Kvalifikuotas elektroninis parašas
DAIVA MIKULĖNĖ
2026-08-31 12:13:17 GMT+3
Paskirtis: Parašas
Powered by Dokobit

Kvalifikuotas elektroninis parašas
MINDAUGAS LIUTKUS
2026-08-31 12:22:57 GMT+3
Paskirtis: Parašas
Powered by Dokobit

Kvalifikuotas elektroninis parašas
GINTARAS MAKŠIMAS
2026-08-31 13:47:35 GMT+3
Paskirtis: Parašas

AKCINĖS BENDROVĖS

TURTO BANKO 2026 METŲ I PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA

TURINYS

Generalinio direktoriaus pranešimas 03

I skyrius

ĮMONĖ 04

Informacija apie Turto banką 05

Pagrindinė veikla ir funkcijos 06

Valdymas 06

Struktūra 16

II skyrius

STRATEGIJA 20

Strateginis valdymas 21

Strategija 21

Strateginės kryptys 22

Strategijos įgyvendinimo rodikliai 24

III skyrius

REZULTATAI 25

Finansiniai ir veiklos rezultatai 25

Svarbiausi ir reikšmingiausi įvykiai 26

Finansinė informacija 27

Finansiniai rodikliai 27

Veiklos apžvalga 33

Specialieji įpareigojimai ir jų vykdymas 33

Inovacijos 44

Investicijos 47

Projektų valdymas 49

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas 59

Nekilnojamojo turto pardavimai 63

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas 65

Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas 66

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas 67

VTIPS ir valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas 69

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos 69

IV skyrius

DARBUOTOJAI 70

Darbuotojai 71

Duomenys apie darbuotojus 71

Darbuotojų kompetencijų ugdymas 71

Darbuotojų atlygis 72

Karjera 75

V skyrius

SKAIDRUMAS 76

Skaidrumas 77

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

Pirmasis 2026 m. Turto banko pusmetis pažymėtas reikšmingais pokyčiais bendrovės valdyme, nuosekliomis investicijomis į valstybės nekilnojamojo turto būklę ir aplinkai draugiškesnius sprendimus. Šie metai Turto bankui ypatingi – bendrovė mini 30 metų jubiliejų.

Vienas ryškiausių įvykių pirmąjį pusmetį – valstybės įmonė Turto bankas tapo akcine bendrove. Pokyčiu siekiama stiprinti valstybės turto valdymo efektyvumą, diegti pažangesnius valdysenos sprendimus ir gerinti paslaugų kokybę pagrindiniams klientams – valstybės institucijoms bei įstaigoms. Naujas juridinis statusas bendrovei pridės daugiau lankstumo, o tai ilgainiui gali padidinti ir Turto banko su valstybės nekilnojamuoju turtu susijusių siūlomų paslaugų spektrą.

Pirmasis 2026 m. pusmetis Turto bankui buvo finansiškai stabilus. Pajamos pasiekė 19,3 mln. Eur, kai praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu buvo 17,8 mln. Eur. Sąnaudos šiuo laikotarpiu padidėjo ir siekė 19,7 mln. Eur, kai praėjusiais metais buvo 17,7 mln. Eur, o EBITDA sudarė 6,2 mln. Eur.

Pirmąjį šių metų pusmetį Turto bankas sėkmingai baigė 26 pastatų atnaujinimo ir remonto projektus, kurių bendra apimtis – daugiau nei 21,4 tūkst. kv. m. Šie darbai prisidėjo prie modernesnių darbo sąlygų kūrimo bei didesnio energinio efektyvumo. Vienas didžiausių pirmąjį pusmetį užbaigtų projektų – daugiau nei 4,4 tūkst. kv. m ploto pastato Vilniuje, Kalvarijų g. 147, modernizacija. Projekto metu pastato energinė klasė pakilo nuo F iki A, sudarant galimybes mažinti energijos sąnaudas iki 68 proc.

Šiemet Turto bankas dėmesį skyrė ne tik valdomų objektų būklei, bet ir saugumui. Didelė dalis būtiniausių saugumo priemonių Turto banko valdomuose objektuose esančiose priedangose jau įrengta. Priedangos aprūpintos pirmosios pagalbos rinkiniais, gaisro gesinimo priemonėmis, alternatyviais šviesos šaltiniais, radijo imtuvais bei geriamuoju vandeniu ten, kur nėra centralizuoto vandentiekio.

