinimą. Tvarumo kryptyje toliau dirbame atsižvelgdami į suinteresuotų šalių poreikius Įmonės veiklos atžvilgiu, stengiamės užtikrinti geriausias įmanomas darbo sąlygas tiek Įmonės darbuotojams, tiek klientams. Džiaugiamės, kad nuosekliai didėja NPS (klientų pasitenkinimo rodiklio) įvertinimas, kuris 2024 m. pasiekė 61 procentą. Toliau nuosekliai investuojame į inžinerinių sistemų, tausančių aplinką, atnaujinimą.

Kartu su partneriais įgyvendiname jau tradicija tapnančias valstybės institucijų varžybas „Laiptynės“. Efektyvumo kryptyje skaitmenizuojami veiklos procesai, o daliai jų pritaikomi ir robotikos sprendimai. Aktyviai keičiamės patirtimi dalyvaujant „PuRE-net“ tinklo veikloje. Tęsiame modernizacijos projektus didindami pastatų energinį efektyvumą, ieškome sprendimų su klientais, kaip sumažinti neefektyvaus turto plotą. Valdomo portfelio kryptyje dirbame ties turto vertės didinimu pritraukiant naujų klientų bei vystant naujas paslaugas valdomame turte.

Tvarumas 	Efektyvumas 	Aktyvus turto portfelio valdymas 
Ekonominis	Turto valdymas	Gerojo portfelio vertės didinimas
Socialinis	Robotizavimas ir procesų skaitmenizavimas	Investavimas į vertingus ir naudojamus objektus tvariai
Aplinkosauginis	Investicijų atsiperkamumo didinimas	Nuomininkų ir sutarčių portfelių formavimas per objektus
	Dalyvavimas asociacijų ir konsorcių veikloje	Turto palaikymo ir nuomos kaštų mažinimas valstybei per optimizavimą
		Papildomų komercinės veiklos pajamų generavimas

PAGRINDINIAI TIKSLAI IR STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Įmonės 2024 m. pagrindinių veiklos rodiklių reikšmės yra nustatytos Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2024–2026 m. strateginiame veiklos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos finansų ministro 2024 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1K-40 „Dėl finansų ministro valdymo sričių 2024–2026 m. strateginio veiklos plano ir Valstybės duomenų agentūros 2024–2026 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“, 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“ bei lūkesčių rašte, patvirtintame Lietuvos Respublikos finansų ministro 2021 m. liepos 2 d. įsakymu Nr. 1K-235 „Dėl valstybės siekiamų tikslų ir keliamų lūkesčių, susijusių su valstybės įmonės Turto banko veikla“.

Rodiklio pavadinimas	2024 m. planas	2024 m. faktas	Komentaras
 Energinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.	7,5	6,0	Balandžio mėnesį neplanuotai atnaujintas šildymas pastatuose, o karštesnė nei daugiametis vidurkis vasara bei rugsėjis padidino kondicionierių suvartotą elektrą
 Vienai darbo vietai tenkančio kv. m ploto sumažinimas, proc. (m²)	2,0 (≤ 19,85)	2,47 (≤ 19,73)	FTE skaičius iš esmės nekito, sumažėjimui turėjo įtakos atnaujinimo projektuose perkeliamų klientų ploto mažėjimas
 Vidutinė metinė EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	≥ 4,5 (12,6)	13,8	Dėl projektų perplanavimo patirta mažiau sąnaudų nei planuota

Tikslas	Rodiklis	2024 m. planas	2024 m. faktas	Komentaras
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	• Patobulinti klientų aptarnavimo kanalai
	Patalpų būklė (iki 25 balų – bloga, iki 50 balų – patenkinama, iki 75 – gera, virš 85 – labai gera), (m ²)	≥ 58 (≥ 305 188)	≥ 61 (≥ 261 210)	• Vertinimas baigtas 2024 metais, skaičiavimo bazėje išimtas nevaldytinas turtas (liko tik valdytinas)
	CO ₂ sugeneruoto kiekio mažėjimas ((Einamųjų metų CO ₂ / prieš tai buvusių metų CO ₂ -1) x 100 %), proc.	≥ 8	8	• Dėl vykdomų inžinerinių sistemų modernizavimo sumažėjęs šildymas elektra turėjo didžiausią įtaką rezultatams. Atnaujintas automobilių parkas
	Suvartotų kWh kiekio per metus mažinimas, palyginti su prieš tai buvusių metų suvartotu kiekiu, proc.	7,5	6	• Balandžio mėnesį neplanuotai atnaujintas šildymas pastatuose, o karštesnė nei daugiametis vidurkis vasara bei rugsėjis padidino kondicionierių suvartotą elektrą
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)	13,8	• Dėl projektų perplanavimo patirta mažiau sąnaudų nei planuota
	Palaikančių Įmonės veiklą sąnaudos nuo visų Įmonės veiklos sąnaudų, proc.	17,82	18,4	• Dėl projektų perplanavimo patirta mažiau sąnaudų nei planuota
	Pagrindinės veiklos EBITDA, mln. Eur	11,93	13,1	• Dėl projektų perplanavimo patirta mažiau sąnaudų nei planuota
	Panaudotų ES investicijų dalis nuo visų investicijų, proc.	100	100	• Visos ES investicijos panaudotos tinkamai ir laiku
	Metinis finansinių skolų santykis su nuosavu kapitalu	0,1	0,1	• Skolinimasis vyko suplanuota apimtimi
	Administracinės paskirties VNT (toliau – AVNT) valdymo ir priežiūros sąnaudos už kv. m, Eur/m ² (mln. Eur)	≤ 40,63 (29,0)	37,25 (26,7)	• Įvykdyta remontų mažesne apimtimi nei planuota
	Projektų kiekis, kurių bent vienas iš parametrų (pinigai, laikas, apimtis) nukrypo nuo pradinio projekto plano, skaičius, vnt.	0	0	• Planuoti projektai vykdyti patvirtintų pokyčių apimtyje
Aktyviai valdyti turto portfelį	Gero turto portfelio vertė, mln. Eur	248,5	229,5	• Keitėsi valdytino turto struktūra, po projektų užbaigimo turto vertė mažesnė nei planuota
	Centralizuotai valdomo valstybės turto CAPEX, mln. Eur	46,1	18,4	• Nepanaudoti pinigai suplanuoti modernizavimo projektams
	Centralizuotai valdomo valstybės turto pardavimo įplaukos, mln. Eur	20,5	19,5	• Metų eigoje keitėsi pardavimų planas, negalėjome parduoti didelių planuotų objektų
	Centralizuotai valdomo valstybės turto pardavimo apimtis, m ²	22 927	34 694	• Parduoti pradiniam biudžetui neplanuoti objektai
	Vienai darbo vietai tenkančių kv. m apimčių mažėjimas, palyginti su praėjusiais metais, proc. (m ²)	2 (≤ 19,85)	2,47 (19,73)	• FTE skaičius iš esmės nekito, sumažėjimui turėjo įtakos atnaujinimo projektuose perkeliama klientų ploto mažėjimas
	Centralizuotai valdomo AVNT ploto mažinimas, palyginti su 2021 m., proc.	-8,2	-12,12	• Sėkmingi turto pardavimai ir dalis turto perduota savivaldybėms
	Valdomo portfelio laisvas plotas (vakansija), proc. (m ²)	11,24 (80 242)	11,30 (82 882)	• Į turto portfelį atėjo daugiau nei planuota turto

Vertinat lūkesčių rašte iškeltus tikslus Įmonė pirmą kartą gavo A+ vertinimą pagal gerosios valdysenos indeksą. Vienai darbo vietai tenkantis plotas pasiekė 19,73 m², o tai reiškia, kad užsibrėžtas tikslas – iki 2030 m. mažesnis nei 20 m² plotas – jau įgyvendintas. Savininko lūkestis, jog vartotojų pasitenkinimas paslaugomis ir aptarnavimu (NPS indeksas) didėtų iki 39 proc. buvo viršytas pasiekus 61 proc. Modernizuojant ir atnaujinant pastatus toliau siekiama tikslo, kad 2030 m. 85 proc. valdomo AVNT portfelio sudarytų geros būklės pastatai (šiuo metu rodiklis siekia 61 proc.). Darbuotojų įsitraukimas išlieka aukštas 73 proc., kuris 13 proc. lenkia Lietuvos vidurkį bei 9 proc. valstybės valdomų įmonių vidurkį.

Lūkesčio rašto tikslas	Rodiklis	Siekis	2024 m. planas	2024 m. faktas
Efektyvus įmonės valdymas	Centralizuotai valdomo AVNT ploto mažinimas, palyginti su 2021 m., proc.	Optimizuoti administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto apimtis 2030 metais centralizuotai valdyti neperteklinį AVNT portfelį	-8,2	-12,12
	Administracinės paskirties VNT (toliau – AVNT) valdymo ir priežiūros sąnaudos už kvadratinį metrą, Eur/m ² (mln. Eur)	Mažinti AVNT valdymo ir priežiūros sąnaudas	≤ 40,63 (29,0)	37,25 (26,7)
	Patalpų būklė (iki 25 balų – bloga, iki 50 balų – patenkinama, iki 75 – gera, virš 85 – labai gera), proc.	2030 metais ne mažiau kaip 85 procentus sudarytų geros būklės AVNT	≥ 58	≥ 61
	Vienai darbo vietai tenkančių kvadratinių metrų apimčių mažėjimas, palyginti su praėjusiais metais, proc. (m ²)	2030 metais vienai darbo vietai tenkantis bendras AVNT plotas sudarytų apie 20 m ²	2 (≤ 19,85)	2,47 (19,73)
	Atnaujinamų objektų plotas/ būsima energinio efektyvumo klasė	Įmonės veikla turėtų būti siejama su energinio efektyvumo projektais pagal Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą, patvirtintą LRV 2014 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 1328 „Dėl Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“	-	Atnaujinta 17 822 m ² Atnaujinama 31 905 m ² , ne mažesnė nei B klasė
	EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	Įmonė, siekdama efektyviai vykdyti pavestas funkcijas, privalo siekti išlikti finansiškai tvari	≥ 4,5	13,8
	Įmonės paslaugų NPS, proc.	Vartotojų pasitenkinimas Įmonės teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu (NPS indeksas) didės nuo 19 iki 39	60	61
Skaidrumas ir rizikos valdymas		Įmonėje turi būti taikomos pažangiausios korupcijos prevencijos ir rizikų valdymo priemonės. Įmonė turi užtikrinti, kad būtų viešai skelbiama visa informacija, nurodyta Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairėse. Įmonėje turi būti nuolat tobulinama rizikų valdymo sistema		Atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės tyrimas, Atliktas rizikų vertinimas
Geroji valdysena	Gerosios valdysenos indeksas	Įmonė būtų vertinama ne žemesniu kaip A įvertinimu	A+	A+
Socialinė atsakomybė ir darbuotojų įsitraukimas	Darbuotojų įsitraukimo indeksas, proc.		71	73
	Darbdavio rekomendacijos indeksas E-NPS	Savininkas tikisi, kad Įmonė didins darbuotojų įsitraukimą, darbuotojų motyvaciją ir profesinį augimą, užtikrins darbuotojams sąžiningą ir rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį ir darbo aplinką, atlikdama kasmetinį darbuotojų įsitraukimo vertinimą ar naudodama kitus rodiklius darbuotojų pasitenkinimui įvertinti	16	8
Pelno įmoka	EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	Pelno įmoka turi būti mokama ne mažesnė nei pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme nustatytą pelno įmokos skyrimo formulę, kurioje įmokos dydis susietas su nuosavo kapitalo grąžos rodikliu (ROE). Įmonės strategijoje taip pat turėtų būti keliami EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) maržos tikslai	≥ 4,5	13,8

Įmonės planuojamos pasiekti 2025–2028 metų pagrindinių veiklos rodiklių reikšmės bus nustatytos Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2025–2028 metų strateginiame veiklos plane.

Rodiklio pavadinimas	Siektina rodiklio reikšmė			
 Vienai darbo vietai tenkančių kv. m ploto sumažinimas, proc. (m²)	2025 m. 0,9 (≤ 19,65)	2026 m. 0,5 (≤ 19,54)	2027 m. 2,5 (≤ 19,06)	2028 m. 0,5 (≤ 18,96)
 Metinis EBITDA pelningumas, proc.⁶	> 15	> 17	> 25	> 30

⁶ 2027 - 2028 m. siektina EBITDA pelningumo reikšmė taikoma tik LRV pritarus A. Goštauto kvartalo II ir III etapų modernizacijai.

Tikslas	Rodiklis	Siektina rodiklio reikšmė			
		2025 m.	2026 m.	2027 m.	2028 m.
Įgyvendinti tvarius ir aplinką tausojančius sprendimus VNT portfelyje, siekiant sumažinti paliekamą CO ₂ pėdsaką ir išlaikyti ilgalaikę šio VNT vertę visuomenei	AVNT geros būklės patalpų dalis, proc.	≥ 63 (≥ 285 980)	≥ 66,1 (≥ 297 000)	≥ 71 (≥ 318 800)	≥ 80 (≥ 379 400)
	CO ₂ sugeneruoto kiekio mažėjimas, palyginti su prieš tai buvusių metų atitinkamo laikotarpio sugeneruotu kiekiu, proc.	≥ 10	≥ 7	≥ -2,6 (didėjimas)	ND
Patobulinti veiklos procesus ir padidinti veiklos efektyvumą, siekiant sumažinti išlaidas, optimizuoti išteklių naudojimą ir pagerinti paslaugų teikimą	Įmonės paslaugų NPS, proc.	60	60	60	60
	Metinis EBITDA pelningumas, proc.	>15	>17	>25	30
	Metinis finansinių skolų santykis su nuosavu kapitalu	0,1	0,2	0,3	0,2
	AVNT valdymo ir priežiūros sąnaudos už kv. m, Eur/m ²	≤ 49,29 (35,48)	≤ 50,25 (36,17)	≤ 54,62 (39,32)	≤ 52,96 (38,12)
Aktyviai valdyti turto portfelį	Projektų, kurie įgyvendinti pagal pradinio projekto plano (pinigų, laiko, apimties) parametrus, proc.	100	100	100	100
	Centralizuotai valdomo valstybės turto CAPEX, mln. Eur	55,2	123,1	89,7	58,9
	Centralizuotai valdomo valstybės turto pardavimo įplaukos, mln. Eur	20,85	20,07	28,81	28,33
	Centralizuotai valdomo valstybės turto pardavimo apimtis, m ²	31 400	28 600	21 400	22 866
	Vienai darbo vietai tenkančių kv. m apimčių mažėjimas, palyginti su praėjusiais metais, proc. (m ²)	0,9 (≤ 19,65)	0,5 (≤ 19,54)	2,5 (≤ 19,06)	0,5 (≤ 18,96)
	Centralizuotai valdomo AVNT ploto mažinimas, palyginti su 2021 m., proc.	-12,0	-14,3	-17,6	-20,0
	Valdomo portfelio laisvas plotas (vakansija), proc. (m ²)	18,07 (133 323)	19,35 (142 700)	20,61 (152 000)	23,05 (170 000)

REZULTATAI

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

NT valdymas

Nekilnojamojo turto pardavimai

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto NT administravimas

Valstybei ir savivaldybėms 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



SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI

SAUSIS	VASARIS	KOVAS	BALANDIS	GEGUŽĖ	BIRŽELIS
2024 m. sausio 3 d. LRV nutarimu Nr. 13 patvirtintas Parduodamo turto sąrašo pakeitimas, kuriuo į sąrašą įtraukta 10 parduodamo turto objektų (turtinių kompleksų – 6) (plotas – 2 236,95 kv. m) - Įgyvendintas projektas „2,21MW saulės parko įsigijimas Įmonės valdytinų visuomeninės paskirties objektų poreikiams tenkinti“ - Pakartotiniame viešame aukcione parduotas valstybei priklausęs bendrovės UAB „Šilutės veislininkystė“ 96,5 procentų akcijų paketas	- Pardavimui parengta 82 vnt. valstybės vardu paveldėto nekilnojamojo turto objektų (Generalinio direktoriaus įsakymas Nr. P1-39) 2024 m. vasario 5 d. Lietuvos Respublikos finansų ministrės įsakymu Nr. 1K-39 patvirtinta 2024–2027 m. Įmonės veiklos strategija bei pajamų ir išlaidų sąmata 2024 m. vasario 13 d. sudarytas Audito komitetas - Pasirašyta sutartis dėl Klaipėdos apskrities vyriausiojo policijos komisariato aikštelės statybos - Atnaujintas Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos pastatas A. Vivulskio g. 11, Vilniuje	- Išrinktas A. Goštauto kvartalo architektūrinio konkurso nugalėtojas - Sietyno g. 24, Vilniuje, duris atvėrė bene moderniausias ir aukščiausias energinius standartus apjungiantis policijos pastatas - Atnaujintas Kauno teritorinės muitinės pastatas Jovarų g. 3, Kaune 2024 m. kovo 6 d. LRV nutarimu Nr. 178 Vilniaus m. savivaldybės nuosavybėn perduotos kūrybinės dirbtuvės, esančios Vilniuje, Kaštonų g. 5B-2, siekiant įprasminti Antano Gudaičio indėlį Lietuvos kultūrai	2024 m. balandžio 17 d. LRV nutarimu Nr. 276 Įmonei patikėjimo teise valdyti perduotas 61 objektas (turtinių kompleksų – 24) (plotas – 12 848,76 kv. m) 2024 m. balandžio 2 d. Įmonės generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P13-16 Lietuvos Respublikos kultūros ministerijai perduotas kompleksas, esantis Vilniuje, Antakalnio g. 10, kurį ministerija suteikė religinei bendrijai Visuotinio Patriarchato Egzarchatui Lietuvoje	2024 m. gegužės 8 d. LRV nutarimu Nr. 337 Įmonei centralizuotai valdyti perduoti 23 objektai (turtinių kompleksų – 8) (plotas – 6 138 kv. m) 2024 m. gegužės 22 d. LRV nutarimu Nr. 379 Įmonei patikėjimo teise valdyti perduota 50 objektų (plotas – 2 315,5 kv. m) - Nuo 2024 m. gegužės 22 d., laimėjęs Finansų ministerijos paskelbtą konkursą, Įmonės generalinio direktoriaus pareigas pradėjo eiti Gintaras Makšimas 2024 m. gegužės 28 d. Finansų ministerijai pateiktas LRV nutarimo projektas, kuriuo be kitų objektų Įmonei siūloma perduoti Lietuvos Respublikos Seimo garažų pastatus, esančius Juozapavičiaus g. 5, Vilniuje 2024 m. gegužės 29 d. LRV nutarimu Nr. 412 viešosios įstaigos „Geros valios kompensacijos už žydų religinių bendruomenių nekilnojamąjį turtą disponavimo fondas“ nuosavybėn perduotas turtas, esantis Šiauliuose, P. Višinskio g. 24 - Įmonė baigė derybas ir pasirašė projektavimo sutartį su UAB „Studija Archispektras“, laimėjusia tarptautinį A. Goštauto kvartalo architektūrinį-urbanistinį konkursą. Projektas „Demokratijos uostas“ apima senų kvartalo pastatų atnaujinimą, naują statybą ir aplinkos sutvarkymą - Įmonės su partneriais sėkmingai įgyvendintas policijos pastato projektas (Sietyno g. 24 Vilniuje) pelnė prestižinį BREEAM In-Use „Excellent“ įvertinimą - Su Ekonomikos ir inovacijų ministerija suderintas VTIPS svarbos vertinimas - Pardavimui parengta 154 vnt. valstybės vardu paveldėto nekilnojamojo turto objektai (Generalinio direktoriaus įsakymas Nr. P1-137) - Iniciatyva „Laiptynės 2024“ siekiama atkreipti dėmesį į sveikatingumą, energijos taupymą ir aplinkos tausojimą. Iniciatyvoje dalyvavo 138 komandos, kurias sudarė per 4 300 valstybės institucijų ir įstaigų darbuotojų, drauge nueita beveik 1 milijardas žingsnių - Užbaigti atnaujinimo darbai Muitinės departamente A. Jakšto g. 1, Vilniuje - Įrengta saulės elektrinė Vilniaus g. 263, Šiauliuose, jos galingumas siekia beveik 100 kW - Ant Kauno teritorinės muitinės pastato stogo įrengta pirmoji 45 kW dalis iš didžiausio 232 kW galingumo saulės elektrinė - Užbaigti atnaujinimo darbai Šiaulių apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos pastate, Vilniaus g. 265, Šiauliuose - LRV patvirtino naujų pastatų statybą J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje	- Inicijuotas inovatyvus pilotinis projektas „Biurauk.lt“, kuriame dalyvavo valstybės institucijų ir įstaigų darbuotojai, turėję galimybę pasirinkti ir rezervuoti darbo vietą skirtinguose Lietuvos miestuose - Pasirašytos partnerystės ir paramos sutartys iš ES lėšų, siekiant įgyvendinti modernizacijos projektus skydais Veterinarų g. 14, Biruliškių k., Kauno r., ir Dariaus ir Girėno g. 10, Šilutėje - Atnaujintas administracinis pastatas Naikupės g. 27A, Klaipėdoje - Bendradarbiaudama su teatru "Kitas kampas" Įmonė dalyvavo Vilniaus miesto visuomenei skirtame renginyje "Kultūros naktis", teatrinės improvizacijos biuro tema vyko viename iš A. Goštauto kvartalo Vilniuje pastatų

LIEPA	RUGPJŪTIS	RUGSĖJIS	SPALIS	LAPKRITIS	GRUODIS
2024 m. liepos 24 d. LRV nutarimu Nr. 625, vykdant Vilniaus technologijų ir dizaino kolegijos reorganizaciją, Įmonei perduotas poilsio paskirties turtas, esantis Skruzdynės g. 7, Neringoje (2 pastatai, kurių bendras plotas - 353,13 kv. m) 2024 m. liepos 31 d. LRV nutarimu Nr. 651 patvirtintas Parduodamo turto sąrašo pakeitimas, kuriuo į sąrašą įtraukta 19 parduodamo turto objektų (turtinių kompleksų - 10) (plotas - 3 988,78 kv. m)	- Pardavimui parengta 158 vnt. valstybės vardu paveldėto nekilnojamojo turto objektų (Generalinio direktoriaus įsakymas Nr. P1-226) 2024 m. rugpjūčio 28 d. LRV nutarimu Nr. 713 Įmonei perduotas 91 objektas (plotas - 12 665,45 kv. m). - Tarp perduodamų objektų yra Lietuvos Respublikos Seimo garažai (A. Juozapavičiaus g. 5, Vilniuje)	- Atnaujintas administracinis pastatas, adresu J. Jablonskio g. 30, Anykščiuose - Įmonės 2023 / 2024 m. valdysena įvertinta A+ pagal Valdymo koordinavimo centras (VKC) valstybės valdomų įmonių (VVI) gerosios valdysenos indeksą (GVI) - Atliktas vidaus auditas Valdysenos ir atlygio sistemos organizacinėje valdymo struktūroje	- Vilniaus miesto savivaldybė pritarė A. Goštauto kvartalo Vilniuje projektiniams pasiūlymams. Teritorijoje, kurioje anksčiau veikė chemijos bei fizikos institutai, bus statomas nacionalinių administracinių pastatų kompleksas su viešosiomis erdvėmis - Siekiant gerinti Įmonės valdyseną bei užtikrinti kokybišką svarbiausių su Įmonės veikla susijusių Įmonės vadovo sprendimų priėmimą įsteigtas Vadovų komitetas, kaip patariamasis organas generaliniam direktoriui	- Įmonė įvertinta kaip vienas sumaniausių ir inovatyviausių viešųjų pirkimų organizuotojų tarp Lietuvos valstybinių įmonių. Viešųjų pirkimų tarnybos ir Ekonomikos ir inovacijų ministerijos Efektyviausių viešųjų pirkimų rinkimuose Įmonė pripažinimo sulaukė už naujų pasiūlymų kriterijų taikymą intelektinių paslaugų pirkimuose - Pardavimui parengta 59 vnt. valstybės vardu paveldėto nekilnojamojo turto objektų (Generalinio direktoriaus įsakymas Nr. P1-320) 2024 m. lapkričio 13 d. LRV nutarimu Nr. 961 Įmonei perduoti 85 objektai (plotas - 6 849,27 kv. m) J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje	- Baigta administracinio pastato A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaune, modernizacija - Atnaujintas administracinis pastatas S. Nėries g. 4, Klaipėdoje 2024 m. gruodžio 30 d. LRV nutarimu Nr. 1092 nauja redakcija išdėstyta Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašas. Naujoje redakcijoje įtraukta 46 kitų valstybės įstaigų ir įmonių nauji objektai (plotas 5 872,95 kv. m) - Siekiant kelti vidaus audito brandos lygį Įmonėje atnaujinta vidaus audito metodologija pagal Pasaulinius vidaus audito standartus - Rizikos vertinimu paruoštas 2025-2027 m. vidaus audito planas - Parengtas 2025 m. vidaus audito planas - Parengtas Įmonės užtikrinimo žemėlapis pagal trijų linijų modelį - Parengta vidaus audito strategija 2025-2027 m. - Parengta 2024-2027 m. komunikacijos strategija



ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

FINANSINIAI RODIKLIAI

2024 m. Įmonės finansinės ataskaitos yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (LFAS) ir bendraisiais apskaitos principais.

2024 m. Įmonės pajamos siekė 42 122 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 33 630 tūkst. eurų). Pagrindinė pajamų didėjimo priežastis yra centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos mokesčio taisyklių pakeitimas ([1K-357 Dėl Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės n...](#)).

Didžiausią Įmonės pajamų dalį sudarė centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos, kurios siekia 42,17 proc. (17 764 tūkst. eurų), ir, palyginti su 2023 m. tuo pačiu laikotarpiu, padidėjo 6 150 tūkst. eurų dėl turto nuomos vertės palaikymo dedamosios mokesčio koregavimo koeficiento didinimo nuo 5 iki 6 procentų.

VNT valdymo pajamos padidėjo, palyginti su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu, 2 114 tūkst. eurų, siekia 36,57 proc. visų Įmonės pajamų, kas sudaro 15 405 tūkst. eurų. Padidėjimą lėmė valstybės turto valdytojų poreikių atliekant valstybės funkcijas neatitinkančio ir pripažinto nereikalingu valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų pardavimas (13 687 tūkst. eurų, 2023 m. – 11 813 tūkst. eurų), šios lėšos bus skirtos valstybės turto atnaujinimo projektų finansavimui.

7,35 proc. (3 095 tūkst. eurų) Įmonės pajamų ataskaitiniu laikotarpiu sudarė VNT ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos, kurios palyginti su 2023 m. sumažėjo 370 tūkst. eurų. Sumažėjimą lėmė Įmonės gautas Atlygis, kuris skaičiuojamas vadovaujantis LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų Įmonės sąnaudų šioje veikloje (sąnaudos 2023 m. – 2 876 tūkst. eurų, 2024 m. – 2 525 tūkst. eurų).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu 2024 m. tęsiamas bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimas. Gauta 2 341 tūkst. eurų pajamų suma, kuri sudarė 5,56 proc. visų Įmonės pajamų ir palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu padidėjo 347 tūkst. eurų. Padidėjimą lėmė brangesnio nekilnojamojo turto pardavimas, kuris turėjo teigiamą įtaką šios veiklos pajamoms.

VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos sumažėjo 336 tūkst. eurų, ir siekia 1 764 tūkst. eurų (2023 m. – 2 100 tūkst. eurų), kas sudaro 4,19 proc. visų Įmonės pajamų. Pajamų mažėjimą lėmė mažėjančios šios veiklos portfelio apimtys.

Likusius 4,16 proc. pajamų (1 753 tūkst. eurų) apima skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitos pajamos.

Įmonės sąnaudos 2024 m. siekė 34 699 tūkst. eurų, neįskaitant pelno mokesčio sąnaudų. Palyginti su tuo pačiu 2023 m. ataskaitiniu laikotarpiu, sąnaudos padidėjo 2 522 tūkst. eurų.

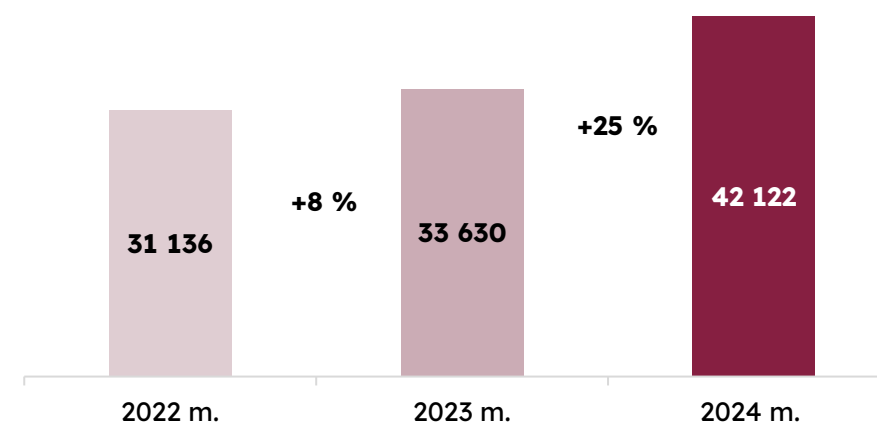
Darbo užmokesčio sąnaudos sudarė 30,83 proc. visų Įmonės sąnaudų, t.y. 10 699 tūkst. eurų. Siekiant Įmonės Atlygio politikoje įtvirtintų nuostatų įgyvendinimo, buvo vykdomas nuosaukus darbo užmokesčio augimas.

Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos siekė 17,16 proc. visų sąnaudų (atitinkamai 5 955 tūkst. eurų) ir, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, išaugo 9,38 proc. Šį augimą lėmė Įmonės valdomuose pastatuose atlikti modernizavimo darbai, po kurių padidėjo nekilnojamojo turto vertė.

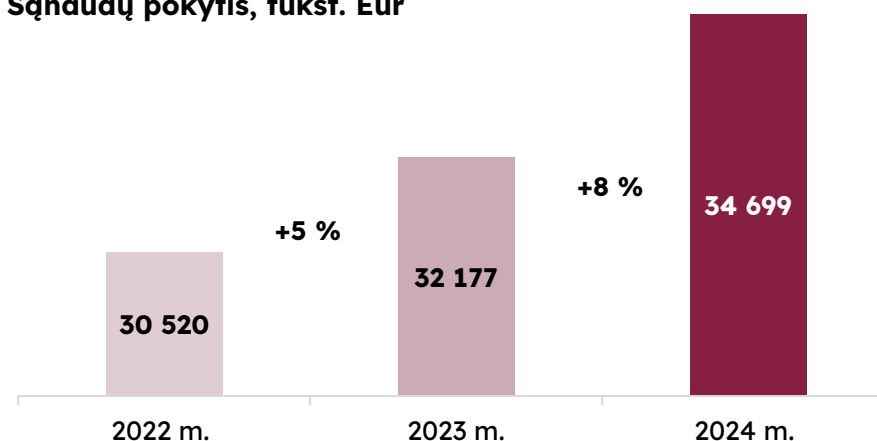
Reikšmingą dalį sąnaudų sudarė kitos sąnaudos – 19 370 tūkst. eurų, arba 55,82 proc. visų Įmonės sąnaudų struktūros. Iš jų 7 928 tūkst. eurų buvo skirta modernizavimo, remonto, techninės priežiūros bei energinio efektyvumo didinimo darbams.

Palyginti su tuo pačiu 2023 m. laikotarpiu, šios sąnaudos padidėjo dėl Įmonės vykdomų ir tęsiamų energinio efektyvumo priemonių įgyvendinimo valdomuose pastatuose.

Pajamų pokytis, tūkst. Eur



Sąnaudų pokytis, tūkst. Eur



Pajamų struktūra (tūkst. Eur)	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos	11 963	11 614	17 764	53,0%
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	4 303	3 465	3 095	-10,7%
Valstybei ir savivaldybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	393	583	583	
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	1 940	1 994	2 341	17,4%
Kitos pajamos	74	155	658	324,5%
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	10 996	13 291	15 405	15,9%
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	1 152	2 100	1 764	-16,0%
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	315	428	512	19,6%
Iš viso:	31 136	33 630	42 122	25,3%
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)	2022 m.	2023 m.	2024 m.	
Darbo užmokesčio sąnaudos	8 277	10 053	10 699	6,4%
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	5 108	5 444	5 955	9,4%
Kitos sąnaudos	18 995	18 672	19 370	3,7%
Kompensuojamos sąnaudos	(1 860)	(1 992)	(1 325)	-33,5%
Iš viso:	30 520	32 177	34 699	7,8%

Įmonės rodikliai	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)				
Pardavimo pajamos	30 939	33 353	41 350	24,0%
Pardavimo savikaina	(19 957)	(23 081)	(22 676)	-1,8%
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	10 982	10 272	18 674	81,8%
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(10 530)	(8 938)	(11 206)	25,4%
Kitos veiklos rezultatai	61	100	214	114,0%
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	136	177	558	215,3%
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(33)	(158)	(817)	417,1%
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	616	1 453	7 423	410,9%
PELNO MOKESTIS	532	1 096	1 565	43,0%
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	84	357	5 858	16,4 karto
EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą bei amortizaciją)	5 597	6 773	13 813	103,9%
Balanso rodikliai (tūkst. Eur)				
ILGALAIKIS TURTA	352 698	390 521	404 940	3,7%
Nematerialus turtas	334	167	63	-62,3%
Materialus turtas	350 989	390 348	404 868	3,7%
Finansinis turtas	1 369	0	0	
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	6	6	9	50,0%
TRUMPALAIKIS TURTA	138 803	152 022	149 008	-2,0%
Atsargos	62 114	68 812	67 936	-1,3%
Per vienerius metus gautinos sumos	9 187	3 369	4 166	23,7%
P pinigai ir pinigų ekvivalentai	67 502	79 841	76 906	-3,7%
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	1 053	943	771	-18,2%
TURTAS IŠ VISO	492 554	543 486	554 719	2,1%
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)				
NUOSAVAS KAPITALAS	352 706	361 740	376 665	4,1%
Įmonės savininko kapitalas	4 871	4 871	4 871	
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	346 710	355 825	365 221	2,6%
Rezervai	726	687	657	-4,4%
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	399	357	5 916	16,4 karto
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	11 667	13 198	17 159	30,0%
ATIDĖJINIAI	68	961	1 946	102,5%
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	128 072	167 534	157 635	-5,9%
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	63 956	104 638	99 345	-5,1%
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	64 116	62 896	58 920	-7,3%
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	40	53	1 314	24,8 karto
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	492 554	543 486	554 719	2,1%

2024 m. gruodžio 31 d. bendra turto vertė siekė 554,7 mln. eurų (padidėjo 11,2 mln. eurų, palyginti su 2023 m. gruodžio 31 d.). Augimą daugiausia lėmė investicijos į valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą ir pastatų renovaciją. Šios investicijos padėjo pagerinti turto kokybę ir padidinti jo rinkos vertę.

2024 m. gruodžio 31 d. nuosavas kapitalas sudarė 376,5 mln. eurų (padidėjo 14,8 mln. eurų, palyginti su 2023 m. gruodžio 31 d.). Nuosavo kapitalo pokytį lėmė centralizuotai valdomo valstybės turto kapitalo padidėjimas (9,3 mln. eurų), taip pat padidėjęs pelnas iš nekilnojamojo turto pardavimų.

Įsipareigojimai 2024 m. gruodžio 31 d. sudarė 176,9 mln. eurų (sumažėjo 4,8 mln. eurų, palyginti su 2023 m. gruodžio 31 d.). Sumažėjimą lėmė įsipareigojimų už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo mažėjimas (3,4 mln. eurų) ir mokėtinų sumų tiekėjams sumažėjimas (3,8 mln. eurų), atsiradęs dėl greitesnio sąskaitų apmokėjimo. Tačiau įsipareigojimai išaugo dėl gautų dotacijų padidėjimo turtui kurti (3,9 mln. eurų) ir pelno mokesčio įsipareigojimo padidėjimo (1,1 mln. eurų).

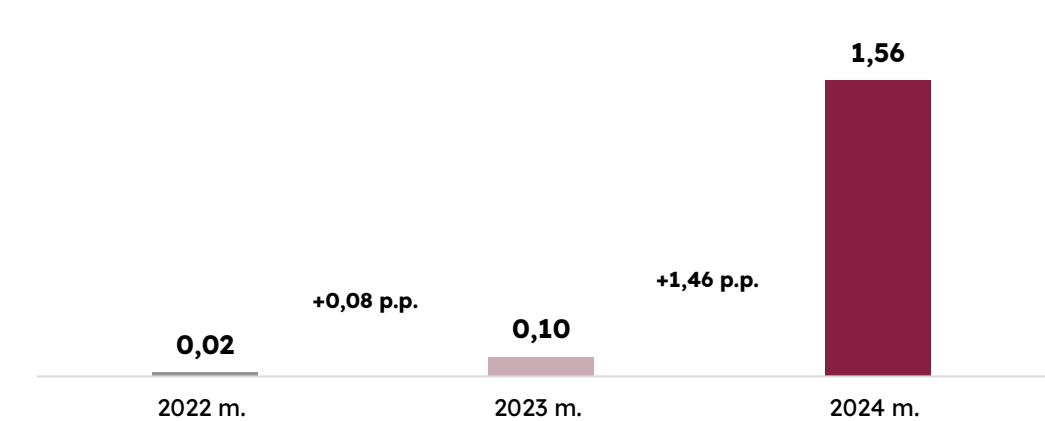
INVESTICINIS TURTAS

2024 metais buvo įsigyta ilgalaikio turto už 6 296 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 (tūkst. Eur)	2022 m.	2023 m.	2024 m.
Ilgalaikio materialaus turto įsigijimai, iš jų:	1 843	2 866	6 296
<i>Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai</i>	<i>1 806</i>	<i>1 424</i>	<i>4 651</i>
<i>Pastatai ir statiniai</i>	<i>37</i>	<i>1 441</i>	<i>1 645</i>
Ilgalaikio nematerialaus turto įsigijimai, iš jų:	141	1	0
<i>Kitas nematerialusis turtas</i>	<i>141</i>	<i>1</i>	<i>0</i>

FINANSINIAI RODIKLIAI

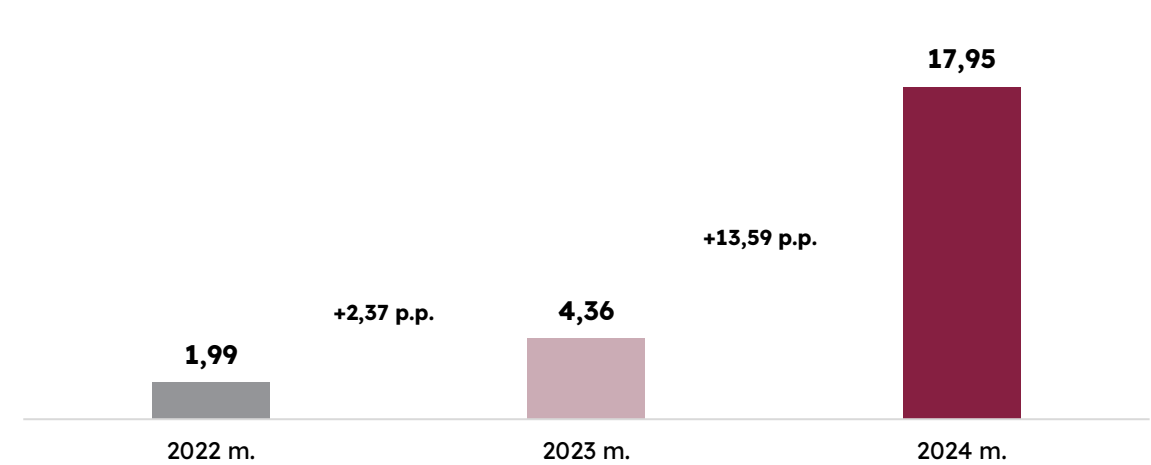
ROE, proc.



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

Nuosavybės grąžos rodiklis padidėjo 1,41 p.p. Pagrindinis rodiklio didėjimo veiksnys yra 2024 m. patirtas pelnas, kuris pagerino bendrą Įmonės veiklos efektyvumą ir padidino nuosavo kapitalo grąžą.

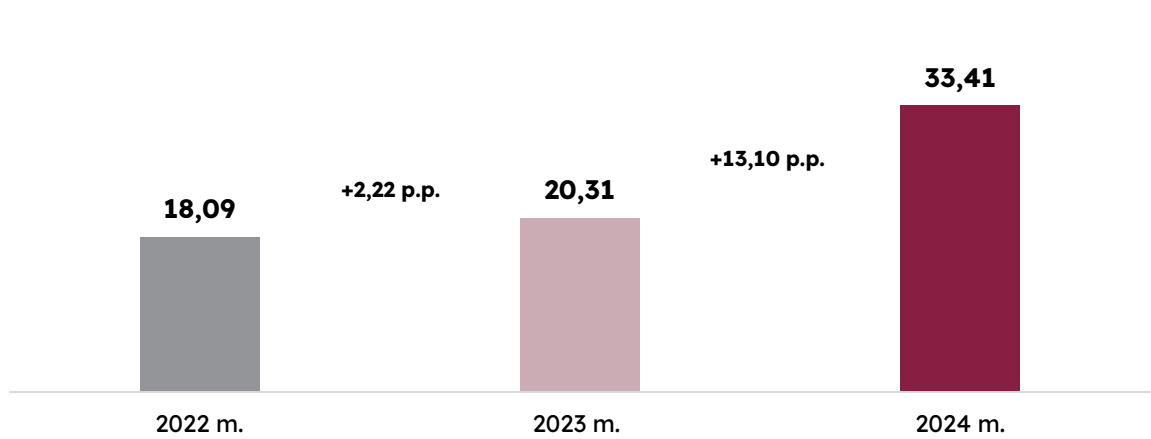
EBIT pelningumas, proc.



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

Veiklos pelningumo rodiklis padidėjo 13,59 p.p., nes EBIT (pelnas prieš palūkanas ir pelno mokestį) padidėjo 5,1 karto, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu. Šį augimą lėmė didesnės pardavimo pajamos, o tai rodo geresnę pelningumo maržą ir veiklos efektyvumą.

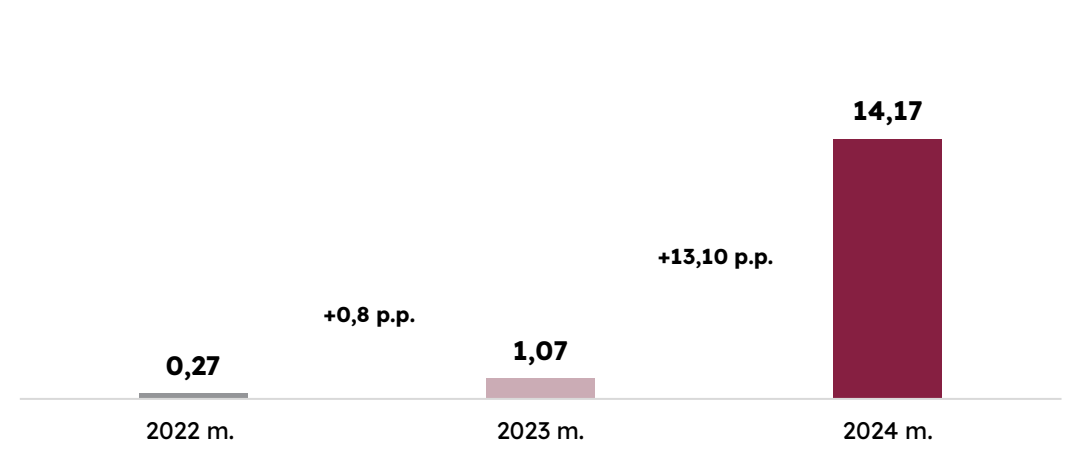
EBITDA pelningumas, proc.



EBITDA pelningumas (EBITDA / pardavimo pajamos), proc.

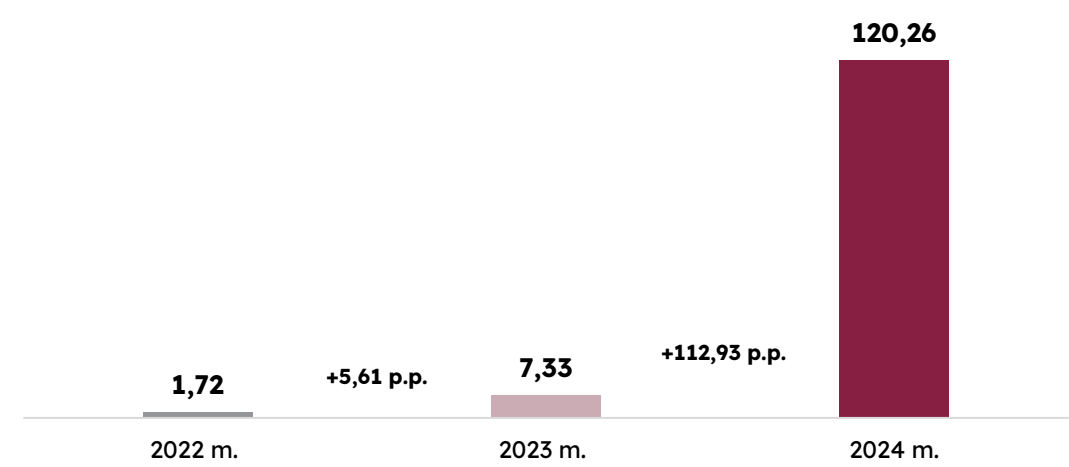
EBITDA pelningumo rodiklis padidėjo 13,10 p.p., pagrindinę įtaką tam turėjo išaugusios pardavimo pajamos. Kadangi EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) atspindi Įmonės veiklos rezultatą be finansinių ir nusidėvėjimo sąnaudų įtakos, šio rodiklio augimas rodo geresnę pagrindinės veiklos pelningumą bei efektyvesnę pajamų generavimą.

Grynasis pelningumas, proc.



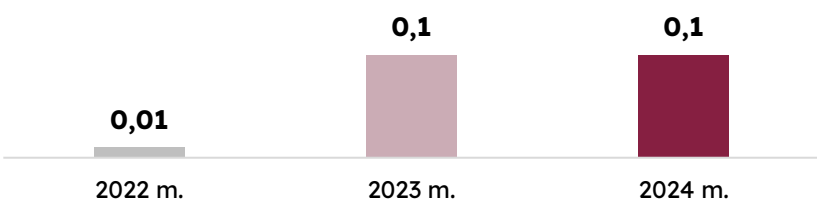
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pardavimo pajamos), proc.
Grynojo pelningumo rodiklis padidėjo 12,72 p.p. Šį augimą lėmė ataskaitinio laikotarpio pelnas, kuris padidėjo 5 970 tūkst. eurų, palyginti su praėjusiu laikotarpiu. Tai rodo reikšmingą Įmonės finansinių rezultatų pagerėjimą ir didesnę veiklos efektyvumą.

Savininko grąža, proc.



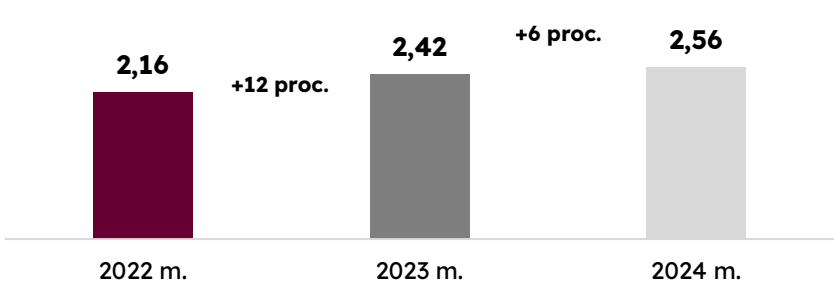
Savininko grąža (grynasis pelnas / Įmonės savininko kapitalas), proc.
Savininko grąžos rodiklis padidėjo 109,73 p.p., nors Įmonės savininko kapitalas išliko nepakitęs. Pagrindinė augimo priežastis – reikšmingai išaugęs grynasis pelnas, kuris turėjo tiesioginę įtaką šio rodiklio didėjimui, atspindėdamas geresnį Įmonės pelningumą.

Optimalaus kapitalo struktūros santykis, kartais



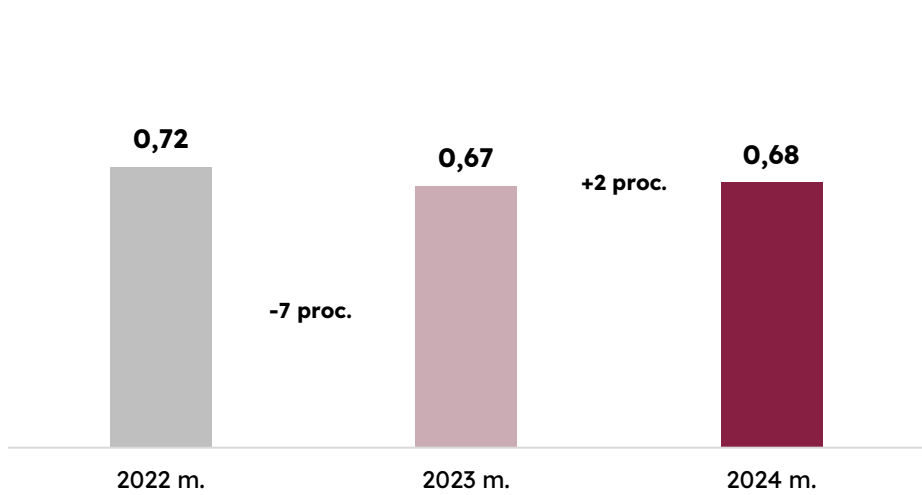
Optimalios kapitalo struktūros (finansų institucijų suteiktų ilgalaikių ir trumpalaikių paskolų, overdraftų, lizingo paslaugų ir kt. likučiai metų pabaigoje / nuosavas kapitalas metų pabaigoje) santykis, kartais.
Optimalaus kapitalo struktūros santykis išlieka tame pačiame lygyje, nes tiek finansų institucijų suteiktų ilgalaikių ir trumpalaikių paskolų likutis metų pabaigai, tiek nuosavas kapitalas didėja tolygiai. Šis subalansuotas augimas užtikrina finansinį stabilumą ir leidžia išlaikyti efektyvų kapitalo struktūros valdymą.

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. 2024 m. rodiklio reikšmė 2,53 parodo, kad Įmonė yra finansiškai atspari trumpuoju laikotarpiu.

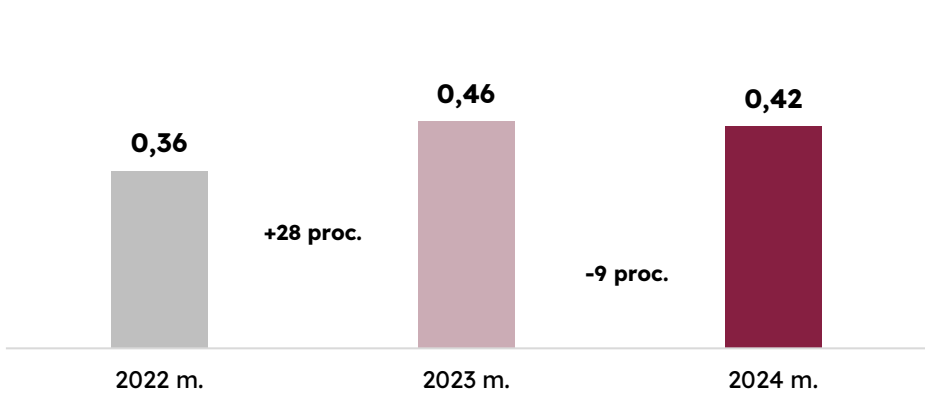
Nuosavybės koeficientas



Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas).

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2023 m. išlieka panašiam lygyje. Įmonė išlaiko tvirtą finansinį pagrindą, nes nuosavo kapitalo ir turto augimas vyksta subalansuotai. Tai rodo, kad Įmonė išlaiko sveiką finansinę struktūrą, kur nuosavas kapitalas ir toliau sudaro didžiąją dalį jos turto.