Taip pat diegiamos papildomos saugumo priemonės – keičiamos durys, stiprinama langų apsauga, atliekami elektros instaliacijos darbai ir įrengiamos modernios įeigos kontrolės sistemos.

Reikšmingi projektai įgyvendinti ir tvarumo srityje. Turto bankas toliau aktyviai investuoja į tvarius sprendimus ir iš atsinaujinančių išteklių pagamintą elektros energiją. Visas Turto banko elektrinių tinklas per pirmąjį pusmetį pagamino daugiau nei 1,7 mln. kWh elektros energijos. Tai leido valstybei sutaupyti apie 200 tūkst. Eur. Turto bankas taip pat pradėjo taikyti išmanų pagamintos elektros perskirstymą, leidžiantį pagamintos elektros perteklių operatyviai nukreipti į kitus valdomus objektus ir taip maksimaliai išnaudoti saulės grąžą. Prie efektyvaus saulės energijos panaudojimo prisideda ir šiemet užbaigtas kaupiklių įrengimo projektas. Penkių elektros kaupiklių talpa siekia 420 kWh.

Pažangų Turto banko požiūrį į valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir kuriamą vertę sektoriuje iliustruoja ir pelnyti prestižiniai įvertinimai – A. Goštauto g. 11, Vilniuje, projektavimo stadijoje pelnytas tarptautinis BREEAM „Excellent“ įvertinimas, o A. Goštauto kvartalo projekto II-ajam etapui suteiktas aukščiausias tarptautinės pastatų tvarumo vertinimo sistemos BREEAM įvertinimas „Outstanding“. Tai pirmasis tokio lygio įvertinimas Lietuvoje, skirtas valstybės vystomam nekilnojamojo turto projektui.

Siekis valstybei turėti tiek turto, kiek jo reikia, atsispindėjo ir per pirmąjį pusmetį Turto banko viešuosiuose aukcionuose – buvo parduota 297 turto vienetų, o įplaukos siekė 14,9 mln. Eur. Šis rezultatas yra 25 proc. didesnis nei praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu, kai įplaukų suma siekė 11,3 mln. Eur. Šiemet išlaikėme stabilų įvykusių aukcionų rodiklį – įvyko 53 proc. paskelbtų aukcionų.

Pirmąjį pusmetį rinkai siūlėme objektus ne tik pardavimui, bet ir nuomai. Iš viso pirmąjį pusmetį Turto bankas sudarė 122 naujus centralizuotos nuomos ir komercinės nuomos sandorius. Išnuomotų patalpų plotas siekė 25,5 tūkst. kv. m, o išnuomotos patalpos leido sugeneruoti vidutiniškai 63,1 tūkst. Eur pajamų per mėnesį.

Per pirmus šešis mėnesius Turto bankas dar kartą įrodė, kad yra socialiai aktyvus, gebantis burti ir edukuoti. Pavasarį Turto banko iniciatyva ketvirtus metus iš eilės valstybės įstaigų ir institucijų darbuotojai jungėsi į sveikatingumo ir energijos taupymo iššūkį „Laiptynės“. Vasaros pradžioje Turto bankas pasiūlė dar vieną draugišką aplinkai pramogą – edukacines orientacines varžybas „Kultūrpėstis. Grifono rutuliai“, kuriose gyventojus kvietė atrasti ypatingus ir išskirtinius Turto banko valdomus objektus, taip geriau pažįstant mūsų aplinką ir Turto banko misiją.

Jubiliejaus proga Turto bankas kviečia gyventojus geriau pažinti bendrovės veiklą ir prisiminti svarbiausius įvykius per visą 30 metų istoriją. Turto banko istorijos pasakojimui bendrovė paskyrė komunikacinį projektą „30 metų – 30 faktų“.

Laikinai einantis generalinio direktoriaus pareigas **Gintaras Makšimas**

I skyrius

INFORMACIJA APIE TURTO BANKĄ

Pagrindinė veikla ir funkcijos

Valdymas

Struktūra

PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS

I skyrius

APIE TURTO BANKĄ

Turto bankas

- **Įmonės pavadinimas –** nuo 2026 m. birželio 1 d. akcinė bendrovė Turto bankas, iki 2026 m. gegužės 31 d. – valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Turto bankas)
- **Teisinė forma –** akcinė bendrovė
- **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

AB Turto bankas įkurtas 1996 m., 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.