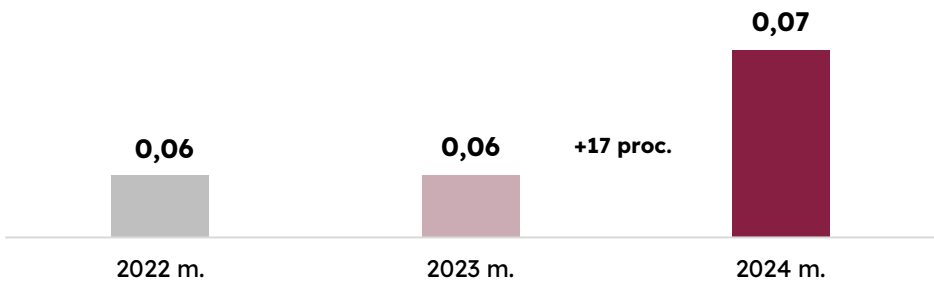
Skolos – nuosavybės koeficientas



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 reikšmė nežymiai sumažėjo, tačiau parodo, kad Įmonė turi tvirtą nuosavo kapitalo pagrindą.

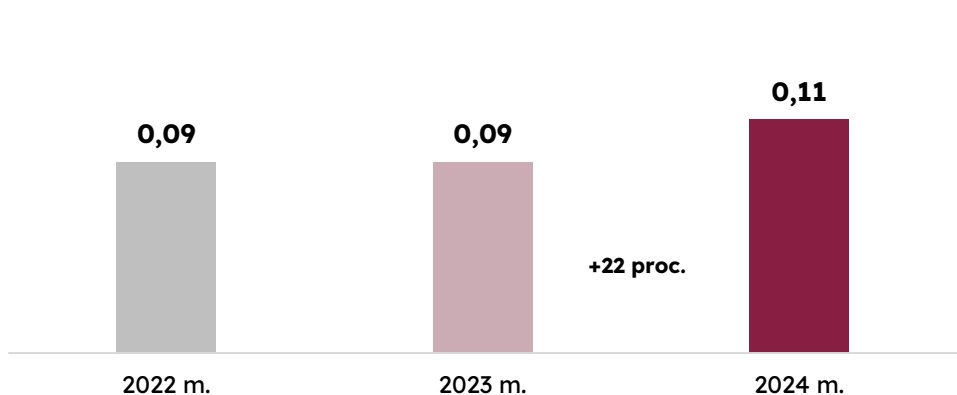
Turto apyvartumo koeficientas



Turto apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / turtas).

Turto apyvartumo koeficientas parodo kaip efektyviai pajamų sukūrimui panaudojamas Įmonės turtas. Lyginant su 2023 m. atitinkamu laikotarpiu, rodiklio reikšmė padidėjo dėl spartesnio pardavimo pajamų augimo.

Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas



Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / nuosavas kapitalas).

Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientą įtakoja veiklos dydžio apimtis ir pardavimo greitis. Rodiklio reikšmės padidėjimą Įmonė pasiekė generuodama daugiau pardavimo pajamų.

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. LRV nutarimu Nr. 20 „Dėl dividendų už valstybei nuosavybės teise priklausančias bendrovių akcijas ir valstybės įmonių pelno įmokų“, Įmonės 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). 2024 m. į Valstybės biudžetą sumokėta 329,0 tūkst. eurų pelno įmoka (2023 m. sumokėta 438,9 tūkst. eurų).

Pelno įmoka, tūkst. Eur

2 329,3	438,9	329,0
2022 m.	2023 m.	2024 m.

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), 2024 m. vieneriems metams parinko audito įmonę Įmonės finansinių ataskaitų auditui atlikti.

Įmonės metinių finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d., auditą atliko UAB Main financial solutions. Kitų, su auditu nesusijusių paslaugų, suteikta nebuvo. Atlygis už atliktą nepriklausomą auditą sudarė 12,0 tūkst. eurų be PVM.



Auditoriaus išvadą galima rasti 2024 m. finansinių ataskaitų rinkinyje <https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/>



VEIKLOS APŽVALGA

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

Įmonės pajamas vykdant specialiuosius įpareigojimus sudaro:



Atlygis

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



Nuomos pajamos

Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimo valstybinėms funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu administracinės paskirties nekilnojamoju turto 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 „Dėl Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtinta tvarka.



Valstybės biudžeto lėšos

Valstybės lėšomis yra kompensuojamos Įmonės sąnaudos už specialiųjų įpareigojimų vykdymą.

Įmonės sąnaudos, vykdant 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 valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“.

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

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

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

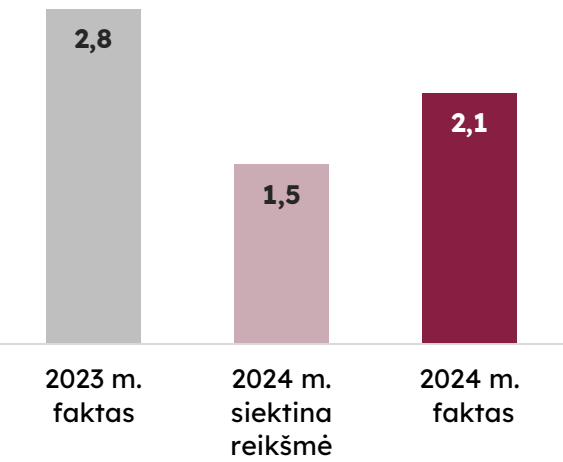


1.

Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas, kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su skolų valstybei išieškojimu ir paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimu

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 - Atlieka kitas įstatymų nustatytas funkcijas, susijusias su skolų valstybei išieškojimu ir paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimu	- 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 - LRV 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“ - LRV 2005 m. gegužės 30 d. nutarimas Nr. 590 „Dėl Finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių patvirtinimo“ - LRV 2004 m. birželio 22 d. nutarimas Nr. 778 „Dėl bankrutavusio banko reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ - LRV 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“ - LRV 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“ - LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo atliekamas 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



	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pajamos, tūkst. eurų	315	428	512	84
Sąnaudos, tūkst. eurų	241	354	437	83
Rezultatas, tūkst. eurų	74	74	75	1
EBITDA, tūkst. eurų	77	90	108	18
Turtas, tūkst. eurų	533	6 195	6 176	-19
Įsipareigojimai, tūkst. eurų	459	6 121	6 101	-20

2024 m. sąnaudos, lyginant su 2023 m., didėja dėl naujos bankinės sistemos Forpost palaikymo ir priežiūros papildomai patirtų sąnaudų, užtikrinant sklandų sistemos veikimą. Pajamų didėjimas patirtas remiantis LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų Įmonės sąnaudų šioje veikloje.



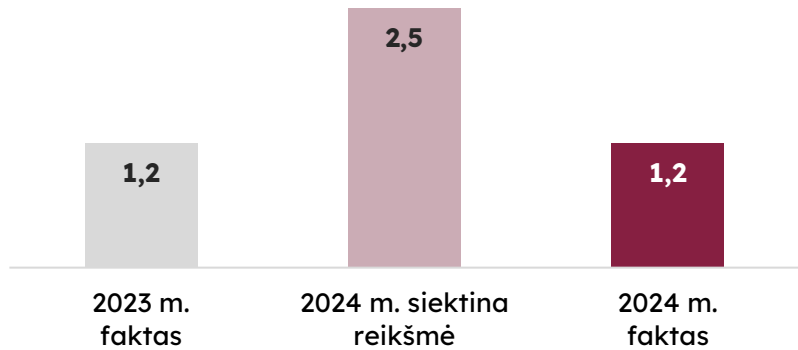
Išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus

2.

Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas, kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimu

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 vykdydama privatizavimo sandorius įstatymų nustatyta tvarka privačion nuosavybėn 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 - LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 161 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ - LRV 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



	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pajamos, tūkst. eurų	393	583	582	-1
Sąnaudos, tūkst. eurų	367	544	544	0
Rezultatas, tūkst. eurų	26	39	38	-1
EBITDA, tūkst. eurų	32	45	44	-1
Turtas, tūkst. eurų	2 188	4 112	4 320	208
Įsipareigojimai, tūkst. eurų	2 162	4 072	4 282	210

2024 m. rezultatas išlieka panašiam lygyje, kaip ir 2023 m.



Vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą

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 - LRV 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 nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“	€ Atlygis

Parduotų objektų skaičius, vnt.



	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pajamos, tūkst. eurų	1 152	2 099	1 764	-335
Sąnaudos, tūkst. eurų	1 050	1 928	1 661	-267
Rezultatas, tūkst. eurų	102	171	103	-68
EBITDA, tūkst. eurų	116	190	118	-72
Turtas, tūkst. eurų	88 831	90 217	83 067	-7 150
Įsipareigojimai, tūkst. eurų	88 728	90 046	82 964	-7 082

Sąnaudų mažėjimas dėl besibaigiančios VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklos įtakoja mažesnį rezultatą.

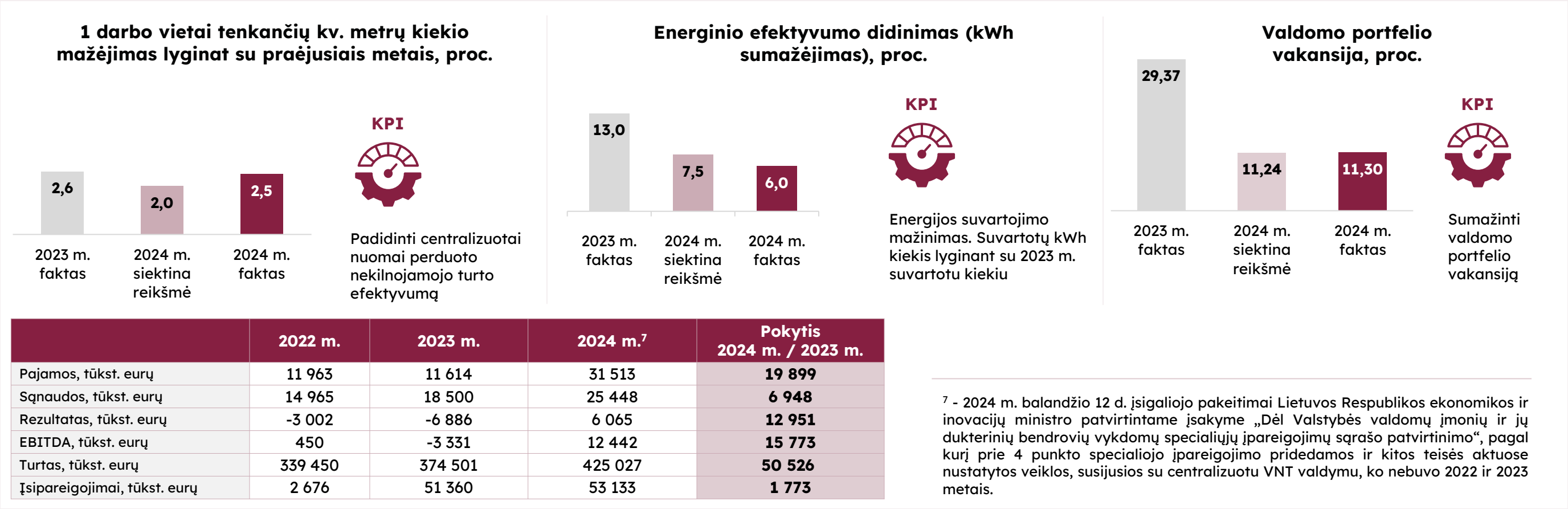


Parduoti objektus, kurių lėšos bus skiriamos atnaujinimo projektų finansavimui

4.

Centralizuotai valdyti perduoto administracinės ir kitos paskirties VNT valdymas ir priežiūra pagal nuomos sutartis, valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas administracinės paskirties nekilnojamoju turtu, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus, kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su centralizuotu VNT valdymu

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 įgalios institucijos nustatytus AVNT panaudojimo efektyvumo rodiklius vertina šio turto panaudojimo efektyvumą - Vadovaudamasi Vyriausybės įgalios 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 - Nuomoja patikėjimo teise valdomą AVNT. 2019 m. spalio 1 d. įsigaliojo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimai. Pagal anksčiau galiojusias šių įstatymų redakcijas Įmonė teikė patikėjimo teise perduoto valdyti AVNT valdymo ir priežiūros paslaugas pagal kartu su panaudos sutartimis su turto naudotojais sudarytas 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“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. 1K-357 „Dėl Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 2017 m. vasario 23 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-65 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“	€ Atlygis

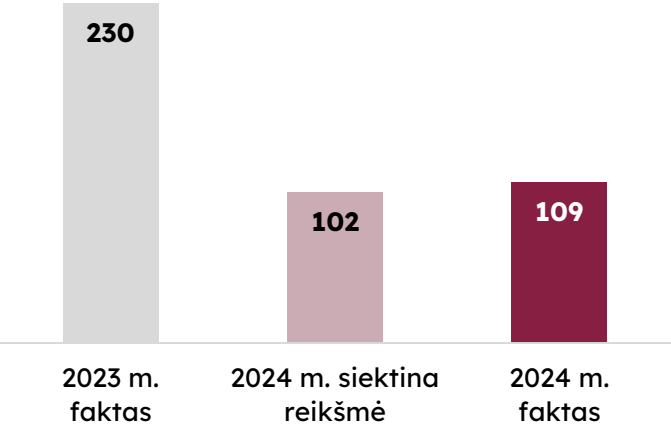


5.

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 - LRV 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“ - LRV 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 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.



	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pajamos, tūkst. eurų	4 303	3 465	3 095	-370
Sąnaudos, tūkst. eurų	3 510	2 876	2 525	-351
Rezultatas, tūkst. eurų	793	589	570	-19
EBITDA, tūkst. eurų	838	612	591	-21
Turtas, tūkst. eurų	28 469	11 311	8 576	-2 735
Įsipareigojimai, tūkst. eurų	27 676	10 722	8 006	-2 716

Lyginat su praėjusiais metais 2024 m. rezultatas mažesnis dėl įplaukų, gautų už parduotus objektus. Sumažėjusias įplaukas lėmė rinkai pasiūlytas mažesnis kiekis brangių objektų, nei 2023 m. Pajamos apskaičiuojamos remiantis LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų įmonės sąnaudų šioje veikloje.



Parduoti objektus iš sąrašo pagal LRV 2017 m. kovo 8 d. nutarimą Nr. 163

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 atlikimą 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 LRV 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“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ - LRV 2017 m. kovo 22 d. nutarimas Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“ - LRV 2001 m. sausio 5 d. nutarimas Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 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.



⁸ 2024 m. siektina reikšmė – 1 vnt., juridinį asmenį išregistruojant ne vėliau kaip per 9 mėnesius nuo teismo sprendimo skirti įmonę likvidatoriumi įsiteisėjimo dienos. Per 2024 m. įmonė nebuvo paskirta nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pajamos, tūkst. eurų	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. eurų	10	13	9	-4
Rezultatas, tūkst. eurų	-10	-13	-9	4
EBITDA, tūkst. eurų	0	0	0	0
Turtas, tūkst. eurų	1 268	114	125	11
Įsipareigojimai, tūkst. eurų	1 268	128	134	6

2024 m. rezultatas išlieka panašiam lygyje, kaip ir 2023 m.



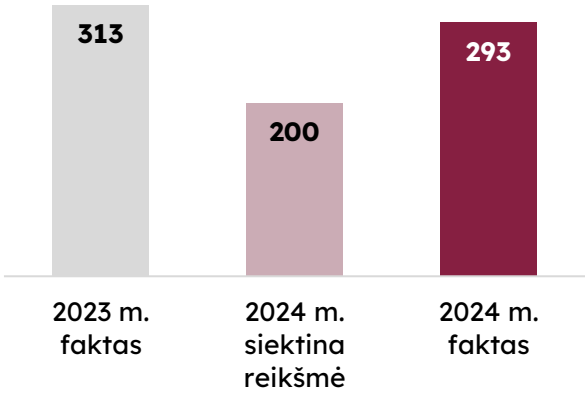
VNT sąrašų projektų pateikimas

7.

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų administravimas, pardavimas ir (arba) privatizavimas, kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų administravimu

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
- Perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijas ir tvarko šio turto ir akcijų apskaitą - Kreipiasi į teismą dėl nekilnojamojo turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, taip pat dėl akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų, kurios neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimo bešeimininkėmis ir perdavimo valstybės nuosavybėn - Perima, įvertina ir tvarko pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų apskaitą - Organizuoja pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto realizavimą viešo aukciono būdu Vyriausybės nustatyta tvarka - Organizuoja pripažintų bešeimininkėmis ir valstybės nuosavybėn perduotų akcinių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų realizavimą privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka - Skelbia informaciją apie nekilnojamąjį turtą, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), ir apie akcines bendroves ir 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 uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų administravimu	- Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas - LRV 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“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ - LRV 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.



	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pajamos, tūkst. eurų	1 940	1 994	2 341	347
Sąnaudos, tūkst. eurų	1 738	1 805	2 078	273
Rezultatas, tūkst. eurų	202	189	263	74
EBITDA, tūkst. eurų	217	202	285	83
Turtas, tūkst. eurų	17 077	15 081	19 211	4 130
Įsipareigojimai, tūkst. eurų	16 875	14 892	18 948	4 056

2024 m. sąnaudos, lyginant su 2023 m., didėja dėl kasmet 340 – 360 objektų didėjančio bešeimininkio turto portfelio. Pajamų didėjimas patirtas remiantis LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų Įmonės sąnaudų šioje veikloje.

KPI



Parduoti objektus pagal LRV 2004 m. gegužės 26 d. nutarimą Nr. 634



Juridinių asmenų likvidavimas

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
LRV 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“ - LRV 2005 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“	 Valstybės biudžeto lėšos

Iš juridinių asmenų registro išregistruotos įmonės, vnt



⁸ 2024 m. siektina reikšmė - 1 vnt., juridinį asmenį išregistruojant ne vėliau kaip per 9 mėnesius nuo teismo sprendimo skirti įmonę likvidatoriumi įsiteisėjimo dienos. Per 2024 m. įmonė nebuvo paskirta nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pajamos, tūkst. eurų	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. eurų	1	1	1	0
Rezultatas, tūkst. eurų	-1	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. eurų	0	0	0	0
Turtas, tūkst. eurų	0	7	8	1
Įsipareigojimai, tūkst. eurų	0	8	9	1

2024 m. rezultatas išlieka tame pačiame lygyje, kaip ir 2023 m.

KPI



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

9.

Nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
LRV 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“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“	 Valstybės biudžeto lėšos

Atlikti griovimo darbai, objektų skaičius



	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pajamos, tūkst. eurų	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. eurų	1	1	1	0
Rezultatas, tūkst. eurų	-1	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. eurų	0	0	0	0
Turtas, tūkst. eurų	0	124	9	-115
Įsipareigojimai, tūkst. eurų	0	125	10	-115

2024 m. rezultatas išlieka tame pačiame lygyje, kaip ir 2023 m.



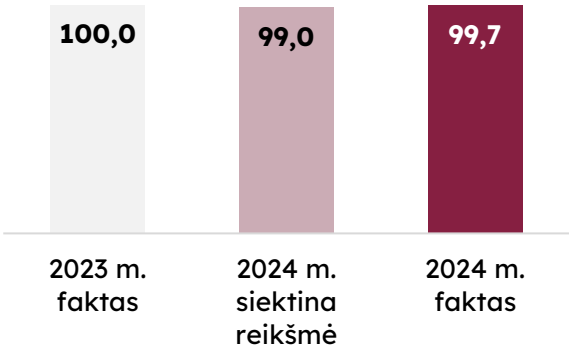
Nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas ir griovimo darbų atlikimas

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 - LRV 2014 m. rugsėjo 29 d. 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.



	2022 m.	2023 m.	2024 m.	Pokytis 2024 m. / 2023 m.
Pajamos, tūkst. eurų	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. eurų	1	1	1	0
Rezultatas, tūkst. eurų	-1	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. eurų	0	0	0	0
Turtas, tūkst. eurų	80	10	12	2
Įsipareigojimai, tūkst. eurų	0	11	13	2

2024 m. rezultatas išlieka tame pačiame lygyje, kaip ir 2023 m.



Tinkamo atstovavimo teismuose užtikrinimas: procesinių dokumentų teismui pateikimo terminų laikymasis

INOVACIJOS

Elektros įsigijimas iš saulės parkų

2024 m. sausio mėnesį sėkmingai įgyvendinome projektą „2,21 MW saulės parko įsigijimas Įmonės valdytinų visuomeninės paskirties objektų poreikiams tenkinti“. Bendrovės „Solar PIV“ ir „Solar P6“ saulės parkų dalis įrengė Molėtų ir Kėdainių rajonuose. Saulės energija iš šių parkų aprūpinami keturi sostinėje esantys pastatai, kuriuose įsikūrusios Aplinkos, Susisiekimo, Energetikos, Ekonomikos ir inovacijų bei Finansų ministerijos, o Kaune – Valstybinės mokesčių inspekcijos pastatas Europos prospekte.

	Susisiekimo ministerija, Gedimino pr. 15/17, Vilnius (200 kW galios)
	Energetikos ir Ekonomikos ir inovacijų ministerijos, Gedimino pr. 38, Vilnius (300 kW galios)
	Aplinkos ministerija, Jakšto g. 4, Vilnius (360 kW galios)
	Finansų ministerija, Lukiškių g. 2, Vilnius (750 kW galios)
	Valstybinė mokesčių inspekcija, Europos pr. 105, Kaunas (600 kW galios)

Galia  2,21 MW	Investicija  2,4 mln. Eur	Eksplatuojamos  25 metus
--	---	--

Bendra investicija į įrenginius sudarė 2,39 mln. eurų be PVM. Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra šiuo tikslu skyrė 1,45 mln. eurų subsidiją. Likusių projektui įgyvendinti reikalingą sumą Įmonė skyrė iš savo lėšų. Projektas baigtas 2024 m. sausį. Parko dalys bus eksploatuojamos mažiausiai 25 metus ir padengs didžiąją dalį minėtų pastatų elektros energijos poreikio. Kasmet saulės parkų dalys generuos apie 2,32 GWh elektros energijos.



Vienas pagrindinių Įmonės uždavinių rūpintis tvariu gamtinių resursų naudojimu. Nuosekliai investuodama į atsinaujinančių energijos išteklių tinklą Įmonė per 2024 m. pagamino daugiau nei 2,8 mln. kWh elektros energijos. Įmonės objektuose naudojama saulės energija jau padėjo sutaupyti maždaug ketvirtį milijono eurų.

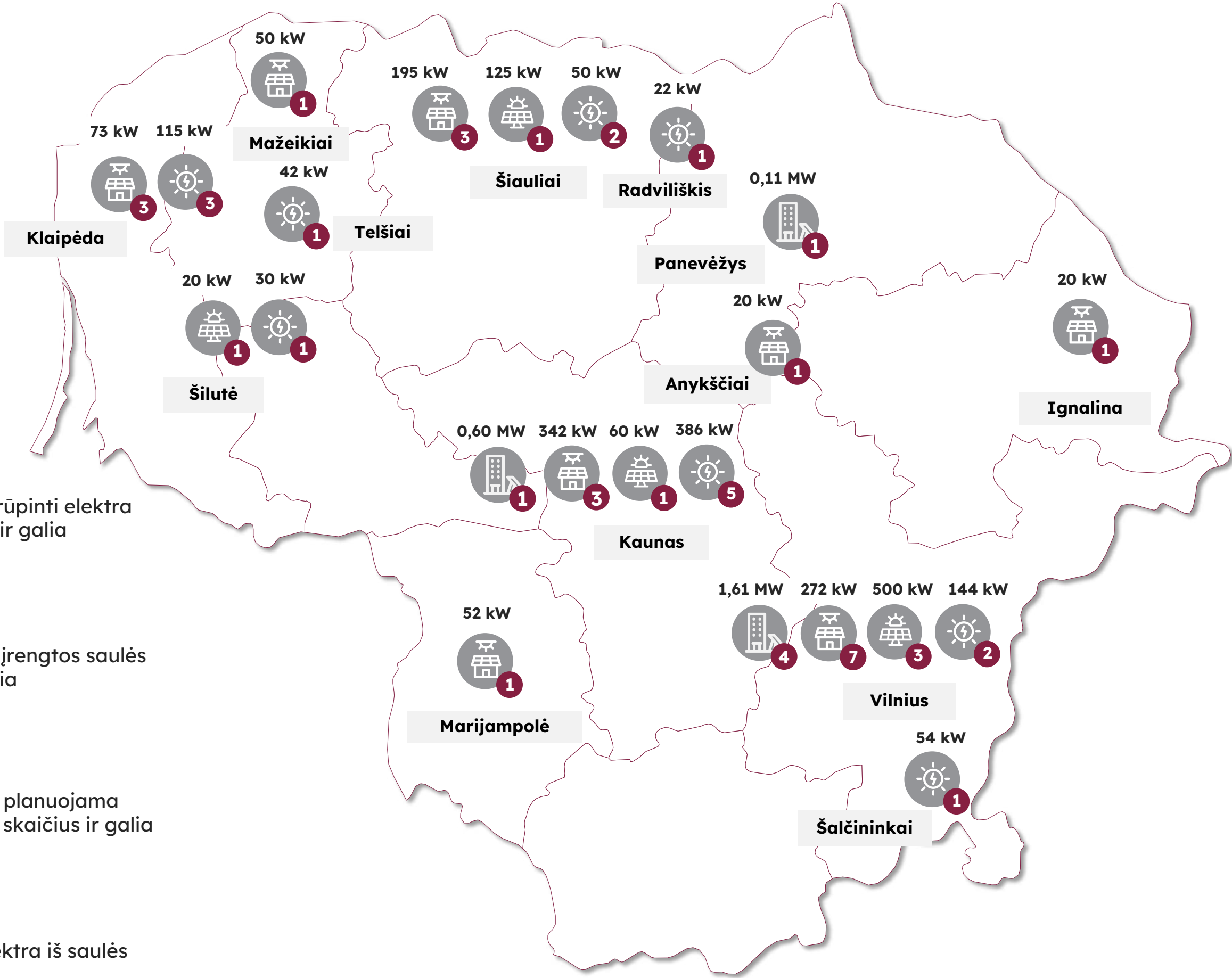
2024 m. pabaigoje Įmonė saulės elektrinių tinklą papildė. Papildomi, nauji objektai A. Juozapavičiaus g., Jovarų g. Kaune ir Vasario 16-osios g. Panevėžyje. Šių saulės elektrinių galingumas siekia atitinkamai 44 kW, 232 kW ir 110 kW.

Įmonės saulės elektrinių pajėgumas šiemet jau perkopė 3,34 MWp galią. Su tokios galios elektrinėmis galima aprūpinti apie 15 procentų Įmonės portfelio, kuriame įsikūrusios ministerijos bei valstybinės įstaigos. Planuojama, kad kitąmet prie tinklo bus pridėta dar apie 0,5 MWp galios stoginių saulės elektrinių ir nutolusių saulės parkų.

2024 m. pabaigoje Įmonės naudojamų pažangių ir inovatyvių technologijų tinklą papildė interaktyvi skaičiuoklė, kuri padeda apskaičiuoti, kiek eurų sutaupo saulės elektrinės. Švieslentėje matosi visi Įmonės gaminantys vartotojai ir turimų atsinaujinančių energijos išteklių generacijos pajėgumai. Skaičiuoklė įvertina momentinį energijos suvartojimą ir kiek konkrečiai energijos generuojama tam tikrą valandą bei atsižvelgdama į vidutinę elektros kainą rinkoje, persiuntimo tarifus pateikia sutaupymo duomenis.

Saulės parkai ir saulės elektrinės

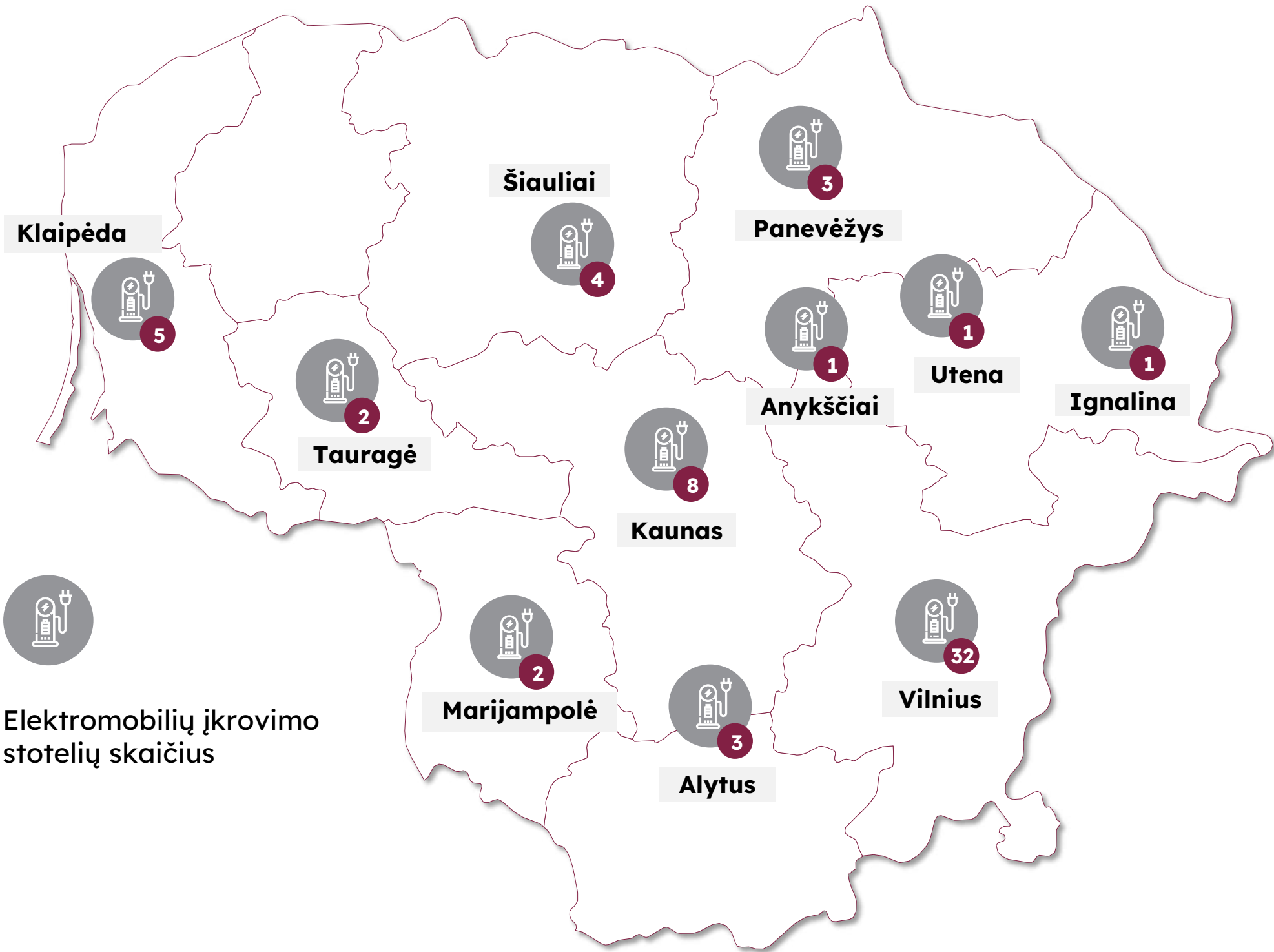
-  6 Objektų, planuojamų aprūpinti elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia
Iš viso 705 kW
-  20 Objektų, ant kurių stogų įrengtos saulės elektrinės, skaičius ir galia
Iš viso 1 024 kW
-  16 Objektų, ant kurių stogų planuojama įrengti saules elektrines, skaičius ir galia
Iš viso 843 kW
-  6 Objektų, aprūpinamų elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia
Iš viso 2,32 MW



Elektromobilių įkrovimo stotelių tinklas

Siekdama prisidėti prie tvaraus transporto plėtros, Įmonė prie valdomų valstybės institucijų ir įstaigų pastatų jau įrengė 62 elektromobilių įkrovimo stoteles (toliau - EĮS), kurios skirtos naudotis Įmonės Klientams. Vadovaujantis Vyriausybės planais, visos valstybės įstaigos turėtų pereiti prie mažiau taršaus transporto iki 2030-ųjų. 2024 m. Įmonė toliau plėtojo Įmonės Klientams skirtų EĮS privatų tinklą, inicijavo vienos sistemos pirkimą, kurios dėka skirtingų tiekėjų ir modelių EĮS įdiegtos vienoje sistemoje. Tai leidžia operatyviau reaguoti į gedimus, techninius nesklandumus.

Taip pat suteikta galimybė Įmonės Klientams gauti jų darbuotojų veiklos ataskaitas, stebint Įmonės įrengtų EĮS naudojimą bei užtikrinti elektromobilių įkrovimą palankiausiomis rinkos sąlygomis. 2025 m. Įmonė toliau planuoja EĮS plėtrą, vyksta susitikimai su šios srities rinkos lyderiais ir ieškoma efektyviausių ir naudingiausių sprendimų.



Elektromobilių įkrovimo stotelių skaičius

INVESTICIJOS

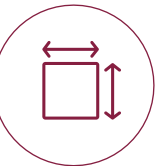
Investicijų pasiskirstymo žemėlapis

Tiek 2023 m., tiek 2024 m. Įmonė intensyviai įgyvendina atnaujinimo projektus, užbaigtus projektus pakeisdama naujais.

Lyginant investicijas ir apimtį, 2024 m. projektų skaičius sumažėjo 1 vienetu, t. y. 7 275 kv. m ir 23,16 mln. eurų.



31 projektas



166 659 m²



299,64 mln. Eur



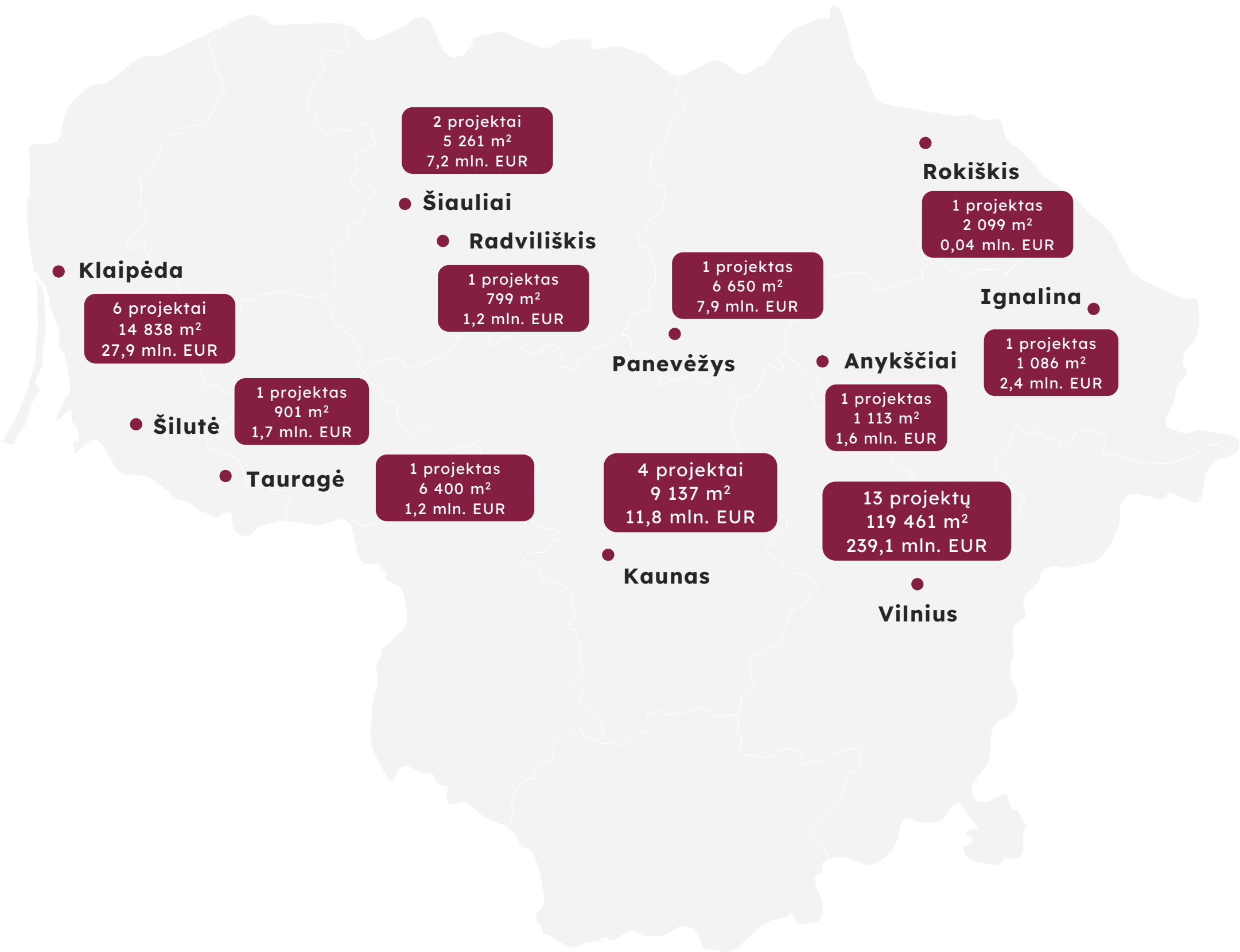
Investicijos į atsinaujinančių išteklių energijos gamybos priemones,
6,6 mln. Eur



Investicijos į elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimą,
2,7 mln. Eur



Investicijos į energinio efektyvumo didinimo priemones,
7,8 mln. Eur



PROJEKTŲ VALDYMAS

A. Goštauto administracinio kvartalo Vilniuje konversija

2023 m. I ketvirtyje duotas startas Vilniaus A. Goštauto kvartalo transformacijai. Tai išskirtinė 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 įamžinant ir šioje vietoje gyvenusios Lietuvos totorių bendruomenės atminimą.

A. Goštauto kvartalo konversijos projektas vykdomas III etapais:

- I etapas** – A. Goštauto g. 11, Vilnius administracinių pastatų kapitalinis remontas ir dalies teritorijos sutvarkymas. Būsimi pastato naudotojai: LR žemės ūkio ministerija, LR sveikatos apsaugos ministerija, LR susisiekimo ministerija. 2024 m. lapkričio 20 d. patvirtintas Vyriausybės 2023 m. gegužės 17 d. nutarimo Nr. 372 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto aprašo patvirtinimo“ pakeitimas dėl finansavimo patvirtinimo. Numatytas projekto biudžetas 19 414 523,88 eurų.
- Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga: 2023–2026 metai. Atnaujinimo projektui nustatyta 20 procentų vertės (skaičiuojant nuo 19 414 523,88 eurų) ir 6 mėnesių (skaičiuojant nuo 2026-12-31) projekto įgyvendinimo pabaigos nuokrypio riba.

[Dokumento nuoroda](#)



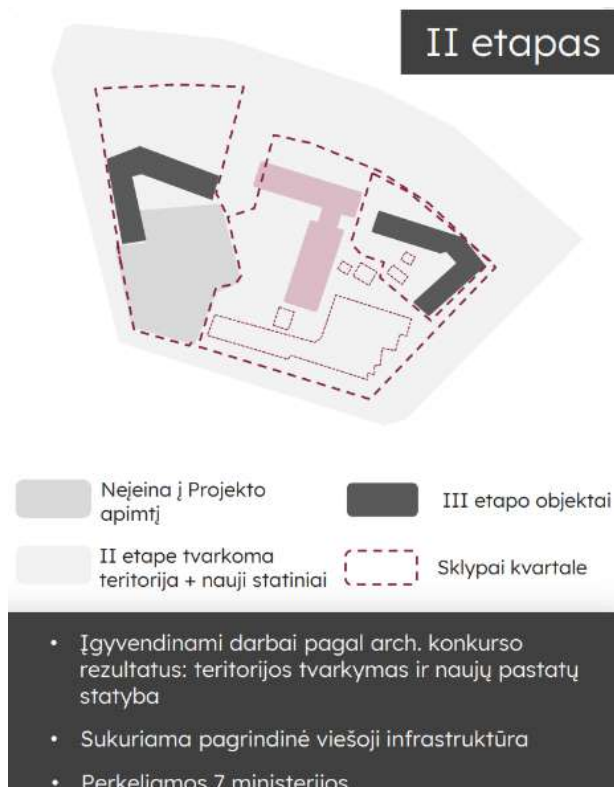
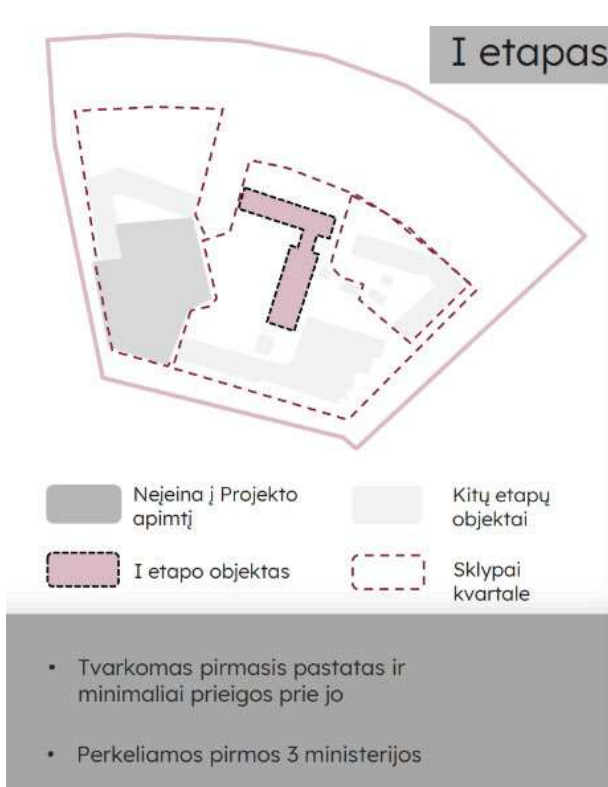
- II etapas** – A. Goštauto g. Vilniuje naujų administracinės paskirties pastatų statyba. Būsimi pastato naudotojai: LR kultūros ministerija, LR finansų ministerija, LR aplinkos ministerija, LR energetikos ministerija, LR teisingumo ministerija, LR ekonomikos ir inovacijų ministerija, LR socialinės apsaugos ir darbo ministerija. Atnaujinimo projektas pateiktas LRV tvirtinimui.

Numatomas projekto biudžetas 99 820 617,66 mln. eurų. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga: 2024–2027 metai. Atnaujinimo projektui numatyta 20 procentų vertės nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 99 820 617,66 eurų) ir 6 mėnesių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba (numatoma iki 2028-06-30).

[Dokumento nuoroda](#)



- III etapas** – A. Goštauto g. 9 ir 12 pastatai ir jų prieigų vystymas. Rengiami duomenys LRV sprendimo priėmimui.





- **I etapas** – A. Goštauto g. 11, Vilnius administracinių pastatų kapitalinis remontas ir dalies teritorijos sutvarkymas. Pagal parengtus projektinius pasiūlymus buvo skelbiamas statybos rangos darbų su techninio darbo projekto parengimu ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų pirkimas. Tarptautinio rangos darbų su projektavimu pirkimo konkurso nugalėtoja tapo bendrovė „Naresta“. I etapo metu bus atliktas 9 tūkst. kv. m ploto A. Goštauto g. 11 esančių penkiaaukščių pastatų remontas. Darbus planuojama baigti 2026 m. Vykdomas techninio darbo projekto rengimas bei parengiamieji statybos darbai, derinami aukštų išplanavimai su būsimais pastato naudotojais.

Atnaujinami pastatai A. Goštauto g. 11, Vilniuje, bus ne žemesnės kaip A energinės klasės ir sertifikuojami pagal BREEAM standartą. Rangovui iškeltas uždavinys, bendradarbiauti su A. Goštauto kvartalo II etapo architektais, kad pastatai darniai įsiliėtų į bendrą kvartalo vaizdą ir būtų patogūs jame dirbsiantiems ministerijų darbuotojams.

- **II etapas** – A. Goštauto g. Vilniuje naujų administracinės paskirties pastatų statyba. Sudaryta projektavimo darbų sutartis su architektūrinio konkurso nugalėtoju UAB „Studija Archispektras“.

Atliktos projektinių pasiūlymų viešinimo procedūros

[Dokumento nuoroda](#)



[Dokumento nuoroda](#)



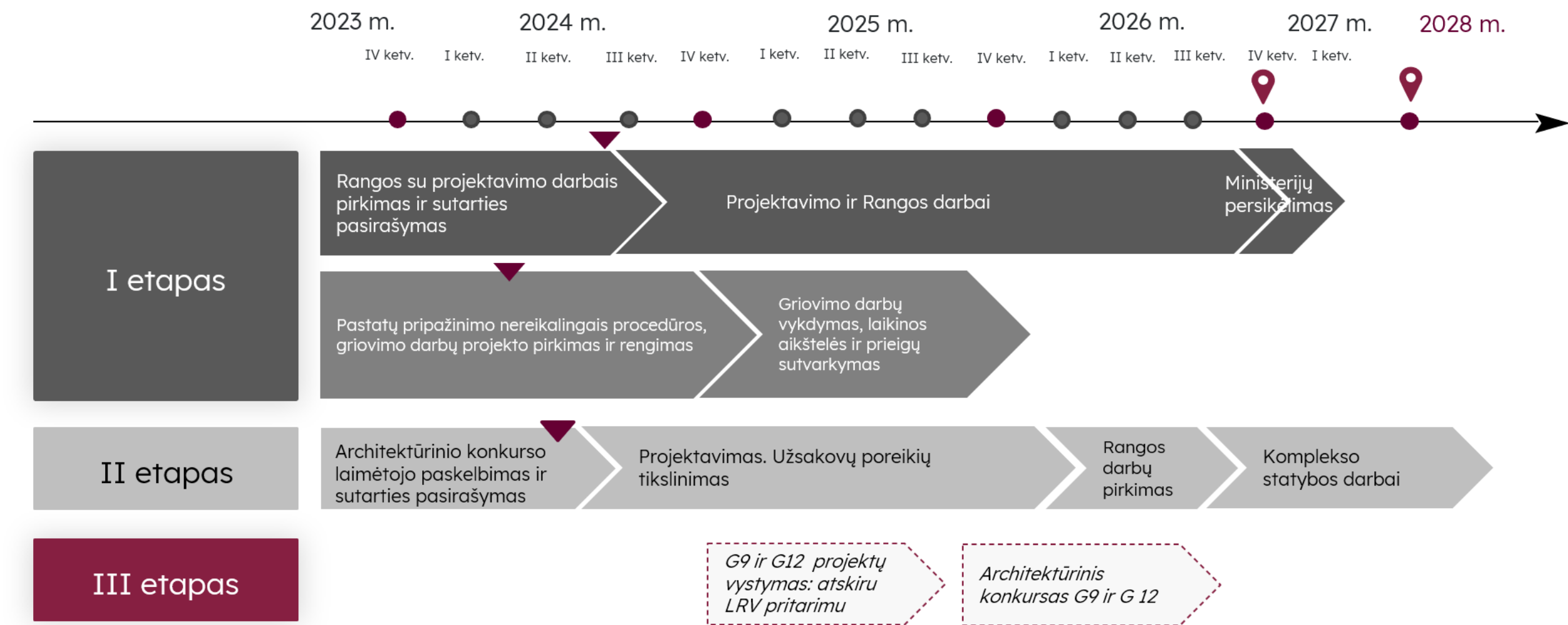
Gautos projektavimo sąlygos bei Vilniaus miesto savivaldybės kultūros paveldo departamento pritarimai ir suderinimai bei suderinti pirminiai aukštų išplanavimai su būsimais naudotojais.

Toliau vykdomi techninio projekto rengimo darbai.





A. Goštauto kvartalo konversijos grafikas:



* - grafiko terminai yra preliminarūs, gali keistis nuo pirkimo procedūrų pratęsimų, priimtų trečiųjų šalių sprendimų, derinimo procedūrų

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





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



Pastato plotas – **9 738 kv. m**



Energinio efektyvumo klasė – **A++**



Projekto investicijos – **18,96 mln. Eur**



Rangovas – UAB „Infes“



Esama projekto situacija: statybos darbai objekte baigti, 2024-03-16 gautas statybos darbų užbaigimo aktas

Tai išskirtinis ir didžiausios apimties projektas iš visų Įmonės 2022–2024 m. įgyvendinamų projektų. Rangovas UAB „Infes“ projektą baigė įgyvendinti 2024 m. kovo mėn. Įgyvendinus šį projektą, buvo sukurtos modernios, šiuolaikiškos darbo sąlygos daugiau nei pusei tūkstančio policijos pareigūnų. Taip prisidėta prie svarbiausio Įmonės tikslo įgyvendinimo – pagerintos darbo sąlygos viešojo sektoriaus darbuotojams, kartu prisidėta prie aukštesnės teikiamų paslaugų kokybės visuomenei.

Šiuolaikinius standartus atitinkančio pastato plotas siekia beveik 10 tūkst. kv. m. Jį sudaro 5,3 tūkst. kv. m A++ energetinės klasės administracinė pastato dalis su specialios paskirties patalpomis bei dviejų lygių 4,5 tūkst. kv. m požeminė automobilių aikštelė su joje įrengtomis 4 elektromobilių įkrovimo stotelėmis ir 169 tarnybiniam transportui skirtomis vietomis. Lankytojams skirtos 55 automobilių stovėjimo vietos įrengtos šalia pastato. 6 aukštų pastate įrengta 560 modernių darbo vietų, iš jų – 392 kompiuterinės darbo vietos. Sutvarkyta transporto infrastruktūra 300 m ilgio Sietyno gatvės atkarpoje: įrengta dviejų juostų važiuojamoji dalis, dviračių bei pėsčiųjų takai. Projektas finansuotas pardudant nenaudojamas policijos patalpas ir pastatus. Rangos darbų vertė 16,9 mln. eurų, įskaitant pridėtinės vertės mokestį.

Šio objekto techninis projektas, kurį parengė UAB „Atamis“, VšĮ „Skaitmeninės statybos“ organizuotame konkurse „Lietuvos BIM projektai 2021“ buvo pripažintas laimėtoju visuomeninių pastatų kategorijoje. 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 bus naudojama pastato gyvavimo cikle. Rangos darbų metu skaitmeninis modelis užtikrino sklandų ir tikslų bendravimą tarp rangovo, projektuotojo ir užsakovo, o tai leido sklandžiau ir greičiau vykdyti darbus.

Naujasis statinys Sietyno g. 24, Vilniuje, pelnė ir prestižinį „BREEAM In-Use Excellent“ įvertinimą. BREEAM sertifikate pažymima, kad statinys įvertintas 73 balais iš 100 galimų. Daugiausiai balų (po daugiau kaip 90) pastatui skirta už energijos taupymą ir atsparumą išoriniams veiksniams. 70 ir daugiau balų komisija skyrė už tvarių medžiagų panaudojimą bei į geresnę darbuotojų sveikatą orientuotus sprendimus – ergonomiški baldai, vėsinimo ir vėdinimo sistemos, įrengtos poilsio zonos ir kt.

BREEAM yra populiariausias ir seniausias pastatų tvarumo vertinimo standartas pasaulyje, dažniau naudojamas Europoje. Sertifikuojant pastatą vertinami energijos naudojimo, resursų taupymo, ekologijos, draugiškumo aplinkai ir žmogui, valdymo sprendimai, naudojamos inovacijos ir kiti aspektai.

Statybos darbus atlikusi bendrovė „Infes“ dėmesį skyrė sprendimams, kurie prisidėtų prie aukštų aplinkosaugos standartų išpildymo, efektyviai mažintų eksploatacines išlaidas ir energijos resursų naudojimą bei užtikrintų ilgaamžiškumą. Atliekant darbus šiame objekte, rangovui ir užsakovui bendradarbiaujant, buvo pritaikytos tvarios medžiagos bei modernios pastato inžinerinės sistemos, o sklandų darbą užtikrinti padėjo nuolatinis statybos darbų monitoringas.





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 geriausią architektūros idėją.

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. Geriausią projektą išrinko komisija, sutartį su laimėtoju ketinama pasirašyti 2025 m.

Teismų pastato statyba, Kauno g. 8, Klaipėdoje



Pastato plotas – **3 860 kv. m**



Energinio efektyvumo klasė – **A++**



Projekto biudžetas – **10,3 mln. Eur**



Taikoma – BIM metodologija

Įmonė 2023 m. 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, Klaipėdoje.