2026 m. gegužės 12 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu „Dėl valstybės įmonės Turto banko pertvarkymo į akcinę bendrovę ir Akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo“ Turto bankas iš valstybės įmonės pertvarkytas į akcinę bendrovę. Nauji įstatai įsigaliojo 2026 m. birželio 1 d., kai jie buvo įregistruoti Juridinių asmenų registre. Pokyčiu siekiama stiprinti valstybės turto valdymo efektyvumą, diegti pažangesnius valdysenos sprendimus ir gerinti paslaugų kokybę pagrindiniams klientams – valstybės institucijoms bei įstaigoms. Akcinės bendrovės juridinis statusas leis Turto bankui veikti pagal valstybės valdomoms bendrovėms taikomus valdymo standartus – bus stiprinamas strateginis planavimas, kolegialių organų veikla, skaidrumas ir veiklos efektyvumas. Kartu siekiama, kad atsirastų daugiau lankstumo ir operatyvumo priimant sprendimus, reikalingus kasdieniam organizacijos darbui ir ilgalaikiams valstybės turto valdymo tikslams įgyvendinti.

PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS

Turto banko veiklos tikslai – įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) valdymą, vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, administruoti bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių akcijas ir vykdyti 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.

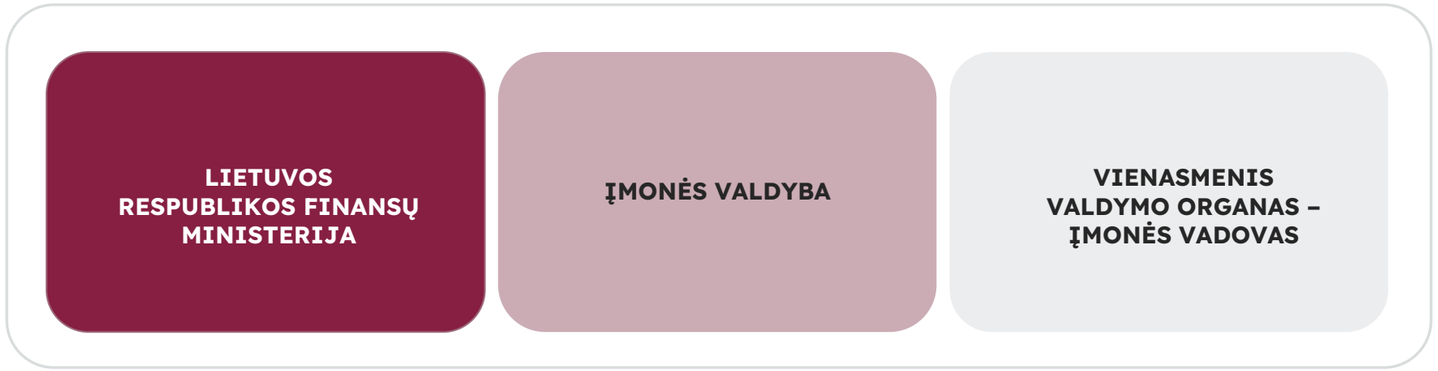
Siekdamas tikslų, Turto bankas atlieka šias pagrindines funkcijas:

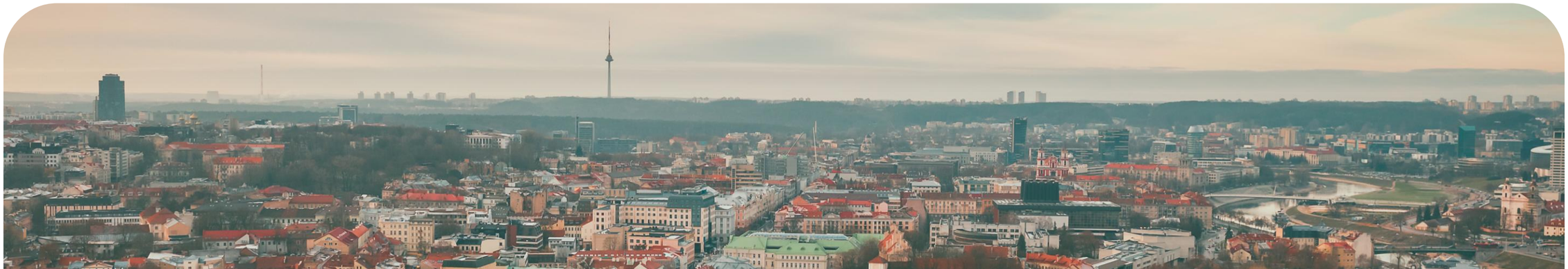
- įgyvendina VNT centralizuotą valdymą;
- privatizuoja jam patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių akcijas Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – LRV) nustatyta tvarka;
- parduoda viešosioms įstaigoms, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau kaip pusę balsų viešosios įstaigos visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, 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;
- 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;
- gali vykdyti ir kitą Turto banko įstatuose nustatytą veiklą, susijusią su pagrindinėmis Turto banko funkcijomis.