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



VALSTYBĖS TURTO ATNAUJINIMO IR MODERNIZACIJOS BEI
NAUJAI STATOMŲ PROJEKTŲ EIGA

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

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



Esama projekto situacija

- Gautas statybos užbaigimo aktas

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

- Atnaujinamo pastato plotas – 2 855 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 7,0 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Naresta“



Esama projekto situacija

- Gautas statybos užbaigimo aktas

Administracinės paskirties pastato
modernizavimas Jovarų g. 3, Kaunas

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 935 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A
- Projekto investicijos – 4,3 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Infes“



Esama projekto situacija

- Gautas statybos užbaigimo aktas

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

- Atnaujinamo pastato plotas – 3 939 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 4,1 mln. Eur
- Rangovas – UAB „HSC Baltic“



Esama projekto situacija

- Gautas statybos užbaigimo aktas

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

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 207 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 2,4 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Klaipėdos apdaila“



Esama projekto situacija

- Gautas statybos užbaigimo aktas

Administracinės paskirties pastato
modernizavimas Naikupės g. 27A, Klaipėda

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 760 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 2,5 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Konsolė“



Esama projekto situacija

- Gautas statybos užbaigimo aktas

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Vilniaus g. 265, Šiauliai

- Atnaujinamo pastato plotas – 895 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 1,3 mln. Eur
- Rangovas – UAB „HSC Baltic“



Esama projekto situacija

- Gautas statybos užbaigimo aktas



Ligoninės pastato 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

- Vykdomos statybos užbaigimo procedūros

Susisiekimo komunikacijos – kelio Tauragės rajone, Sakalinės kaime, rekonstravimas

- Bendras kelio ilgis – 400 m
- Projekto investicijos – 1,2 mln. Eur
- Rangovas – AB „Kauno tiltai“



Esama projekto situacija

- Baigti projektavimo darbai, sutarties vykdymas sustabdytas dėl užtrukusių žemės sklypo paskirties keitimo procedūrų

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

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



Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai



Administracinės paskirties pastato modernizavimas Kęstučio g. 2, Šilutė

- Atnaujinamo pastato plotas – 901 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 1,7 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Interresta“

Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Ežero g. 17, Šiauliai

- Atnaujinamo pastato plotas – 4 366 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 6,0 mln. Eur



Esama projekto situacija

- Vykdomos darbų pirkimo procedūros

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Kalvarijų g. 147, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – **4 510 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **7,6 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Lidora“



Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai



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

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

Esama projekto situacija

- Parengtas techninis darbo projektas, pradedamos statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūros

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Gedimino pr. 38, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – **10 851 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **A**
- Projekto investicijos – **17,6 mln. Eur**



Esama projekto situacija

- Vykdomas rangos darbų kartu su projektavimu pirkimas

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Pamėnkalnio g. 27/Vinco Kudirkos g. 15, Vilnius

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



Esama projekto situacija

- Architektūrinis projekto konkursas nutrauktas dėl pirkimo procedūrų pažeidimo, rengiama dokumentacija pakartotinėms projekto konkurso procedūroms



Administracinės paskirties pastato modernizavimas Dariaus ir Girėno g. 10, Šilutė

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 274 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **A**
- Projekto investicijos – **2,0 mln. Eur**

Esama projekto situacija

- Vykdomi techninio darbo projekto rengimo darbai

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Veterinarų g. 14, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r.

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 091 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **A**
- Projekto investicijos – **1,7 mln. Eur**



Esama projekto situacija

- Vykdomi techninio darbo projekto rengimo darbai

Reabilitacijos centro rekonstrukcija Karaimų g. 73A, Trakai

- Atnaujinamo pastato plotas – 2 662 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 11,5 mln. Eur
- Rangovas – UAB "Daistatus"



Esama projekto situacija

- Pradedami modernizacijos darbai



Klaipėdos apskrities vyriausiojo policijos komisariato antžeminės stovėjimo aikštelės statyba

- Atnaujinamo pastato plotas – 5 237 m²
- Projekto investicijos – 7,2 mln. Eur
- Rangovas – UAB "HSC Baltic"

Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai (nuotraukoje vizualizacija)

Naujo administracinės paskirties pastato statyba Tiekėjų g. 3, Kretinga

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 500 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A++
- Projekto investicijos – 3,6 mln. Eur



Esama projekto situacija

- Vykdomi parengiamieji projekto darbai

Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – 6 700 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A++
- Projekto investicijos – 16,7 mln. Eur

Teritorijos vaizdas iš viršaus



Esama projekto situacija

- Parengti projekto plėtros scenarijai, atliekami kiti projekto parengiamieji darbai



Administracinės paskirties pastato modernizavimas Gynėjų g. 6, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – 6 400 m²
- Projekto investicijos – 15,0 mln. Eur

Esama projekto situacija

- Parengta projekto galimybių studija, atliekami kiti projekto parengiamieji darbai



CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

Rodiklis	2023 m.	2024 m.	Komentaras
Pagal centralizuotos nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	440 823	446 534	Klientų kiekis yra stabilus. Jų užimamas plotas, iki 2024 m. mažėjęs pagrindė dėl nuomojamų pastatų atnaujinimo (atnaujinimo metu klientai išsikraustė arba į naujas patalpas, arba į kitas jau nuomojamas patalpas), taip pat dėl perteklinių plotų atsisakymo, 2024 m. ne tik stabilizavosi, bet ir padidėjo. Didžiausią įtaką tam turėjo klientų grįžimas į atnaujintus ir modernizuotus pastatus.
Centralizuotos nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	11,7	17,8	Pajamų augimas dėl turto nuomos vertės palaikymo dedamosios mokesčio koregavimo koeficiento didinimo nuo 5 iki 6 procentų.
Pagal komercinės nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	88 975	85 051	Komercinės nuomos plotas mažėjo dėl turto portfelio efektyvinimo, turto objektus parduodant aukcionuose, tačiau nuolat ieškomi ir nauji nuomininkai, organizuojami nuomos konkursai.
Komercinių nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	1,8	2,1	Per 2024 m. sudarėme 107 naujas nuomos sutartis, kurios prisidėjo prie pajamų augimo.
Pagal panaudos be atlygio sutartis perduotas plotas, kv. m	32 884	37 452	Pasibaigus panaudos sutarčių terminui, sutartys nepratęsiamos. Siekiama panaudos sutarčių kiekį sutarčių portfelyje sumažinti iki minimumo. Padidėjimas lyginant su 2023 m. yra dėl 9 834 kv. m panaudos sutarties su Vilniaus apskrities vyriausiojo policijos komisariatu sudarymo naujai pastatytame pastate Sietyno g. 24, Vilniuje, ir perimtos 1 766 kv. m panaudos sutarties su Lietuvos valstybiniu simfoniniu orkestru Žygimantų g. 6, Vilniuje.
Laisvo ploto kiekis nekilnojamojo turto portfelyje, kv. m	195 840	221 123	Neužimtas plotas turto portfelyje lyginant su 2023 m. padidėjo, nes klientai atsisakė perteklinių plotų, taip pat LRV nutarimais perimami nekilnojamojo turto objektai, kurie nepanaudotini valstybės įstaigų veikloje. Laisvas plotas parduodamas aukciono būdu pagal sudarytą planą. Taip pat į laisvą plotą įskaičiuotas atnaujinamų pastatų plotas, kuris 2024 m. gruodžio 31 d. sudarė 34 943 kv. m.
Klientų kiekis	127	130	
Klientų naudojamas plotas darbuotojui, kv. m	20,2	19,7	
Klientų darbuotojų skaičius	20 659	20 648	

Patalpų remonto darbai, kurie gerina darbo sąlygas	2023 m.	2024 m.
Suremontuoto ploto kiekis, kv. m	19 827	13 483
Pagerintų darbo vietų kiekis	980	683

2022 m. buvo pastebimas itin didelis energijos išteklių kainų didėjimas, kuris tiesiogiai įtakoją 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 energinio efektyvumo priemonių plano projekto 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).

2024 m. valstybės valdomuose pastatuose vykdyti darbai:



Pakeisti 6 185 LED šviestuvai, atliktų darbų vertė 211,15 tūkst. eurų



Pakeista 282 neefektyvių kondicionierių, atliktų darbų vertė 363,07 tūkst. eurų



2024 m. planas prijungti 3 objektus prie centralizuotų šilumos tinklų, planuotos investicijos – 75,00 tūkst. eurų

2024 m. faktas – bendra trijų objektų sutarčių vertė 37,79 tūkst. eurų

- atlikti prijungimo prie centralizuotų šilumos tinklų darbai Čiurlionio g. 33, Kaunas, atliktų darbų suma 11,1 tūkst. eurų
- atlikti prijungimo prie centralizuotų šilumos tinklų darbai A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas ir Respublikos g. 2A, Naujoji Akmenė – rengiama trūkstama dokumentacija, kad būtų užbaigti pridavimo darbai
- Dariaus ir Girėno g. 12, Utena – modulinis šilumos punktas yra įrengtas, atliktų darbų suma – 11,90 tūkst. eurų
- Naujalis g. 21 B Kaunas – šilumos punktas bus įrengtas po šildymo sezono pabaigos (2025 m.)
- Europos g. 105 (2 ŠP), Kaunas – pasirašyta sutartis su Kauno energija, darbai bus atlikti 2025 m.
- Žvaigždžių g. 21, Panevėžys – dėl negauto servituto ir per didelės projekto investicijų sumos darbų atsisakyta



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 išmaniųjų sistemą, kuri leidžia nuotoliu stebėti ir reguliuoti įrenginių parametrus – sudaryti šildymo grafikus, didinti ar mažinti karšto vandens ruošimo temperatūrą, reguliuoti kondicionierius, vėdinimo sistemas.

- visi pritaikyti sprendimai 41 pastato apimtyje per 2024 metus leido sutaupyti ne darbo metu naudojamos elektros energijos sąnaudų – 9,91 proc. arba 320 313 kWh
- visi pritaikyti sprendimai 41 pastato apimtyje per 2024 metus leido sutaupyti šilumos energijos sąnaudų – 27,02 proc. arba 2 670 400 kWh



2024 metų IV ketvirtį Įmonė – pirmoji Lietuvoje – pradėjo naudoti elektroninius statinių techninės priežiūros žurnalus. Elektroniniuose statinių techninės priežiūros žurnaluose yra matoma visa objekto istorija, atlikti darbai, kasmetinės apžiūros duomenys ir kita informacija. Šis įrankis palengvins atsiskaitymą, leis išvengti nesusipratimų su rangovais bei tiekėjais.



Vykdomi remonto darbų projektai

Administracinės paskirties patalpų,
esančių 3 aukšte, A. Goštauto g. 12,
Vilniuje remontas

Apimtis – 660 m²

Projekto investicijos – 0,5 mln. Eur



Esama projekto situacija

- Remonto darbai užbaigti 2024 m. vasario mėn. Pasirašytas galutinis remonto darbų priėmimo aktas



Administracinės paskirties pastato,
esančio Vasario 16-osios g. 4,
Mažeikiuose, remontas

Apimtis – 829,95 m²

Projekto investicijos – 0,7 mln. Eur



Esama projekto situacija

- Remonto darbai užbaigti 2024 m. sausio mėn. Pasirašytas galutinis remonto darbų priėmimo aktas



Administracinės paskirties patalpų,
esančių Blindžių g. 17, Vilniuje,
remontas ir rekonstrukcija

Apimtis – 1 384,99 m²

Projekto investicijos – 0,5 mln. Eur

Esama projekto situacija

- Remonto darbai užbaigti 2024 m. gegužės mėn. Pasirašytas galutinis remonto darbų priėmimo aktas

Administracinės paskirties patalpų,
esančių Laisvės pr. 28, Vilniuje,
remontas

Apimtis – 1 478,0 m²

Projekto investicijos – 0,6 mln. Eur



Esama projekto situacija

- Remonto darbai užbaigti 2024 m. gegužės mėn. Pasirašytas galutinis remonto darbų priėmimo aktas

Administracinės paskirties patalpų,
esančių 4 aukšte, A. Goštauto g. 12,
Vilniuje, remontas

Apimtis – 444,00 m²

Projekto investicijos – 0,3 mln. Eur

Administracinės paskirties pastato,
esančio Kareivių g. 1, Vilniuje,
remontas

Apimtis – 1 976,41 m²

Projekto investicijos – 0,5 mln. Eur

Esama projekto situacija

- Remonto darbai užbaigti 2024 m. vasario mėn. Pasirašytas galutinis remonto darbų priėmimo aktas

Esama projekto situacija

- Remonto darbai užbaigti 2024 m. rugpjūčio mėn. Pasirašytas galutinis remonto darbų priėmimo aktas

Efektyviausi klientai
100-250 darbuotojų

2024 m.

LR aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra

7,94

Europos socialinio fondo agentūra

8,92

Valstybinė miškų tarnyba

10,58

Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centras

11,29

Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba

11,69



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Daugiau kaip 250 darbuotojų

2024 m.

VĮ Turto bankas

7,45

LR vadovybės apsaugos tarnyba

10,66

LR aplinkos ministerija

11,31

Nacionalinis bendrųjų funkcijų centras

12,11

Valstybinė mokesčių inspekcija prie LR finansų ministerijos

14,80



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Neefektyviausi klientai
100-250 darbuotojų

2024 m.

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

34,00

Kauno teritorinė muitinė

29,22

Valstybinė augalininkystės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

28,49

Aplinkos apsaugos agentūra

27,66

LR ekonomikos ir inovacijų ministerija

26,45



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Daugiau kaip 250 darbuotojų

2024 m.

Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas

34,26

LR žemės ūkio ministerija

26,57

Užimtumo tarnyba prie LR socialinės apsaugos ir darbo ministerijos

26,10

Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Panevėžio skyrius

22,78

Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Klaipėdos skyrius

22,62



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m



391 184,47
tūkst. Eur

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 391 184,47 tūkst. eurų 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	46 994,70	307 166,21	625,18			354 786,09
Parduodamas nekilnojamasis turtas, neatitinkantis valstybės turto valdytojo poreikių atliekant valstybės funkcijas, įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą	2 460,10	4 975,42	3,9			7 439,42
Parduodamas valstybės turtas, kuris įtrauktas į viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (2015-02-11 LRV nutarimas Nr. 163)	3 868,31	3 442,83	0,56	4 232,78	16,01	11 560,49
Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas	978,51	15 998,60		24,42	396,94	17 398,47

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI

 Planuota parduoti objektų, vnt.	2023 m. 551	2024 m. 381
 Parduota objektų, vnt.	2023 m. 668	2024 m. 521
 Mažavertis turtas (iki 10 tūkst. EUR), vnt.	2023 m. 378	2024 m. 262
Kaip ir pastaruosius keletą metų, taip ir 2024 m. pardavimų tendencija išliko tokia pati - vis dar aktyviausiai parduodami mažos vertės nekilnojamojo turto objektai. Tą įtakoja pats parduodamo turto portfelis, kurio didžiąją dalį sudaro būtent mažos vertės objektai, kurių rinkai gausiausiai ir pasiūloma.		
 Vidutinės vertės turtas (10 - 250 tūkst. EUR), vnt.	2023 m. 266	2024 m. 239
 Aukščiausios vertės turtas (> 250 tūkst. EUR), vnt.	2023 m. 24	2024 m. 20

 Parduotų objektų plotas, kv. m	2023 m. 152 004	2024 m. 150 967
 Parduotos žemės plotas, ha	2023 m. 94	2024 m. 186,4
 Parduotos žemės plotas 2024 m. pasižymėjo ženkliai pokyčiu lyginant su 2023 m. Tokiam rezultatui didžiulę įtaką turėjo parduotas tvenkinių kompleksas su 123 ha ploto žemės sklypo nuosavybe, Mikalinės k., Šilavoto sen., Prienų r.		
 Įplaukos, mln. EUR	2023 m. 59,9	2024 m. 37,1
 Lyginat su praėjusiais metais 2024 m. bendros įplaukos už parduotus objektus buvo mažesnės. Sumažėjusias įplaukas lėmė rinkai pasiūlytas mažesnis kiekis brangių objektų, nei 2023 m.		



Brangiausias objektas

2023 m.

15,0 mln. Eur



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

2024 m.

3,0 mln. Eur



Administracinės patalpos Vilniaus mieste,
Pamėnkalnio g. 21



Pigiausias objektas

2023 m.

30 Eur



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

2024 m.

43 Eur



1/2 dalis buto su rūsiu, Birvėtos g. 6-4,
Didžiasalio k., Ignalinos r. sav.



Aktyviausias aukcionas, dalyvių skaičius

2023 m.

82



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

2024 m.

71



Gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio
pastatais ir žemės sklypas, Jaunimo a. 7,
Kaunas



Aukcionų
rezultatyvumas, proc.

2023 m.

46

2024 m.

45



Aukcionai, kuriuose
dalyvavo 1 dalyvis,
proc.

2023 m.

39

2024 m.

35



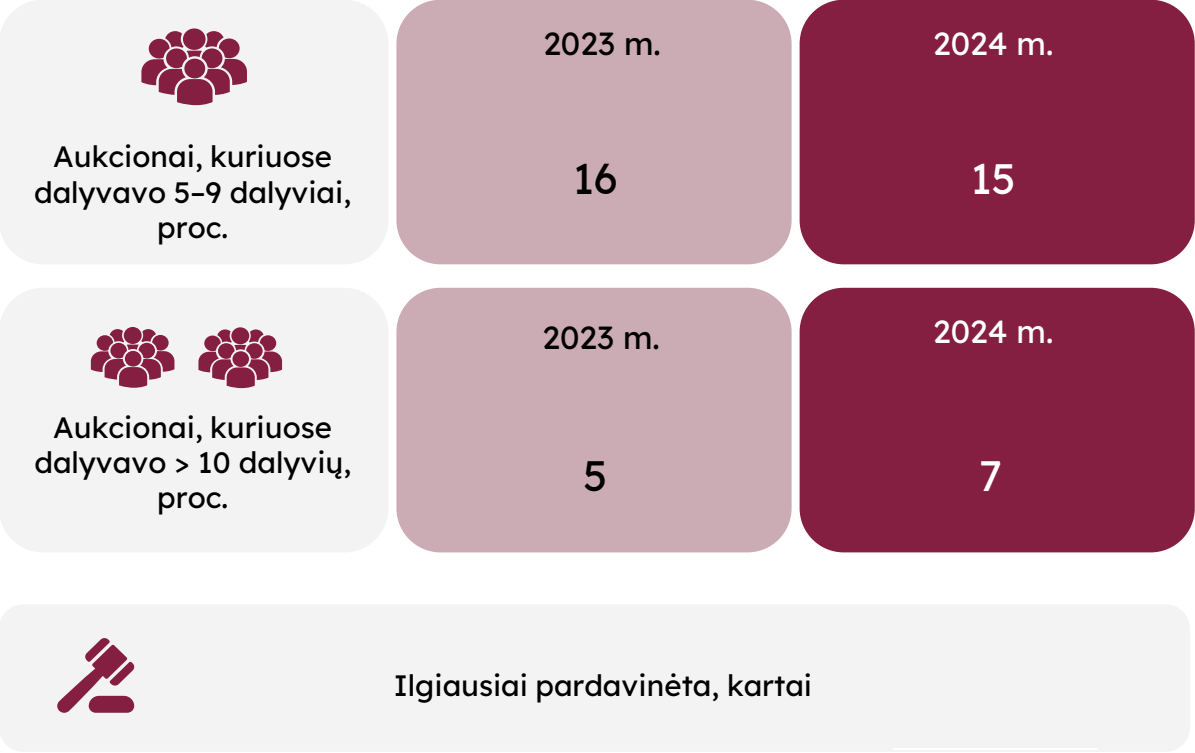
Aukcionai, kuriuose
dalyvavo 2-4 dalyviai,
proc.

2023 m.

40

2024 m.

43



2023 m.
14 aukcionų

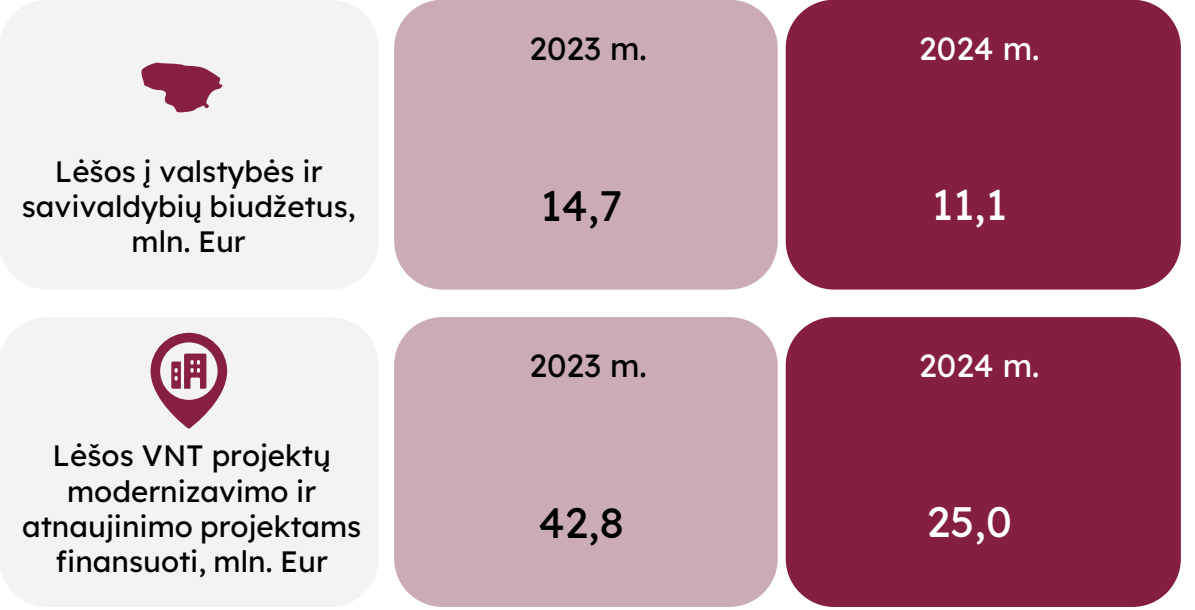


Gyvenamosios patalpos bendrabutyje, Stoties g. 11 - 1, Akademija, Kėdainių r.

2024 m.
15 aukcionų



Pastatas su žemės sklypu, Sodo 8, Gruzdžiai, Šiaulių r. sav.



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

	2023 m.	2024 m.
Parengti pardavimui valstybės paveldėto nekilnojamojo turto objektai, vnt.	407	453
Gauti pranešimai dėl paveldėjimo, vnt.	1 318	1 502
Prašymai, pateikti notarų biurams dėl palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimo, vnt.	532	664
Notarų išduoti palikimo perėjimo valstybei liudijimai, vnt.	434	477
Perimti nekilnojamojo turto objektai pagal išduotus paveldėjimo liudijimus, vnt.	451	504
Grąžintas turtas savininkams pagal teismo sprendimus, vnt.	30	28
Perimtos akcijos (įmonių skaičius), vnt.	12	44
Parengti teikimai dėl turto pripažinimo valstybės bešeimininkiu turtu, vnt. ⁹		101

⁹ rodiklis matuojamas nuo 2024 m.

VALSTYBEI IR SAVIVALDYBĖMS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS

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

	Nominali vertė 2023 m. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2023 m. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt., 2023 m.	Nominali vertė 2024 m. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2024 m. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt., 2024 m.	Komentaras
Įmonių akcijos, įtrauktos į privatizavimo objektų sąrašą, perimtos iš valstybinių institucijų	3 720,34	3 937,64	8	3 749,70	4 234,78	6	Privatizuoti kontroliniai akcijų paketai: UAB „Šilutės veislininkystė“ 96,5 proc., UAB „Šilutės polderiai“ 81,02 proc. Privatizavimo komisijos 2024 m. birželio 4 d. sprendimu UAB „Genetiniai ištekliai“ privatizavimo programos vykdymas nutrauktas. AB "Lietuvos veislininkystė" 98,95 proc. akcijų paketas į Privatizavimo objektų sąrašą įtrauktas LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 161 (LRV 2024 m. birželio 19 d. nutarimo Nr. 521 redakcija), valstybei priklausančias įmonės akcijos patikėjimo teise valdyti Įmonei perduotos 2024 m. liepos 15 d. Skelbti 3 aukcionai neįvyko. Šiame sąrašė apskaityti ir 4 nekontroliniai akcijų paketai: UAB „Agrochema“; UAB „Stigrė“; AB „Krekenavos agroūkis“; AB „Nordic Sugar Kėdainiai“(apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos).
Valstybei perduotos akcijos pagal LRV nutarimą Nr. 634 (2004 m.), įskaitant įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą	60,85	43,26	30	42,01	24,42	28	Privatizuotos 5 (AB „Roquette Amilina“, AB „Akmenės cementas“, UAB INHUS Prefab, AB "Akmenės cementas", UAB "Ukmergės keliai", UAB "Voltas". Dalis AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ akcijų yra apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos.
Kitos	15,04	-	4	0,94	-	3	UAB „Žemaičių vaistinė“, UAB „Kamajų veterinarija“, UAB „Raudonėlis“ likviduojamos visuotinio akcininkų sprendimais. UAB „Panevėžio veislininkystė“ kreditorių susirinkimo sprendimu buvo iškelta bankroto byla ne teismo tvarka, įmonė likviduota dėl bankroto, paskirstant likusias po bankroto lėšas akcininkams, Turto bankui tenkanti dalis sudarė 106 989,49 eurų sumą, kuri 2024 m. spalio 1 d. buvo pervesta akcininkui - Turto bankui.
Iš viso:	3 796,23	3 980,90	42	3 792,65	4 259,20	37	

2024 m. buvo parduota:

Įmonės pavadinimas	Akcijų kiekis, vnt.	Sandorio data	Sandorio vertė (tūkst. Eur)	
UAB „Šilutės veislininkystė“	2 045 267	2024-03-13	521,10	Privatizuotas kontrolinis įmonės paketas (96,50 proc.), viešo aukciono būdu
UAB „Šilutės polderiai“	1 968 344	2024-06-21	697,00	Privatizuotas kontrolinis įmonės paketas (81,02 proc.), viešo aukciono būdu
AB „Roquette Amilina“	1 214	2024-03-12	2,26	Bendrovės akcijų išpirkimas pagal pirkimo-pardavimo sutartį (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 461 straipsnis)
AB „Roquette Amilina“	154	2024-11-18	0,29	Bendrovės akcijų išpirkimas pagal teismo sprendimą (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 461 straipsnis)
UAB „INHUS Prefab“	396	2024-03-18	2,69	Bendrovės akcijų išpirkimas pagal teismo sprendimą (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 461 straipsnis)
AB „Akmenės cementas“	268	2024-03-20	0,44	Bendrovės akcijų išpirkimas pagal pirkimo-pardavimo sutartį (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 461 straipsnis)
UAB "Ukmergės keliai"	20	2024-11-14	0,70	Bendrovės akcijų išpirkimas pagal teismo sprendimą (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 461 straipsnis)
UAB „Voltas“	57	2024-12-12	2,81	Bendrovės akcijų išpirkimas pagal teismo sprendimą (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 461 straipsnis)
Iš viso:	4 015 720		1 227,29	

Įmonė rengia privatizavimo objektų sąrašo projektą ir teikia jį Vyriausybei tvirtinti, Lietuvos Respublikos valstybei ir savivaldybėms priklausančių akcijų privatizavimo įstatymo 10 straipsnio 12 dalyje nustatytu atveju tvirtina valstybei perduotų akcijų privatizavimo sąrašą.

Priimtas Įmonės generalinio direktoriaus 2024 m. vasario 6 d. įsakymas Nr. P1-30 „Dėl valstybei perduotų akcijų privatizavimo sąrašo tvirtinimo“, kuriuo AB „Roquette Amilina“ 0,0006 proc., AB „Akmenės cementas“ 0,0006 proc. akcijų įtrauktos į Valstybei perduotų akcijų privatizavimo sąrašą. Šios akcijos privatizuotos Akcinių bendrovių įstatymo nustatyta tvarka.

Parengtas ir LRV 2024 m. birželio 22 d. nutarimu Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 161 „Dėl privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ (įsigaliojo 2024 m. birželio 22 d.) patvirtintas Privatizavimo objektų sąrašas. Įtrauktos AB „Lietuvos veislininkystė“ (100 proc.), AB „KN Energies“, AB „Telia Lietuva“, AB „Invalida INVL“, AB „Invalida privatus kapitalas“, AB „INVL Baltic Farmland“, specialiosios uždarojo tipo privataus kapitalo investicinės bendrovės „INVL Technology“, specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ akcijos (nekontroliniai paketai). Išbrauktos AB „Roquette Amilina“, UAB „Projektų ekspertizė“ akcijos, kurios buvo privatizuotos.

Įmonė yra atsakinga už Privatizavimo komisijos posėdžių organizavimą, aptarnavimą ir posėdžių protokolų surašymą. Priimti sprendimai yra skelbiami Teisės aktų registre. Įmonės iniciatyva 2024 m. įvykdyti 9 posėdžiai.

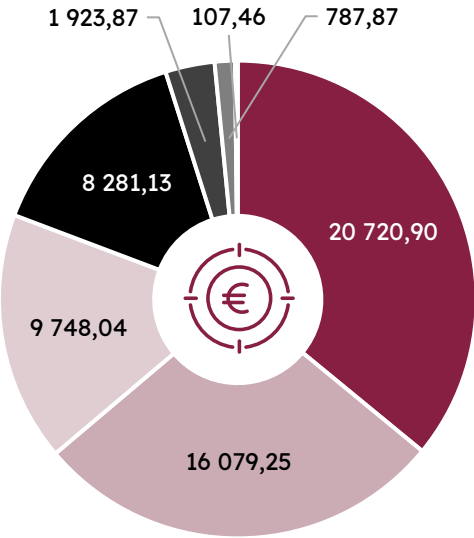
Privatizavimo komisija 2024 m. birželio 4 d. sprendimu Nr. 2V-20(775), atsižvelgdama į planuojamus teisinio reglamentavimo pasikeitimus, kurie lemtų UAB „Genetiniai ištekliai“ veikloje naudojamo turto pokyčius bei siekdama užtikrinti valstybės ir potencialių pirkėjų interesus, nutarė nutraukti UAB „Genetiniai ištekliai“ valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo programos vykdymą.

Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto, LRV 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665, 159 punkte nurodyta, kad akcijų valdytojai kontroliuoja valstybės valdomas bendroves, kad šios į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą laiku pervestų dividendus už valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas. Įmonės turimais duomenimis, 2024 metais sumokėtų dividendų į valstybės biudžetą suma – 197 tūkst. eurų (UAB „Genetiniai ištekliai“ – 35,6 tūkst. eurų (už 2023 metų laikotarpį), AB „Lietuvos veislininkystė“ – 97,3 tūkst. eurų, (už 2023 metų laikotarpį), UAB „Šilutės polderiai“ – 60 tūkst. eurų (pagal taikos sutartį dėl neišmokėtų dividendų 2024 metais sumokėta suma).

LRV 2012 m. birželio 6 d. nutarimo Nr. 665 nustatyta tvarka taikoma ir akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia 1/2 ar mažiau balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, atvejais. Šiuo metu minėta informacija yra renkama ir bus sisteminama.

SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Įmonės valdomą išieškoti perleistų reikalavimo teisių, iš bankų perimtų neveiksnių aktyvų, pagal pavedimo sutartis administruojamų paskolų portfelį sudarė (duomenys pateikti tūkst. eurų):

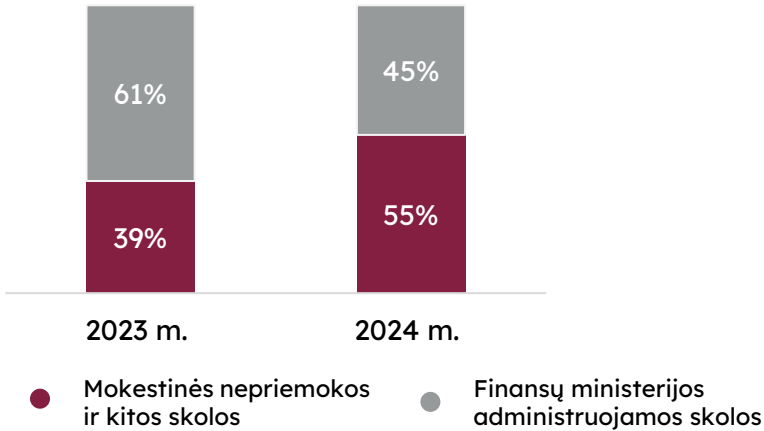


- ES finansinės paramos, EEE Norvegijos, Šveicarijos konf. fin. mechn. bendrojo finansavimo lėšos
- Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės
- Pagal pavedimo sutartis administruojamos paskolos
- Valstybinės mokesčių inspekcijos perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką
- 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 LRV nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. eurų:

Skolų išieškojimas	2023 m.	2024 m.
Finansų ministerijos administruojamos skolos	1 538,0	956,5
Iš LVKB, LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	114,7	98,0
Mokestinės nepriemokos	187,1	455,8
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės	1,0	2,9
Skolos likviduojamiems bankams	36,8	30,3
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	20,5	25,6
Struktūrinių fondų skolos	621,2	559,0
Iš viso:	2 519,3	2 128,1

Valstybės skolų išieškojimo struktūra, proc.



2024 m. išieškota daugiau nei po 10 tūkst. eurų iš šių įmonių:

Komentaras

- AB „Giraitės ginkluotės gamykla“ – 731,3
 - UAB „Anykščių šiluma“ – 224,4
 - UAB „Aldengas“ – 174,2
 - UAB „Stagro“ – 148,2
 - VŠĮ „Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras“ – 120,0
 - Iš 85 fizinių asmenų – 78,0
 - UAB „VIA UNICA“ – 62,4
 - UAB „Biržų vandenys“ – 54,2
 - UAB „Lakaja“ – 52,8
- UAB „Tauragės regiono atliekų tvarkymo centras“ – 51,4
 - UAB „Moveda“ (UAB „Dinopolis“) – 50,9
 - Uždaroji dizaino ir leidybos AB „Kopa“ – 44,0
 - UAB „Rikusta“ – 31,7
 - Elektrėnų savivaldybės administracija – 21,0
 - UAB „Eldes“ – 18,8
 - Pagėgių savivaldybės šeimos gerovės centras – 18,7
 - Asociacija „Infobalt“ – 18,5
 - UAB „Rusimeksa“ – 15,9
- UAB „Fortūna Travel“ – 15,4
 - Valdo Bielskio prekybinė įmonė – 15,0
 - UAB „Sveikatos kurortas“ – 12,6
 - V. Kudarausko komercinė firma – 12,3
 - UAB „Projektavimo Sprendimai“ – 10,7
 - Mažiau nei po 10 tūkst. eurų iš viso išieškota 145,7

VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS

2024 m. liepos 25 d. Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita (toliau – Ataskaita) už 2023 metus pateikta LR Finansų ministerijai. Ataskaitoje siekiama nešališkai parodyti VNT apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie VNT sandorius, taip pat apžvelgti išsinešimą ir savivaldybėms priklausančią nekilnojamąjį turtą, kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas. Visos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir LRV patvirtintos Ataskaitos skelbiamos viešai Įmonės svetainėje www.turtas.lt ir <https://valstybesturtas.lt/> tinklalapyje.

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 2024 m. derino 542 procesus.

KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS

LRV 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. Per 2024 m. Įmonė nebuvo paskirta nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbus. 2024 m. buvo vykdomi griovimo darbai objekte, esančiame Keramikų g. Didžiasalio k. Ignalinos r.

DARBUOTOJAI

Duomenys apie darbuotojus

Darbuotojų įsitraukimo tyrimas

Darbuotojų kompetencijų ugdymas

Darbuotojų atlygis

Karjera



DARBUOTOJAI

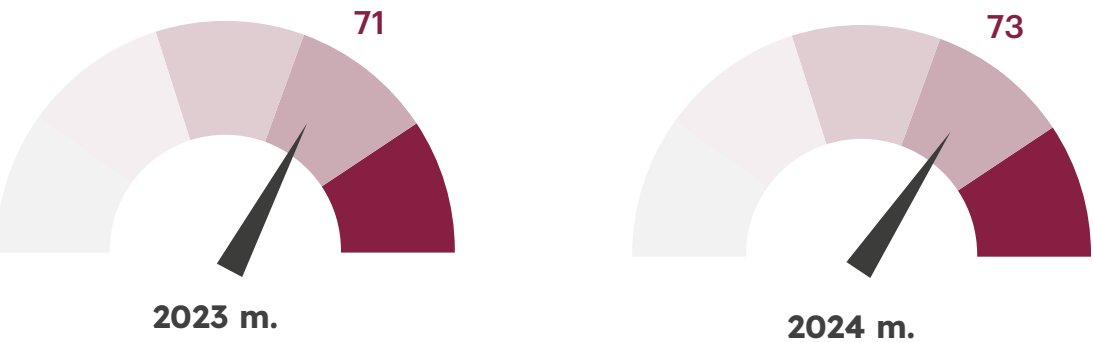
DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

Rodiklis	2023 m.	2024 m.
Amžiaus vidurkis	45	45
Stažo vidurkis	6	6
Moterų skaičius	162	155
Vyrų skaičius	107	101
Darbuotojų skaičius	269	256
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	35	32
Vadovaujančių moterų skaičius	15	15
Vadovaujančių vyrų skaičius	20	17
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	256	253
Savanoriškos kaitos rodiklis, proc.	4	10,7

Nepaisant padidėjusio darbuotojų kaitos rodiklio, amžiaus ir stažo vidurkiai išliko stabilūs. Bendras darbuotojų skaičius sumažėjo 4,8 proc., iš jų vyrų 5,6 proc., moterų 4,3 proc. Vadovaujančiose pozicijose 2024 m. išlaikoma lyčių pusiausvyrą - vadovaujančių moterų procentas priartėjo prie 50 ir pasiekė 47 proc. Nors savanoriškos kaitos rodiklis padidėjo nuo 4 proc. iki 10,7 proc., tačiau išlieka mažesnis, lyginant su Lietuvos rinkos rodikliais.

DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS

Įsitraukimas, proc.



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. Intensyviai dirbant kelerius metus, įsitraukimo rodiklis nuosekliai didėja. Toliau kryptingai stipriname darbuotojų gerovės planą, aktyviai įtraukdami ir Įmonės ambasadorius.



DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

Mokymų skaičius



2024 m. buvo ugdomasi vadovavimo, statybų teisės, viešųjų pirkimų, finansų valdymo, anglų kalbos, viešojo kalbėjimo, nekilnojamojo turto valdymo, inžinerijos, klientų aptarnavimo, darbų saugos ir civilinės saugos, dirbtinio intelekto, žmogiškųjų išteklių valdymo, teisės, emocinės gerovės, projektų valdymo, pirmos pagalbos, procesų valdymo ir kt. srityse.

Dalyvių skaičius



Darbuotojų ugdymas užtikrinamas visiems darbuotojams pagal atitinkamas ugdymo programas.

DARBUOTOJŲ ATLYGIS

- Įmonės generalinio direktoriaus atlygis nustatomas vadovaujantis LRV 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1341 „Dėl valstybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio“ (su vėlesniais papildymais ir pakeitimais).
- Generalinio direktoriaus darbo užmokestį 2024 m. sudarė pareiginė alga. Pareiginė alga nustatoma koeficientu, taikant pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį, nustatytą Lietuvos Respublikos pareiginės algos (atlyginimo) bazinio dydžio nustatymo ir asignavimų darbo užmokesčiui perskaičiavimo įstatyme. Koeficientas nustatomas atsižvelgiant į valstybės įmonės kategoriją.
- 2024 m. Įmonė buvo priskirta vidutinių įmonių kategorijai. Kintamoji dalis priklauso nuo Įmonės vadovui nustatytų veiklos rodiklių, kuriuos nustato savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija, ir nustatoma atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius Įmonės veiklos rezultatus.
- Kintamoji dalis negali viršyti 30 procentų valstybės įmonės vadovui praėjusiais finansiniais metais išmokėtos pareiginės algos. Kadangi 2024 m. pradžioje Įmonei vadovavo laikinasis generalinis direktorius, jam kintamoji dalis, kaip Įmonės vadovui, nebuvo skirta.
- Darbuotojų atlygis Įmonėje nustatomas vadovaujantis Įmonės valdybos nutarimu patvirtinta darbuotojų atlygio politika. Ji nustato bendras, aiškias ir skaidrias Įmonės darbuotojų apmokėjimo už darbą ir skatinimo taisykles bei jomis paremtą darbuotojų atlygio sistemą. Atlygio politika taikoma visiems Įmonės darbuotojams. Įmonės darbuotojų atlygį sudaro pastovioji ir kintamoji atlygio dalis.

2023 metams Įmonei buvo nustatyti šie veiklos vertinamo rodikliai:

Eil. Nr.	Rodiklis	Rodiklio planuota reikšmė	Rodiklio faktinė reikšmė	Vertinamo rodiklio lyginamasis svoris mėnesinės algos kintamojoje dalyje
1	Energinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.	10	13	15 proc.
2	Vienai darbo vietai tenkančių kv. m mažėjimas, proc.	2,5 (≤ 20,25 m²)	2,6	20 proc.
3	EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. eurų	≥ 4,5	6,8	15 proc.

2024 metams Įmonei nustatyti šie veiklos vertinami rodikliai:

Eil. Nr.	Rodiklis	Siektina rodiklio reikšmė	Vertinamo rodiklio lyginamasis svoris mėnesinės algos kintamojoje dalyje
1	Centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT energinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.	7,5	10 proc.
2	Centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT vienai darbo vietai tenkančių kv. m mažėjimas, proc.	2 (≤ 19,85 m²)	10 proc.
3	EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. eurų	≥ 4,5	10 proc.



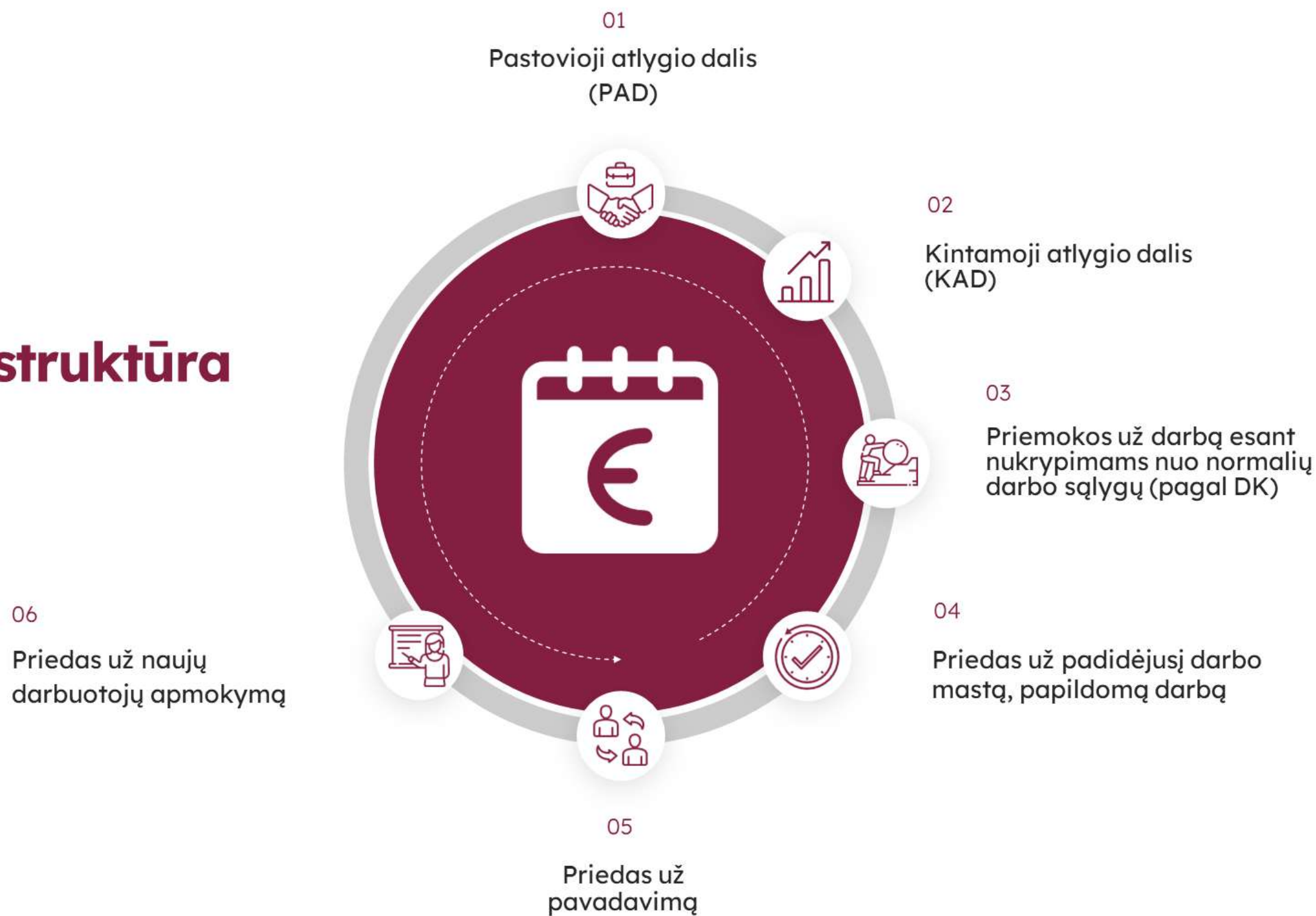
Įmonės vadovui, kaip ir visiems darbuotojams, yra taikomos visos papildomos naudos, numatytos kolektyvinėje sutartyje ir Įmonės darbuotojų atlygio politikoje.

Rodiklis	2023 m.	2024 m.	Komentaras
Vidutinis darbo užmokestis bendras, Eur	3 096	3 355	
Vidutinis darbo užmokestis vyrų, Eur	3 407	3 743	
Vidutinis darbo užmokestis moterų, Eur	2 864	3 089	
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur	9 293	9 923	
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	174,5	469,4	
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur	57,3	56,4	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur	4 054,8	9 462,6	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur	2 028	-	
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai)	6 849 / 6	7 595 / 6	VDU ¹⁰ /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)	4 764 / 29	5 231 / 26	VDU ¹⁰ /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai	2 755 / 218	3 006 / 223	VDU ¹⁰ /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje

¹⁰ Vidutinis darbo užmokestis (VDU) nurodytas kartu su kintamąja atlygio dalimi, matomas pokytis ataskaitiniu laikotarpiu dėl įvykusių pastoviosios atlygio dalies peržiūrų.



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



šeimoms narių ar artimųjų mirties
atveju



ligos atveju

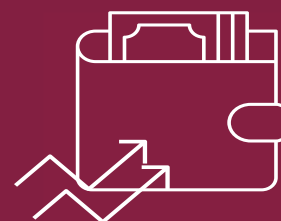


sveikatos
draudimas



nelaimingų atsitikimų
draudimas 24/7

Finansinės naudos



Darbo sąlygos ir kultūra



lankstus darbo
grafikas



įmonės tradicijos
ir renginiai



savanorystės veikla
darbo metu



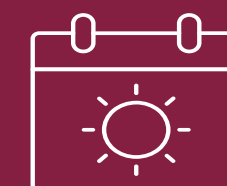
skiepai



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

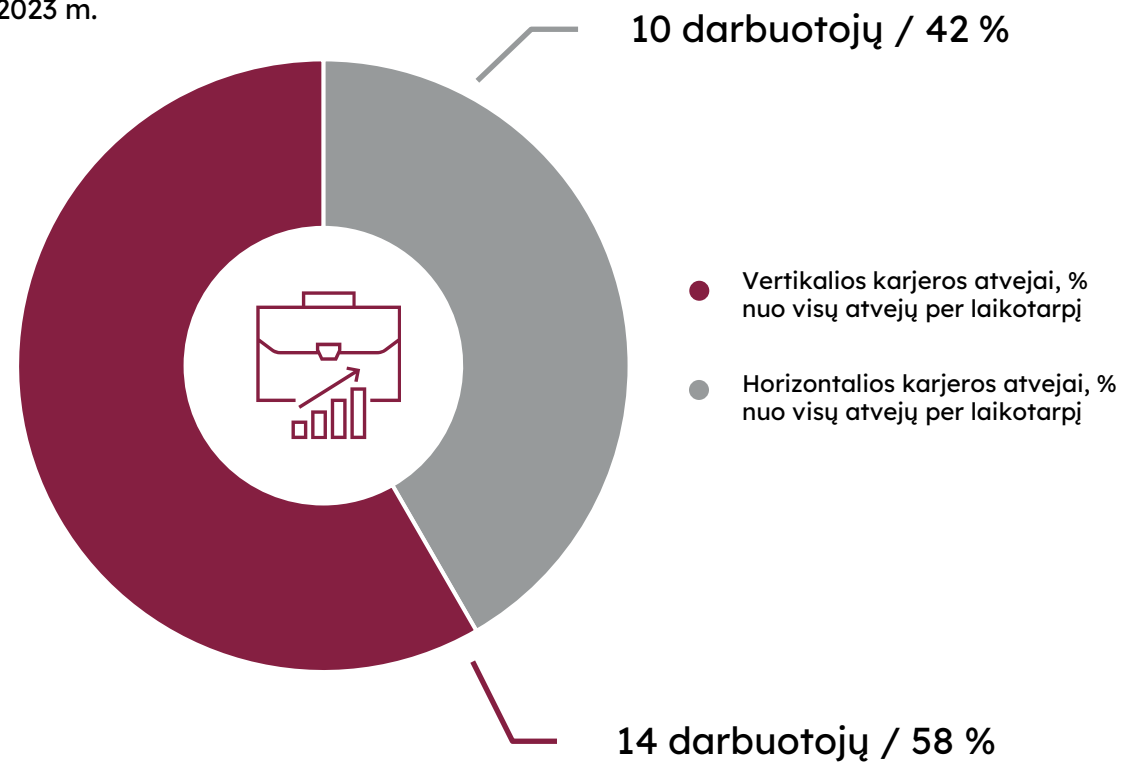


naujų
darbuotojų
adaptacija

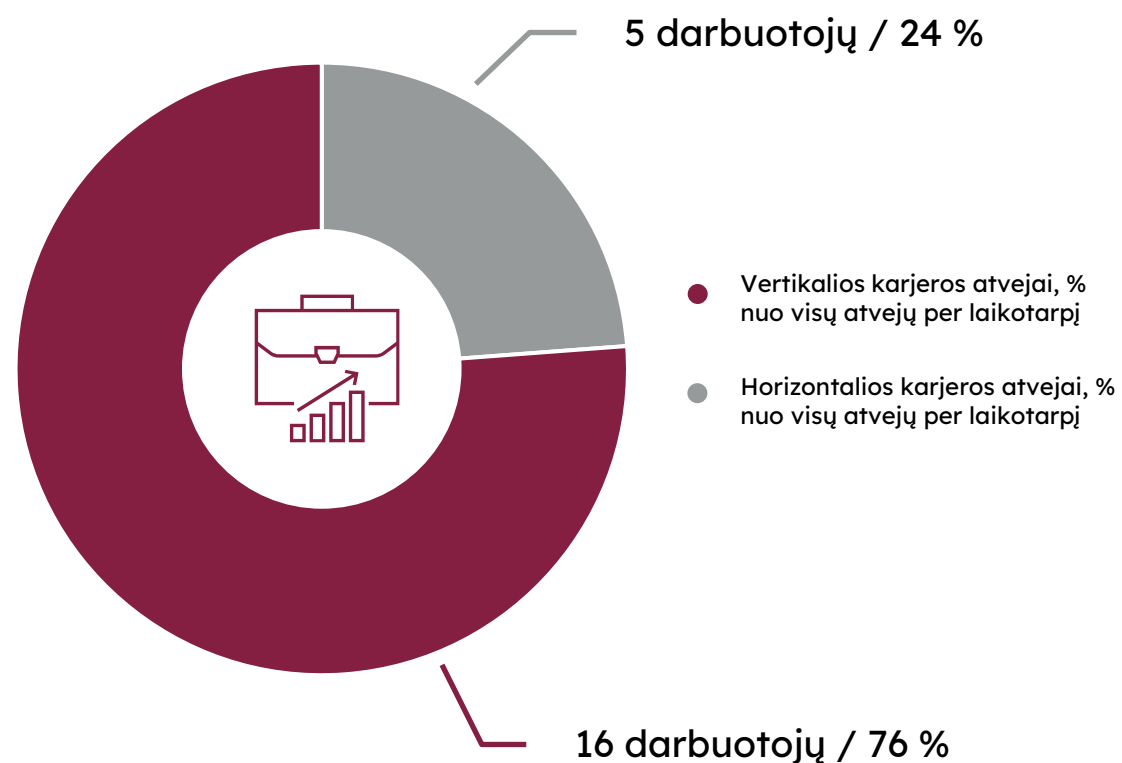
Tobulėjimo ir karjeros galimybės

KARJERA

2023 m.