Turto bankas savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu, Valstybei ir savivaldybėms priklausančių akcijų privatizavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, taip pat Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, kitais įstatymais bei teisės aktais ir savo įstatais.

VALDYMAS

Iki 2026 m. gegužės 31 d. galioję valstybės įmonės Turto banko (toliau – Įmonės) įstatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko įstatų patvirtinimo“, nustatė, kad Įmonės valdymo organus sudaro:





LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Turto banko savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija, kuri, vadovaudamasi 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.

2026 m. birželio 1 d. įsigaliojo Akcinės bendrovės Turto banko įstatai, kurie buvo patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro 2026 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. 1K-146 „Dėl valstybės įmonės Turto banko pertvarkymo į akcinę bendrovę ir Akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo“. Šie įstatai nustato, kad Turto banko valdymo organus sudaro visuotinis akcininkų susirinkimas; stebėtojų taryba – kolegialus priežiūros organas; valdyba – kolegialus valdymo organas ir bendrovės vadovas – bendrovės generalinis direktorius – vienasmenis valdymo organas, kuriuo skiriamas valdybos pirmininkas. Vienintelė bendrovės akcininkė yra valstybė. 100 proc. bendrovės akcijų valdo Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

Nuo 2026 m. birželio 1 d.

Visuotinis akcininkų susirinkimas

Stebėtojų taryba

Valdyba

Bendrovės generalinis direktorius

VISUOTINIS AKCININKŲ SUSIRINKIMAS

Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, sušaukimo ir sprendimų priėmimo tvarka atitinka Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytą kompetenciją, sušaukimo ir sprendimų priėmimo tvarką.

Be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme visuotiniam akcininkų susirinkimui nustatytos kompetencijos, visuotinis akcininkų susirinkimas:

- nustato bendrovės ir stebėtojų tarybos bei stebėtojų tarybos komitetų narių sutarčių dėl veiklos stebėtojų taryboje ar stebėtojų tarybos komitete sąlygas dėl atlygio už veiklą stebėtojų taryboje ar stebėtojų tarybos komitete ir stebėtojų tarybos ar stebėtojų tarybos komiteto nario patirtų išlaidų kompensavimo ir skiria asmenį, įgaliotą bendrovės vardu pasirašyti šias sutartis;
- nustato atlygio valdybos nariams už veiklą valdyboje skyrimo tvarką;
- svarsto stebėtojų tarybos narių privačių interesų deklaravimo reikalavimų nevykdymo, viešųjų ir privačių interesų konfliktų atvejus ir, esant viešųjų ir privačių interesų konfliktui, nušalina stebėtojų tarybos narius nuo sprendimo priėmimo;
- pritaria arba nepritaria valdybos sprendimams:
  - tapti kitų juridinių asmenų steigėja ar dalyve;
  - dėl bendrovės įstatų 34.5–34.8 papunkčiuose nurodytų sandorių, taip pat 34.13 papunktyje nurodytu atveju, kai tokio sandorio vertė lygi 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnė (įstatai).

STEBĖTOJŲ TARYBA

Stebėtojų taryba yra kolegialus bendrovės veiklos priežiūrą atliekantis organas, kurį sudaro 5 nariai, iš kurių 3 – nepriklausomi nariai. Stebėtojų tarybos narius 4 (ketveriems) metams renka visuotinis akcininkų susirinkimas Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme, Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka.