2024 m.



2024 m. svarbūs įvykiai darbuotojams

Sausis

- vyko metiniai pokalbiai su visais darbuotojais
- pasirašyta nelaimingų atsitikimų draudimo sutartis visiems darbuotojams

Vasaris

- įvyko mokymai vadovams *one-on-one* pokalbių vedimo su darbuotojais tema
- darbuotojų veiklos vertinimo rezultatų kalibravimas visos įmonės mastu
- pradėtas kompetencijų modelio projektas, pradėti susitikimai su ambasadoriais dėl bendrųjų kompetencijų pagal vertybes išgryninimo ir susitikimai su vadovų *focus* grupe dėl vadovavimo kompetencijų išgryninimo

Kovas

- išmokėta kintamoji atlygio dalis už pasiektus Įmonės ir individualius tikslus darbuotojams
- atnaujinta sveikatos draudimo sutartis su visais darbuotojais

Balandis

- duomenų teikimas atlygio rinkos tyrimui, laukiami rezultatai
- vyko dirbtinio intelekto ir pirmosios pagalbos suteikimo mokymai darbuotojams

Gegužė

- įvyko darbuotojų vasaros renginys Įmonės vertybių tema „Vertybių festivalis“
- prasidėjo vidinių lektorių programa saulės jėgainių eksploatavimo tema
- prie Įmonės prisijungė naujasis generalinis direktorius

Rugsėjis:

- atlikta atlygio rinkos duomenų analizė
- kolektyvinė sutartis pratęsta iki 2025 m. gruodžio 31 d.

Spalis:

- vyko įsitraukimo tyrimas
- baigta formuoti aukščiausio lygio vadovų komanda

Lapkritis:

- įsitraukimo tyrimo rezultatų pristatymas

Gruodis:

- Kalėdų šventė



TVARUMAS

Darnumo apžvalga

Antikorupcinė veikla

Rizikų valdymo politikos įgyvendinimas

Vidaus kontrolė

Vidaus auditas



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 LRV patvirtintą Nacionalinę darnaus vystymosi strategiją.

[Detali darnumo veiklos apžvalga pateikiama metinėje Socialinės atsakomybės ataskaitoje](#)

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-prevencija/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-prevencija/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-prevencija/interesu-derinimas>. 2024 metais saugos ir prevencijos skyrius pateikė nuomonę dėl 37 kandidatų (100 proc. žmoniškųjų išteklių skyriaus užklausų);
- atliekant Turto subjekto darbuotojų viešųjų ir privačių interesų deklaravimo bei viešųjų ir privačių interesų derinimo praktikos kontrolę ir stebėseną 2024 metais Saugos ir prevencijos skyrius peržiūrėjo 78 darbuotojų pateiktas ar atnaujintas deklaracijas PINREG sistemoje ir apie deklaracijų pateikimą buvo informuoti darbuotojų tiesioginiai vadovai. Plačiau – <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prevencija/interesu-derinimas>

Veiksmai įgyvendinant korupcijos prevencijos priemones bei vykdamas jų įgyvendinimo stebėseną:

- 2024 metais atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas Įmonės bendrojoje veiklos srityje – viešųjų pirkimų metu sudarytų sutarčių vykdymo priežiūra. Su išvada galima susipažinti [Įmonės internetiniame puslapyje](#);
- Saugos ir prevencijos skyrius teikė nuomonę viešųjų pirkimų procedūrose vertinant viešųjų pirkimų principų užtikrinimo kontrolę bei esamų ar potencialių tiekėjų patikrinimą. 2024 metais atliktas rizikingų, nuo Įmonės pirkimų priklausomų ir kitų rizikų turinčių tiekėjų identifikavimas (detaliau išnagrinėtas 31 tiekėjas), atnaujintas dinaminėse pirkimų (toliau – DPS) sistemose dalyvaujančių tiekėjų sąrašas bei išnarinėtos jų galimos sąsajos. Iš viso išanalizuota 21 aktuali DPS, kuriuose yra patvirtinti 257 skirtingi kvalifikuoti tiekėjai, išnagrinėtos DPS dalyvaujančių tiekėjų galimos tarpusavio sąsajos pagal kontaktinius atstovus, telefono numerius, audito sekose užfiksuotus IP, tiekėjų nurodytus adresus.

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.

Veiksmai vykdamas teisės pažeidimų (įskaitant korupcinio pobūdžio) tyrimus:

- 2024 metais Saugos ir prevencijos skyrius atliko 2 vidinius galimo darbo pareigų pažeidimo tyrimus bei 3 informacijos patikrinimus, pažeidimų nenustatyta.



RIZIKŲ VALDYMO POLITIKOS ĮGYVENDINIMAS

Rizikos valdymas

Vadovaujantis Įmonės Rizikų valdymo Politika, atnaujinta Įmonės valdybos 2024 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. SK2-89 bei Rizikų identifikavimo, vertinimo ir valdymo metodika, patvirtinta Įmonės generalinio direktoriaus 2019 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. P1-41, 2022 m. 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, atnaujinant rizikų valdymo metodiką.



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 rizikų valdymas paremtas trijų linijų valdymo modeliu, nustatytu Įmonės rizikų valdymo politikoje, kurioje išskirtos tokios rizikų kategorijos:

- **Strateginės (verslo) rizikos** – rizikos, susijusios su Įmonės misija ir Įmonės veiklos tikslų galimu nepasiekimu.
- **Operacinės rizikos** – rizikos, kuriomis vertinamas nuostolis ar neigiamas rezultatas, atsirandantis dėl netinkamų ar blogai organizuotų vidaus procesų, personalo, sistemų ar išorės įvykių, prestižo ar pasitikėjimo sumažėjimo. Operacinės rizikos apima:
 - atitikties rizikas;
 - korupcijos pasireiškimo tikimybės rizikas;
 - kredito ar likvidumo rizikas;
 - tvarumo rizikas;
 - IT ar informacijos saugos rizikas.
- **Projektinės veiklos rizikos** – rizikos, kylančios iš projektinės veiklos užduočių, aplinkybių, galinčios lemti, kad projektai nebus įgyvendinti arba bus įgyvendinti vėliau, nei planuota, arba viršijant patvirtintą biudžetą.
- **Reputacijos rizikos** – rizikos, susijusios su įtaka Įmonės reputacijai, įvaizdžiui.

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:

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.

Vidiniai veiksniai

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

2024 metais atnaujintas Įmonės rizikų sąrašas, kuriame nurodytos 43 rizikos.

Rizikos kategorija	Rizikų skaičius	Aukšto rizikingumo lygio (≥ 10) rizikų skaičius
Strateginės	5	4
Operacinės	34	9
Projektinės veiklos	1	1
Reputacijos	3	1
Iš viso:	43	15

Projektinėje veikloje kaip vieni iš pagrindinių rizikos veiksnių identifikuoti: skirtingas projektų valdymo kompetencijų lygis tarp visų organizacijos narių, projektų valdymo metodikos nesilaikymas, klientų lūkesčių pokyčiai. Siekiant suvaldyti projektų nuokrypių riziką ir sumažinti jos veiksnių įtaką Įmonė numatė ir įgyvendina šias priemones: pradėti darbuotojų, dirbančių su projektais, mokymai projektų valdymo temą, kad visi šie darbuotojai turėtų vienodą suvokimą apie projektų valdymą; inicijuotas projektų politikos, proceso ir stebėsenos atnaujinimas, standartizuotas klientų poreikių surinkimo klausimynas. Siekiant suvaldyti pardavimo plano pokyčius ir pasiekti pardavimo tikslus, numatyta reguliari pardavimų būklės stebėseną, parduotinių objektų peržiūra ir plano prioritetų koregavimas atsižvelgiant į besikeičiančią situaciją. Siekiant išlaikyti pastovų pardavimų srautą ieškoma galimybių pritraukti naujų potencialių klientų, kurie turi valstybės patikėjimo teise valdomo administracinio turto, kurį būtų galima optimizuoti efektyvinant tarnautojų darbo vietas. Siekiant tiksliau prognozuoti pinigų srautus ir valdyti pirkimų proceso netolygumus pradėtas biudžeto planavimo proceso pakeitimas pereinant nuo ketvirtinio iki mėnesinio planavimo.

2024 m. lyginant su 2023 m. sumažėjo aukšto reikšmingumo rizikų 2 vienetais, identifikuotos 7 naujos rizikos, o 9 rizikos panaikintos įgyvendinus jų atsako planus arba identifikavus, kad jos neturi poveikio ar tikimybės Įmonės veiklai.

Identifikuotų rizikų reikšmingumo pokytis 2023 -2024 m.

Rizikos reikšmingumo lygis	2023 m.	2024 m.
Aukščiausio lygio	12	4
Vidutinio lygio	12	11
Žemo lygio	24	21

2025 metais taip pat planuojama atlikti rizikų vertinimą pagal atnaujintą rizikų metodiką, kurią planuojama patvirtinti 2025 m. I ketvirtį.



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 kontrolės sistema Įmonėje – tai sistema, kuriai būdinga tam tikra struktūra, t.y. sudėtinių dalių, tokių, kaip - Įmonės organizacinė 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.



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;
- detalioji 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 aktualiausias 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 2024 m. vidaus kontrolės analizę, pagal jos rezultatus buvo įvertinta Įmonės vidaus kontrolės sistema.

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.

2024 metais buvo atliktos šios vidaus kontrolės stebėsenos ir vertinimai:

- dokumentų valdymas;
- limitinių išteklių naudojimas;
- darbų saugos ir sveikatos srities funkcijų vykdymas.

Įvertinus aukščiau nurodytų stebėsenų rezultatus, buvo pateiktos vidutinio ir mažo reikšmingumo rekomendacijos, kurių įvykdymo priemonės numatytos rekomendacijų įvykdymo priemonių planuose su įvykdymo terminais ir už tai atsakingais asmenimis.

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, stebėsenų analizės 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 auditas – nepriklausoma, objektyvi užtikrinimo ir patariamoji paslauga, skirta kurti pridėtinę vertę ir tobulinti Įmonės veiklą ir padėti jai siekti savo tikslų, taikant sistemingą, disciplinuotą požiūrį, kad būtų įvertintas ir pagerintas valdysenos, rizikos valdymo ir kontrolės procesų veiksmingumas.

Vidaus audito funkcijos Įmonėje paskirtis - stiprinti valdyseną, rizikų valdymą ir vidaus kontrolę, taip pat padėti palaikyti bendrą Įmonės stabilumą ir tvarumą, užtikrinant veiklos efektyvumą, ataskaitų patikimumą, įstatymų ir (arba) kitų teisės aktų laikymąsi, turto apsaugą ir etinę kultūrą, teikiant valdybai ir aukščiausio lygio vadovybei nepriklausomą, rizika pagrįstą ir objektyvų užtikrinimą, patarimus, įžvalgas ir prognozes.

2024 m. veikla ir pasiekimai bei ateities vizija

2024 m. vidaus audito skyrius dėl žmogiškųjų išteklių pokyčių pilnai savo veiklą pradėjo vykdyti antrąjį metų pusmetį. Per šį laikotarpį buvo atliktas vienas iš reikšmingiausių vidaus auditų – vertinta valdysenos ir atlygio sistemos organizacinėje valdymo struktūroje. Išvadų ir rekomendacijų pagrindu aukščiausio lygio vadovybė, valdyba/audito komitetas gavo pasiūlymus, kaip tobulinti Atlygio modelį bei procedūras, jas suvienodinant tarpusavyje, numatant aukščiausio lygio vadovams ambicingesnius tikslus, juos susiejant su Įmonės strateginiais tikslais ir atitinkamai juos nukaskaduojančioms pavaldinėms darbuotojoms; strategijos peržiūros metu peržiūrėti Įmonės tikslus, nustatant ambicingesnius uždavinius bei rodiklius ir jų siektinas reikšmes, akcentuojantis į procesų efektyvumą bei veiklų skaitmenizavimą; siekiant stiprinti II linijos veiklą apsvaistyti Rizikų vadovo (CRO) funkcijos įdiegimą, peržiūrėti rizikų valdymo dokumentaciją, projektų valdymo tvarką, užtikrinti jos laikymąsi, apsvaistyti PMO funkcijos įdiegimą bei numatyti Saugos ir prevencijos vadovo pakeičiamumą. Dalis rekomendacijų jau įgyvendintos 2024 m., dalis planuojama įgyvendinti per 2025 metus.

Vykdydami savo funkcijas, vidaus audito darbuotojai reguliariai stebėjo rekomendacijų, pateiktų tiek vidaus, tiek išorės užtikrinimo tiekėjų, įgyvendinimą.

Atsižvelgiant į pasaulines tendencijas bei vykstančius pokyčius vidaus audito srityje, vidaus audito skyrius 2024 m. pabaigoje atnaujino vidaus audito metodologiją pagal Pasaulinius vidaus audito standartus bei bendradarbiaudamas su kitų funkcijų atstovais parengė Įmonės užtikrinimo žemėlapią pagal trijų linijų modelį. Taip pat parengė vidaus audito strategiją 2025-2027 m., kuria siekiama didinti vidaus audito funkcijos brandos lygį, įtvirtinant ir sustiprinant valdysenos, rizikos valdymo ir kontrolės partnerio bei patikimo patarėjo pozicijas, siekiant vertės kūrėjo vaidmens Įmonėje.

Paminėtina 2024 m. vidaus audito skyrius koordinavo / tarpininkavo Valstybės kontrolei atliekant valstybinį veiklos auditą „VĮ Turto bankas veikla teikiant valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas“. Planuojama ataskaitos pateikimo data 2025 m. pirmas pusmetis.



SKAIDRUMAS



SKAIDRUMAS

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

Įmonės valdybos 2021 m. balandžio 6 d. nutarimu Nr. SK2-41 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 Lietuvos Respublikos 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 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 tvarkų. Įmonėje taip pat yra sukurtas vieningas pranešimų kanalas, kuriuo galima pateikti pranešimus ne tik pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymą, bet ir pranešimus apie asmens duomenų saugumo, atitikties, darbo pareigų, darbuotojų saugos ir sveikatos bei kitus pažeidimus (<https://turtas.lt/praneskite/>).

2022 m. lapkričio 9 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-430 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 kaip 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 (2024 m. gruodžio 4 d. įsakymo Nr. P1-350 redakcija), kuriame numatytos prevencinė kontrolė atliekančio subjekto funkcijos susijusios su skaidrumo užtikrinimu viešuosiuose pirkimuose.

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

Minėtu nutarimu patvirtinto Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo 14 punktas nurodo, kad valstybės valdomos įmonės apskaita turėtų būti tvarkoma taip, kad užtikrintų finansinių ataskaitų sudarymą pagal tarptautinius apskaitos standartus. 2024 m. Įmonė netaikė 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.

Nuo 2025 m. sausio 1 d. Įmonė priskirta didelės įmonės kategorijai pagal galiojančius teisės aktus. Dėl šio pokyčio privalu laikytis griežtesnių reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktuose. Vienas iš svarbiausių reikalavimų yra privalomas TFAS taikymas. Tai reiškia, kad nuo 2025 m. Įmonės finansinės ataskaitos turės atitikti TFAS reikalavimus, įskaitant visų turto, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų teisingą ir tikslų atvaizdavimą.

Atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus, nuo 2025 m. Įmonė sieks dar aukštesnio finansinės drausmės lygio ir atitikimo tarptautiniams standartams, kas neabejotinai padės užtikrinti ilgalaikį tvarų augimą ir konkurencingumą rinkoje.

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 antikorupcinę 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	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.12. valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų nominalių verčių suma (eurais euro cento tikslumu) ir dalis (procentais) valstybės valdomos bendrovės įstatiniame kapitale	+	Įmonė yra Valstybei nuosavybės teise priklausantis viešasis juridinis asmuo
5.13. vykdomi specialieji įpareigojimai, kurie nustatomi pagal Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro patvirtintas rekomendacijas: nurodomas specialiųjų įpareigojimų tikslas, einamaisiais kalendoriniais metais jiems vykdyti skirti valstybės biudžeto asignavimai ir teisės aktai, kuriais valstybės valdomai įmonei pavesta vykdyti specialųjį įpareigojimą, nustatomos specialiojo įpareigojimo vykdymo sąlygos ir (arba) reguliuojama kainodara	+	https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/
5.14. informacija apie socialinės atsakomybės iniciatyvas ir priemones, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus	+	https://turtas.lt/apie-mus/darnumas/ https://turtas.lt/modernizavimo-projektai/
6. Siekiant viešumo dėl valstybės valdomose įmonėse sudaromų valdymo ir priežiūros organų, taip pat komitetų narių profesionalumo, skelbiami šie Aprašo 5.8–5.11 papunkčiuose nurodytų asmenų duomenys: vardas, pavardė, einamų pareigų pradžios data, kitos einamos vadovaujamosios pareigos kituose juridiniuose asmenyse, išsilavinimas, kvalifikacija, profesinė patirtis. Jeigu Aprašo 5.9–5.11 papunkčiuose nurodytas asmuo yra išrinktas ar paskirtas kaip nepriklausomas narys, tai papildomai nurodoma prie jo duomenų	+	https://pinreg.vtek.lt/app/deklaraciju-paieska
7. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie jos dokumentai:		
7.1. įstatai	+	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/ https://turtas.lt/wp-content/uploads/2024/04/vi-turto-banko-valdybos-nutarimas-del-audito-komiteto-2023-11-16.pdf
7.5. valstybės valdomos bendrovės metiniai ir tarpiniai pranešimai, valstybės įmonės metinės ir tarpinės veiklos ataskaitos už ne trumpesnę kaip 5 metų laikotarpį	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/
7.6. ne trumpesnio kaip 5 metų laikotarpio metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkiniai ir metinių finansinių ataskaitų auditoriaus išvados	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/

- Visais čia skelbiamais duomenimis galima naudotis (perkelti visų ar dalį informacijos, ją atvaizduoti, apdoroti, adaptuoti, klasifikuoti, sisteminti, skelbti, skaidyti dalimis ar kitaip tvarkyti, kurti išvestinius produktus, nepaisant naudojimo tikslų pobūdžio), jei:
- laikomasi Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų;
 - neklaidinami vartotojai dėl informacijos šaltinių, informacijos naudojimo sąlygų, informacijos oficialumo pobūdžio, nekeičiamas duomenų tikrumas ir nesudaromos kitos sąlygos, kad vartotojai būtų kitaip klaidinami;
 - nurodomas pirminis informacijos šaltinis (Įmonė), pageidautina – su aktyvia nuoroda (www.turtas.lt).

Generalinis direktoriusGintaras Makšimas



2024 M. REZULTATAI

NT pardavimai

2024 m.
521 vnt. NT objektų; 1 116 aukcionų

 **37,1 mln. Eur**

2023 m.
668 vnt. NT objektų; 1 466 aukcionų

 **59,9 mln. Eur**

2024 m.



2023 m.

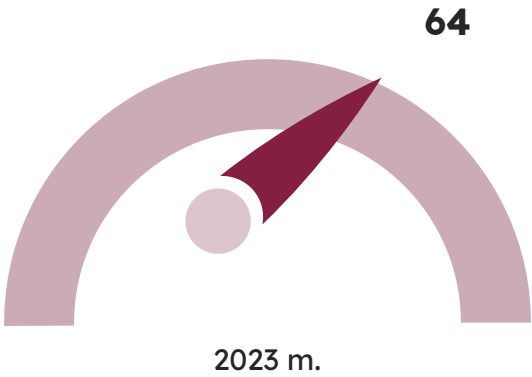
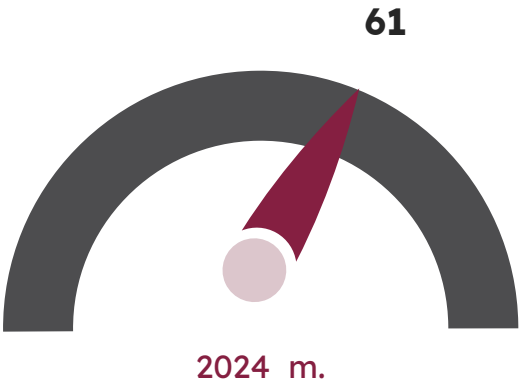


Privatizuotos valstybės įmonių akcijos, mln. Eur

2024 m. 2023 m.

1,2 **1,2**

Klientų pasitenkinimas (NPS indeksas), proc.





VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

2024 metų finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data –
2025 m. vasario 26 d.





2024 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2024-01-01 - 2024-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		404 939 746	390 521 233
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	62 509	166 689
1.1.	Plėtros darbai		-	-
1.2.	Programinė įranga		58 389	151 625
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		21	2 770
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		4 099	12 294
1.5.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	404 867 979	390 347 913
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		4 348 403	2 863 606
2.3.	Mašinos ir įrengimai		-	-
2.4.	Transporto priemonės		-	5
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		6 319 478	3 211 764
2.6.	Investicinis turtas	3.2	354 786 093	327 738 442
2.6.1.	Žemė		46 994 703	47 175 544
2.6.2.	Pastatai		307 791 390	280 562 898
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		39 414 005	56 534 096
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	-	-
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		-	-
3.2.	Kitas finansinis turtas		-	-
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		9 258	6 631
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	9 258	6 631
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		149 008 053	152 021 373
1.	ATSARGOS	3.4	67 936 228	68 811 578
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		79 430	83 991
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		31 420 727	28 977 663
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Biologinis turtas		-	-
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	36 398 385	38 402 798
1.7.	Sumokėti avansai		37 686	1 347 126
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	4 165 781	3 368 865
2.1.	Pirkėjų skolos		3 785 353	2 667 539
2.2.	Kitos gautinos sumos		380 428	701 326
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.6	76 906 044	79 840 930
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	771 332	943 467
TURTAS IŠ VISO:			554 719 131	543 486 073

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		376 665 129	361 740 403
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	365 220 823	355 825 421
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
5.	REZERVAI	3.10	656 720	686 720
5.1.	Privalomasis		498 322	498 322
5.2.	Kiti rezervai		158 398	188 398
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	5 916 426	357 102
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		5 858 361	357 102
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		58 065	-
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	17 158 794	13 197 634
F.	ATIDĖJINIAI		1 945 556	960 948
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		41 489	29 044
2.	Mokesčių atidėjiniai		1 326 549	903 759
3.	Kiti atidėjiniai		577 518	28 145
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		157 874 201	167 534 163
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	99 344 960	104 637 707
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	3 752 334	4 046 742
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		23 391 809	25 220 316
1.3.	Gauti avansai		286 202	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		71 914 615	75 370 649
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	58 290 710	62 896 456
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	43 637 331	45 732 989
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		1 141 819	646 971
2.3.	Gauti avansai		1 938 375	2 324 519
2.4.	Skolos tiekėjams		7 801 247	11 589 356
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	915 832	-
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		1 727 357	1 694 261
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1 128 749	908 360
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		1 313 982	52 925
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:			554 719 131	543 486 073

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento direktorius

Mindaugas Liutkus



2024 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024-01-01 - 2024-12-31			Eurais	
(ataskaitinis laikotarpis)			(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)	
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		41 350 272	33 353 322
2.	Pardavimo savikaina		(22 675 820)	(23 081 212)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	18 674 452	10 272 110
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(11 205 810)	(8 937 605)
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.18	213 879	100 358
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	558 215	176 828
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.18	(817 676)	(158 047)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		7 423 060	1 453 644
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(1 564 699)	(1 096 542)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		5 858 361	357 102

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento direktorius

Mindaugas Liutkus



2024 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2024-01-01 - 2024-12-31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas			Privalomas rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
1.	Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	346 710 162	---	---	498 322	227 948	399 334	352 706 926
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	---
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	---
4.	Perskaičiuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	346 710 162	---	---	498 322	227 948	399 334	352 706 926
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)	-	-	-	-	-	-	-	357 102	357 102
9.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	-	(438 884)	(438 884)
10.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
11.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	9 115 259	-	-	-	-	-	9 115 259
12.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	(39 550)	39 550	---
13.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
14.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	63 748



15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	355 582 241	---	---	498 322	188 398	357 102	361 740 403
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)	-	-	-	-	-	-	5 858 361	5 858 361	5 858 361
20.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	(329 037)	(329 037)	(329 037)
21.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
22.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	9 395 402	-	-	-	-	-	9 395 402
23.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	(30 000)	30 000	---
24.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	365 220 823	---	---	498 322	158 398	5 916 426	376 665 129

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento direktorius

Mindaugas Liutkus

2024 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2024-01-01 - 2024-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		5 858 361	357 102
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		5 902 262	5 319 003
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perdavimo rezultatų eliminavimas			
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		236 864	(276 071)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		(16 434 489)	(2 818 044)
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		---	1 136
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(2 627)	30
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		4 561	(3 258)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		1 309 440	(347 959)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(1 117 814)	2 151 564
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		320 898	3 666 695
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukaupytų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		172 135	109 949
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		984 608	893 239
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		286 202	-
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(4 174 253)	2 781 589
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		915 832	(105 651)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		33 096	315 192
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		220 389	122 422
1.22.	Sukaupytų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		1 261 057	12 936
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(4 223 478)	12 179 874
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(20 292 718)	(35 348 768)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perdidimas		19 524 736	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		381 213	28 557
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		---	---
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		---	---
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(386 769)	(22 029 296)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(329 037)	(438 884)

3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas	-	-
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(329 037)	(438 884)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	2 004 397	22 627 588
3.2.1.	Paskolų gavimas	4 306 955	23 645 098
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(1 535 159)	(1 068 959)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(942 824)	(224 622)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		-
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	-
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	-
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	177 002	277 186
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(1 577)	(1 115)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	1 675 361	22 188 704
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		-
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(2 934 886)	12 339 282
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	79 840 930	67 501 647
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	76 906 044	79 840 930

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento direktorius

Mindaugas Liutkus

2024 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

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

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

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

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

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

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimu, paskirsčius 2023 m. nepaskirstytąjį pelną (nuostolį) į valstybės biudžetą skirta sumokėti 329 037 EUR, pelno įmoka sumokėta 2024 m. II ketvirtį.

2024 m. vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 253 darbuotojai (2023 m. – 256). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	33	36
Specialistai	220	220
Iš viso	253	256

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

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (LFAS) bei apskaitos principais, išdėstytais žemiau.

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

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida.

Informacija finansinėse ataskaitose pateikta nacionaline valiuta eurai (EUR).

2.2. Veiklos tęstinumas

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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 pradamas 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, išskyrus investicinį turtą. 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. 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. Pelnas arba nuostoliai iš ilgalaikio investicinio turto pardavimo nustatomas kaip skirtumas tarp įplaukų ir perleisto materialaus ilgalaikio turto likutinės vertės bei yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip pagrindinės veiklos pajamos arba sąnaudos.

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

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

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2.5. Finansinis turtas

Finansinis turtas klasifikuojamas į šias kategorijas:

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

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

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

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

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

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

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

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

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

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

Su atsargų įsigijimu susijusiomis išlaidomis laikomos jų transportavimo, paruošimo naudoti išlaidos, visi su pirkimu susiję mokesčiai, rinkliavos (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), atimant 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.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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. 2024m. 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). Įsigydamą šiuos neveiksnius aktyvus Įmonė veikė savo vardu, t. y. kaip šalis turto įsigijimo sutartyse ir prisiėmė riziką, susijusią su šiuo turtu.

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

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

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

2.12. Pavestas valdyti turtas

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

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

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

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

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

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

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2005 m. gegužės 30 d. nutarimu Nr. 590 „Dėl Europos Sąjungos finansinės paramos, Europos ekonominės erdvės ir Norvegijos finansinių mechanizmų bei bendrojo finansavimo lėšų, išmokėtų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto specialiųjų programų ir (arba) panaudotų pažeidžiant teisės aktus, grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, šių lėšų registravimo, apskaitos, projektų vykdytojų skolų pripažinimo abejotinomis ir 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 teisės išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartis Įmonei priklausančią atlygį, jei tai numatyta sutartyse, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistas reikalavimo teisės nepripažįstamos Įmonės turtu.

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

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

2.13. Užsienio valiuta

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

2.14. Atidėjiniai

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

Jei atidėjinių sumos dydžiai 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 įmoka (atėmus bet kokias nuolaidas) pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje proporcingai per visą nuomos laikotarpį.

2.16. Dotacijos

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

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

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

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

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

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

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 veiklą ir investicinio turto pardavimo pajamas, 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. Apskaitos politika (tęsinys)

2.18. Pelno mokestis ir atidėtasias pelno mokestis

2024 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 pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai vertinami pagal pelno mokesčio tarifą, kuris, kaip tikimasi, bus, kai atidėtojo pelno mokesčio turtas realizuosis ar įsipareigojimai bus padengti.

2.19. Pelno įmoka

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

2.20. Palyginamieji skaičiai

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

2.21. Po ataskaitiniai įvykiai

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

2.22. Neapibrėžtumai

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

2.23. Klaidos

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

2.24. Vadovybės įvertinimai

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

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

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigų atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigų, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (įždo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžių antrinę rinką, portfelis.

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 priimamų 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 2024 metais vykdė eurai. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrėdama skolas.

2. 26. 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 nekilnojamojo turto vertę, jei mokestis yra negrąžinamas. Šis pakeitimas taikomas perspektyviai.

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						
2022 m. gruodžio 31 d.	---	-	126 790	970 447	250 005	1 347 242
Įsigyta per 2023 m.	-	-	-	-	855	855
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	---
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2023 m. gruodžio 31 d.	---	---	126 790	970 447	250 860	1 348 097
Įsigyta per 2024m.	-	-	-	-	-	-
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta (-)	-	-	-	(27 205)	-	(27 205)
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2024 m. gruodžio 31 d.	---	---	126 790	943 242	250 860	1 320 892
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	(121 275)	(661 764)	(250 631)	(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)
Amortizacija per 2024 m.	-	-	(2 749)	(93 203)	(8 195)	(104 147)
Nurašyta	-	-	-	27 172	-	27 172
Perduota	-	-	-	-	-	-
2024 m. gruodžio 31 d.	-	-	(126 769)	(884 853)	(246 761)	(1 258 383)
LIKUTINĖ VERTĖ						
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
2024 m. gruodžio 31 d.	---	---	21	58 389	4 099	62 509

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

2024 m. Nematerialaus turto amortizacijos suma sudarė 104 169 EUR (2023 m. 167 738 EUR). 2024 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 53 236 EUR (2024 m. 42 599 EUR) įtrauktos į sąnaudas, likusi suma yra kompensuota ES projekto lėšomis.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2024 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga	795 686	487 991
Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklų ir panašios teisės	126 790	118 530
Kitas nematerialus turtas	226 758	226 758
Iš viso	1 149 234	833 279

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		Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai kaip pastatų ir statinių dalis	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai	Iš viso
					Žemė	Pastatai ir statiniai			
ĮSIGIJIMO VERTĖ									
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
Išigyta	-	1 646 265	-	1 625 857	2 015 034	7 055 650	21 039	-	12 363 845
Vertės didinimas	-	-	-	-	-	29 256 098	-	(29 256 098)	-
Ruošiamas naudoti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	15 168 345	15 168 345
Nurašyta (-)	-	-	-	(89 589)	-	(31 206)	(19 346)	-	(140 141)
Parduota (-)	-	-	(84 170)	(54 655)	(1 935 075)	(4 047 880)	(3 474)	-	(6 125 254)
Perduota (-)	-	-	-	(21 137)	(232 290)	(728 585)	-	-	(982 012)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	3 032 338	-	1 464 726	-	-	4 497 064
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	(28 510)	(138 332)	(1 635)	(3 032 338)	(3 200 815)
2024 m. gruodžio 31 d.	---	5 537 947	---	9 553 031	47 022 803	333 720 297	1 707 590	39 414 005	436 955 673
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(28 100)	(1 812 220)	---	---	(1 840 320)
Nuvertinta (-)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	(2)
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	15 291	-	-	15 291
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	--
2023 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(2)	(28 100)	(1 796 929)	---	---	(1 825 031)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	-	(994 163)	-	-	(994 163)
Nurašyta	-	-	-	2	-	-	-	-	2
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(28 100)	(2 791 092)	---	---	(2 819 192)

SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS									
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)
Priskaityta už laikotarpį	-	(161 468)	-	(1 541 295)	-	(4 504 066)	(275 410)	-	(6 482 239)
Nurašyta	-	-	-	89 237	-	-	9 675	-	98 912
Parduota	-	-	84 165	45 841	-	137 370	2 057	-	269 433
Perduota	-	-	-	21 115	-	25 689	-	-	46 804
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	285	-	-	285
2024 m. gruodžio 31 d.	---	(1 189 544)	---	(3 233 553)	---	(23 762 994)	(1 082 411)	---	(29 268 502)
LIKUTINĖ VERTĖ									
2022 m. gruodžio 31 d.	---	1 474 142	1 209	2 569 345	41 552 443	282 961 553	1 209 890	21 220 167	350 988 750
2023 m. gruodžio 31 d.	---	2 863 606	5	3 211 764	47 175 544	279 670 626	892 273	56 534 096	390 347 913
2024 m. gruodžio 31 d.	---	4 348 403	---	6 319 478	46 994 703	307 166 211	625 179	39 414 005	404 867 979

2024 m. gruodžio 31 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 5 902 262 EUR (2023 m. – 5 276 405 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose, o 10 204 EUR (2023 m. – 9 707 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisės naudotis materialiuoju turtu. Likusi nusidėvėjimo suma dengiama panaudota dotacija.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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

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

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	-	-
pastatai	17 849 641	17 664 167
kitas turtas	-	-
Iš viso:	17 849 641	17 664 167
Perduotas panaudai turtas		
žemė	6 717 049	7 050 677
pastatai	2 414 533	2 611 200
kitas turtas	-	-
Iš viso:	9 131 582	9 661 877
Perduotas panaudai ukrainiečiams		
pastatai	39 468	-
kitas turtas	-	-
Iš viso:	39 468	-
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	700 117	596 840
Iš viso:	700 117	596 840
Perduotas pagal rangos sutartis		
pastatai	10 652 272	7 854 047
Iš viso:	10 652 272	7 854 047
Centralizuota nuoma		
pastatai	226 063 289	202 065 024
kitas turtas	80 368	158 885
Iš viso:	226 143 657	202 223 908
Laisvas turtas		
žemė	40 277 654	40 124 867
pastatai	49 097 692	48 525 123
kitas turtas	544 811	733 388
Iš viso:	89 920 157	89 383 378
TB veiklai naudojamos patalpos		
pastatai	349 199	354 224
Iš viso:	349 199	354 224
Iš viso nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto:	354 786 093	327 738 442

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 2024 ir 2023 m. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Transportas	-	84 170
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	657 566	505 357
Iš viso	702 596	634 557

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

Įmonė 2024 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 2024 m. gruodžio 31 d. sudarė 44 170 Eur.

3.3. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	79 430	83 991
Nebaigtos vykdyti sutartys:	31 420 727	28 977 663
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	<i>31 345 166</i>	<i>28 929 677</i>
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	<i>75 561</i>	<i>47 986</i>
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	36 398 385	38 402 798
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	<i>18 975 489</i>	<i>19 974 480</i>
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	<i>17 398 473</i>	<i>14 490 677</i>
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	<i>24 423</i>	<i>3 937 641</i>
Išankstiniai apmokėjimai	37 686	1 347 126
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	67 936 228	68 811 578

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 2024 m. ir 2023 m. neturėjo įtakos Įmonės sąnaudoms, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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	10 086	28 977 663	-	5 457	68 434	38 290 684	29 646	67 352 338*
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 895	31 420 727	-	6 960	66 570	36 398 385	28 572	67 898 542
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	-	-	(29 632)	(29 632)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	-	-	(28 567)	(28 567)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	10 086	28 977 663	-	5 457	68 434	38 290 684	14	67 352 338*
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 895	31 420 727	-	6 960	66 570	36 398 385	5	67 898 542
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.

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	2 460 104	4 966 535
pastatai	4 975 416	5 877 444
kitas turtas	3 901	3 900
Iš viso:	7 439 421	10 847 879
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	3 868 312	5 145 621
pastatai	3 458 836	3 980 418
kitas turtas	562	562
Iš viso:	7 327 710	9 126 601
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	978 510	879 296
pastatai	16 395 539	13 568 125
akcijos	24 423	43 256
Iš viso:	17 398 472	14 490 677
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	4 223 172	3 927 696
kitos akcijos	9 610	9 945
Iš viso:	4 232 782	3 937 641
Iš viso parduoti ar privatizuoti skirto turto vertė:	36 398 385	38 402 798

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2024 m. ir 2023 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	3 785 353	2 667 539
Kitos gautinos sumos:	380 428	701 326
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	---	447 104
<i>Kitos gautinos sumos</i>	380 428	254 222
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	4 165 781	3 368 865

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	32 727 907	29 599 237
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	44 159 985	49 882 402
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	18 152	359 291
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	76 906 044	79 840 930

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	265 864	894 277
<i>Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos</i>	265 864	894 277
Sukauptos pajamos:	505 468	49 190
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	505 468	49 190
	771 332	943 467

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 sukurtą turtą 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.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2024 m. pelno paskirstymo projektą:

	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	58 065
Ankstesniais finansiniais metais suformuoti rezervai	656 720
- privalomasis rezervas	498 322
- rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams	65 480
- kiti rezervai (ilgalaikio turto įsigijimui)	92 918
Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai)	5 858 361
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	5 916 426
Pervedimai iš rezervų	-
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	5 916 426
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 2024 m. pelno įmoka*	-
	5 916 426

* Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, Skaičiuojant nuosavo kapitalo grąžos (ROE) rodiklį, iš pajamų eliminuojamos valdomo parduodamo turto pardavimo pajamos, taip užtikrinant rodiklio atitikimą pagrindinei įmonės veiklai ir teisingą finansinių rezultatų vertinimui.

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai, kaip pastatų ir statinių dalis	Iš viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	49 182 544	304 919 388	1 723 489	355 825 421
Įsigyta	2 015 034	7 055 650	21 039	9 091 723
Perduota (-)	(232 290)	(702 896)	-	(935 186)
Parduota (-)	-	(16 792)	-	(16 792)
Išregistruota/nurašyta (-)	-	(31 206)	(9 671)	(40 877)
Perklasifikavimai (+)	-	1 464 726	-	1 464 726
Perklasifikavimai (-)	(28 510)	(138 047)	(1 635)	(168 192)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	50 936 778	312 550 823	1 733 222	365 220 823

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 2024 m. ir 2024 m. pokičių 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, 2024 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šie rezervai (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nebuvo pervedami į paskirstytinį pelną.

3.11. Dotacijos ir subsidijos

2024 m. iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ Įmonė gavo 2 820 000 EUR.

VĮ Turto bankas, centralizuotai valdydamas administracinės paskirties valstybinį nekilnojamą 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. 2024 m. iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų įmonė gavo 4 299 077 EUR

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija / nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija ilgalaikiam turtui kurti	10 110 402	5 746	(407 051)	-	-	9 709 097
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti	968 865	-	-	-	(97 547)	871 318
Dotacijos susijusios su daugiabučių namų modernizavimu (valstybės parama)	2 863	-	(1 440)	-	-	1 423
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (458 nutarimas)	68 469	-	-	-	(1 899)	66 570
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	50 932	-	-	-	(50 911)	21
Gautos subsidijos	1 996 103	4 588 594	(74 333)	-	-	6 510 364
	13 197 634	4 594 340	(482 824)	---	(150 357)	17 158 794

3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2024 m. ir 2023 m. yra pateikti žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	1 144 536	192 753
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu*	420 163	422 790
Pelno mokestis iš viso	1 564 699	1 096 542

* Atidėtojo laikotarpio pelno mokestis skaičiuojamas atsižvelgiant į atostoginius kaupinius, socialinio draudimo įmokas, pensijų įmokas, bei kapitalizuotą pridėtinės vertės mokesčio sumą. Skaičiuojant 2024 m. atidėtojo laikotarpio pelno mokestį, buvo taikomas 16 proc. pelno mokesčio tarifas.

	Ataskaitinis laikotarpis		Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		Pokytis	
Atidėtojo pelno mokesčio turtas:	Bazė	PM	Bazė	PM	Bazė	PM
Dėl suformuotų atostogų rezervų	57 860	9 258	44 206	6 631	13 654	2 627
Iš viso:	57 860	9 258	44 206	6 631	13 654	2 627
	Ataskaitinis laikotarpis		Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		Pokytis	
Atidėti pelno mokesčio įsipareigojimas:	Bazė	PM	Bazė	PM	Bazė	PM
Dėl patalpų atnaujinimo sąnaudų (PVM kapitalizuota dalis)	8 290 934	1 326 549	6 025 060	903 759	2 265 874	422 790
Iš viso:	8 290 934	1 326 549	6 025 060	903 759	2 265 874	422 790

Atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinių nuostolių daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti.

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. Įmonė 2023 m. priėmė sprendimą kapitalizuoti atnaujinimo projektų pridėtinės vertės mokestį (PVM), atsižvelgdama į tai, kad atnaujintas turtas bus naudojamas PVM neapmokestinamoms pajamoms generuoti, 2022 m. PVM dalis buvo kapitalizuota 2023 m.

Įmonė dalyvauja teisminiuose ginčuose, tarp kurių reikšminga byla Nr. e2-1419-430/2025, kurioje ieškovas – UAB „Lietuvos draudimas“, atsakovas – Turto bankas. Byla susijusi su 491 091,84 Eur žalos atlyginimu subrogacijos tvarka ir šiuo metu nagrinėjama pirmosios instancijos teisme. Bendroje sumoje įmonėje buvo nustatyta 577 518 Eur laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo apskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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 perskolinamų paskolą iki 20 (dvidešimt) metų laikotarpiui centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti.

Paskola yra teikiama iš valstybės vardu paimtos 57 500 000 (penkiasdešimt septynių milijonų penkių šimtų tūkstančių) eurų Europos Tarybos vystymo banko paskolos (pagal Ministerijos ir Europos Tarybos vystymo banko 2024 m. gegužės 22 d. paskolos sutartį (toliau – ETVB sutartis), kuri yra šios Sutarties priedas) lėšų už pagal ETVB sutartį nustatytas palūkanas, padidintas 0,001 procentinio punkto, ETVB nustatytomis sąlygomis ir tvarka.

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.

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	23 391 809	25 220 316
Kitos ilgalaikės paskolos	464 615	4 046 742
Paskolos pagal grąžinamosios subsidijos sutartis	3 287 719	---
Paskolų iš viso	27 144 143	29 267 058

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	1 141 819	646 971
Paskolų iš viso	1 141 819	646 971

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Po vienerių metų mokėtinos sumos	Iš Viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos	1 141 819	27 144 143	28 285 962
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	9 567 782	71 914 615	81 482 397
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą	7 308 058	-	7 308 058
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą	4 232 782	-	4 232 782
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą	17 001 535	-	17 001 535
Įsipareigojimai už perduotą turtą	15 348	-	15 348
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*	4 993 415	-	4 993 415
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	212 032	-	212 032
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	303 993	-	303 993
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	2 386	-	2 386
Skolos tiekėjams	7 801 247	-	7 801 247
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai	2 224 577	-	2 224 577
Kiti finansiniai įsipareigojimai	3 485 736	286 202	3 771 938
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	58 290 710	99 344 960	157 635 670

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2024 m. ir 2025 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. 2024 m. ir 2023 m. vadovaujantiems darbuotojams bei valdybos nariams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	56 389	70 049
Išeitinės kompensacijos	-	13 236
Atlygis valdybos nariams	69 600	69 600
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	125 989	152 885

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	455 244	370 015
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	1 730 730	2 063 069
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	582 182	581 877
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	4 925 379	5 008 720
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	17 823 753	11 667 342
Nuomos pajamos	2 090 118	1 792 254
Valdomo turto pardavimo pajamos	13 687 129	11 812 681
Kitos pajamos	55 737	57 364
Pardavimo pajamos iš viso	41 350 272	33 353 322
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	6 089 920	5 864 697
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	3 715 156	3 775 506
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	9 419 642	9 177 405
Akcijų vertinimo sąnaudos	-	71 335
Turto pardavimo sąnaudos	40 326	87 798
Kitos tiesioginės sąnaudos	869 389	2 773 232
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	70 639	80 378
Nekilnojamojo turto nuvertėjimo sąnaudos	994 163	-
Kitos netiesioginės sąnaudos	1 476 585	1 250 861
Pardavimų savikaina iš viso	22 675 820	23 081 212
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	18 674 452	10 272 110

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	4 609 523	4 021 461
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	2 155 403	1 407 192
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	2 170 866	1 643 627
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	994 163	(8 378)
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	69 477	181 068
Suformuotų rezervų sąnaudos	82 289	166 817
Kitos sąnaudos	2 448 663	3 392 769
Kompensuotos sąnaudos	(1 324 574)	(1 866 951)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	11 205 810	8 937 605

Vadovaujantis palyginamumo principu buvo pergrupuoti 2023 m. duomenys – Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos pergrupuotos į Kitos veiklos rezultatus.

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	31 077	-
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	55 865	55 457
Kitos pajamos	126 937	24 013
Palūkanų pajamos	381 213	30 408
Baudų ir delspinigių pajamos	177 002	146 420
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	-	20 888
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	772 094	277 186
Palūkanų sąnaudos	(816 099)	(156 932)
Baudų ir delspinigių sąnaudos	(1 577)	(1 115)
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	(817 676)	(158 047)
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	(45 582)	119 139

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	9 650 033	8 829 172
Socialinio draudimo įmokos	172 231	159 395
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	70 060	167 019
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	1 209	2 887
Išėitinių kompensacijų rezervo pokytis	12 229	(3 036)
Socialinio draudimo įmokų nuo išėitinių kompensacijų rezervo pokytis	216	(54)
Kintamosios atlygio dalies kaupimai	790 635	827 992
Iš viso	10 696 613	9 983 375

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	12 000	11 600
Iš viso	12 000	11 600

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.21. Pavestas valdyti turtas

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantijas	9 748 044	10 464 948
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	48 873	50 929
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	12 421	12 948
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	787 869	850 802
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	8 281 134	10 666 515
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	1 923 873	1 757 597
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	20 720 896	17 221 167
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	41 569 277	41 071 073
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	41 569 277	41 071 073

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 2024 m. ir 2023 m. apskaičiuoti specialiųjų įpareigojimų rezultatai pateikti lentelėse.

Ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo	Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr.1054 pagrindu	Nurašyto valstybės NT likvidavimas	Juridinių asmenų likvidavimas	VTIPS	Kita veikla**	Iš viso
Turtas	6 176 156	4 320 605	8 575 872	19 210 494	83 067 018	425 026 570	12 214	9 534	8 381	125 204	8 187 083	554 719 131
Pajamos	512 174,74	582 540,99	3 095 100,62	2 340 698,39	1 764 278,69	31 512 840	-	-	-	-	2 314 733	42 122 366
Kapitalas	74 996	38 446	569 653	262 552,00	103 392	371 893 236	(11 813)	(1 125)	(626)	(805)	3 737 223	376 665 129
Išsipareigojimai	6 101 160	4 282 159	8 006 219	18 947 942	82 963 626	53 133 334	-	10 160	9 186	134 461	4 465 775	178 054 002
Sąnaudos	437 179,11	544 094,86	2 525 447,28	2 078 146,23	1 660 886,24	25 447 540	-	-	-	-	2 006 012	34 699 306
iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija	32 917	5 518	21 545	12 365	14 969	5 835 643	11 813	1 125	626	805	18 173	5 955 499
Pelnas prieš mokesčius	74 996	38 446	569 653	262 552	103 392	6 065 299	(11 813)	(1 125)	(626)	(805)	323 091	7 423 060
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 564 699	1 564 699
Grynasis pelnas	74 996	38 446	569 653	262 552	103 392	6 065 299	(11 813)	(1 125)	(626)	(805)	(1 241 608)	5 858 361
EBITDA	107 913	43 964	591 198	285 460	118 362	12 442 144	-	-	-	-	224 404	13 813 445
Specialiojo įpareigojimo ROA, %*	1,21%	0,89%	6,64%	1,37%	0,12%	1,43%	(96,72)%	(11,80)%	(7,47)%	(0,64)%	(17,07)%	1,03%
Specialiojo įpareigojimo ROE, %*	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	1,63%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	(39,03)%	1,51%

Praėjęs ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos	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	408 562 834	10 399	123 838	7 122	114 257	7 751 550	543 486 073
Pajamos	427 987	583 435	3 464 800	1 994 496	2 099 802	25 059 988	-	-	-	-	-	33 630 508
Kapitalas	74 162	39 625	588 872	189 512	171 421	355 663 477	(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	52 899 357	(11 738)	124 334	-	8 082	2 83 154	181 745 670
Sąnaudos	353 826	543 811	2 875 927	1 804 984	1 928 384	24 530 763	1 340	496	961	13 429	122 943	32 176 864
iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija	15 860	5 647	23 144	12 828	18 685	5 225 429	1 339	496	960	13 429	126 326	5 444 143
Pelnas prieš mokesčius	74 161	39 624	588 873	189 512	171 418	529 225	(1 340)	-496	(961)	(13 429)	(122 949)	1 453 644
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 096 542	1 096 542
Grynasis pelnas	74 161	39 624	588 873	189 512	171 418	529 225	(1 340)	(496)	(961)	(13 429)	(1 219 491)	357 102
EBITDA	90 022	45 271	612 017	202 340	190 102	5 495 014	-	-	-	-	137 875	6 772 648
Specialiojo įpareigojimo ROA, %*	1,20%	0,96%	5,21%	1,26%	0,19%	(1,61)%	(12,89)%	(0,40)%	(13,49)%	(11,75)%	(15,52)%	-0,09%
Specialiojo įpareigojimo ROE, %*	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	(1,86)%	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)

3.23. Susijusios šalys

Įmonės veikla griežtai reglamentuota teisės aktais, o vykdomos funkcijos ir teikiamos paslaugos valstybei nurodytos Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme. Įmonės savininko teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija. Su valstybės institucija susijęs ūkio subjektas yra ūkio subjektas, kuris yra valstybės kontroliuojamas, bendrai kontroliuojamas arba kuriam valstybė daro reikšmingą poveikį. Atsižvelgiant į informacijos apie susijusias šalis atskleidimo tikslumą 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	1 534	100 511
Bendra iš valstybės institucijų gauta finansavimo suma	2 820 000	2 528 550
Bendra valstybės institucijoms grąžinta nepanaudota finansavimo suma	(1 534)	100 511
Bendra iš valstybės institucijų panaudota finansavimo suma	2 820 000	2 527 016
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas periodo pabaigoje	-	1 534

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	41 071 073	42 760 722
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų perimta suma	5 449 429	5 713 451
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų išieškota suma (-)	1 972 599	2 345 277
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų nurašyta suma (-)	3 490 708	5 444 503
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų kitų pasikeitimų suma (+)(-)	512 082	386 680
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pabaigoje	41 569 277	41 071 073

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 valdytojų 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	(59 167)	1 894 769
Bendra valstybės institucijoms suteiktų paslaugų vertė	19 691 023	19 691 023
<i>Atlygis už skolų valstybei išieškojimą</i>	455 244	370 015
<i>Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą</i>	1 730 730	2 063 069
<i>Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą</i>	582 182	581 877
<i>Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą</i>	4 925 379	5 008 720
<i>Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas</i>	17 823 753	11 667 342
Bendra gautina (grąžintina) atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pabaigoje	1 557 598	(59 167)

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 2024 m. ir 2023 m. nebuvo.
Apie Įmonės vadovams ir valdybos nariams išmokėtas sumas informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.15 pastaboje.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Poataskaitiniai įvykiai

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

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento direktorius

Mindaugas Liutkus