Su stebėtojų tarybos nariais sudaromos sutartys dėl veiklos stebėtojų taryboje, kuriose nustatomos jų teisės, pareigos, atsakomybė, konfidencialios informacijos apsaugos reikalavimai. Stebėtojų tarybos nariams visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu mokamas atlygis už veiklą stebėtojų taryboje.

Stebėtojų tarybos kompetencija ir sprendimų priėmimo tvarka atitinka Akcinių bendrovių įstatyme nustatytą kompetenciją ir sprendimų priėmimo tvarką. Be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytos kompetencijos, stebėtojų taryba:

- tvirtina bendrovės investicijų politiką, veiklos biudžetą, rizikų valdymo planą, analizuoja ir vertina informaciją apie valstybei atstovaujančios institucijos lūkesčių rašto įgyvendinimą ir šią informaciją teikia visuotiniam akcininkų susirinkimui;
- nustato su valdybos nariais sudaromų sutarčių dėl veiklos valdyboje sąlygas, įskaitant visuotinio akcininkų susirinkimo nustatyta tvarka už veiklą valdyboje nustatomą atlygį, ir paskiria asmenį, įgaliotą bendrovės vardu pasirašyti šias sutartis;
- teikia bendrovės vadovui bei valdybai siūlymus ir rekomendacijas dėl bendrovės veiklos organizavimo, finansinės būklės gerinimo, valdybos sprendimų įgyvendinimo;
- teikia valdybai atsiliepimus ir siūlymus dėl bendrovės prioritetinių strateginių iniciatyvų, ilgalaikio tvarumo plano, kuriuos tvirtina valdyba;
- bendrovės vadovo prašymu teikia nuomonę dėl bendrovės vidaus audito funkcijas atliekančio struktūrinio padalinio vadovo skyrimo ir atleidimo, jo pareiginių nuostatų tvirtinimo, skatinimo ir nuobaudų jam skyrimo;
- svarsto valdybos narių privačių interesų deklaravimo reikalavimų nevykdymo, viešųjų ir privačių interesų konfliktų atvejus ir, esant viešųjų ir privačių interesų konfliktui, nušalina valdybos narius nuo sprendimų priėmimo;
- priima sprendimą dėl pritarimo (nepritarimo) valdybos pirmininko kandidatūrai;
- teikia valdybai ir (ar) bendrovės vadovui išvadas (pastabas ir pasiūlymus) įstatų 34.9–34.11 ir 34.14 papunkčiuose nurodytų planuojamų sudaryti sandorių, kai sandorio vertė lygi 3 000 000 (trims milijonams) eurų ar didesnė;
- teikia valdybai ir (ar) bendrovės vadovui išvadas (pastabas ir pasiūlymus) įstatų 34.12 papunktyje nurodytu atveju, jeigu pradinė bendra valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina lygi 3 000 000 (trims milijonams) eurų ar didesnė;
- teikia valdybai ir (ar) bendrovės vadovui išvadas (pastabas ir pasiūlymus) dėl:
  - kitų, nei nurodyta įstatų 21.8 ir 21.9 papunkčiuose, valdybos ir (ar) bendrovės vadovo planuojamų priimti sprendimų, kai sandorio vertė lygi 3 000 000 (trims milijonams) eurų ar didesnė;
  - kitų valdybos ir bendrovės vadovo planuojamų priimti ir priimtų sprendimų, kai dėl jų į stebėtojų tarybą kreipiasi valdyba ir (ar) bendrovės vadovas;
- pritaria valdybos tvirtinamiems centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams, kai atnaujinimo projekto vertė lygi 5 000 000 (penkiems milijonams) eurų ar didesnė;
- svarsto ir teikia visuotiniam akcininkų susirinkimui išvadas (pastabas ir pasiūlymus) dėl jo renkamo auditoriaus ar audito įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditui atlikti ir audito paslaugų apmokėjimo sąlygų, taip pat dėl nepriklausomo tvarumo atskaitomybės užtikrinimo paslaugos teikėjo tvarumo atskaitomybės užtikrinimo paslaugoms teikti ir šių paslaugų apmokėjimo sąlygų, kai pagal Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymą į bendrovės vadovybės ataskaitą privaloma įtraukti informaciją tvarumo klausimais;
- teikia visuotiniam akcininkų susirinkimui ir valdybai išvadas (pastabas ir pasiūlymus) dėl bendrovės atlygio politikos ir metinėje vadovybės ataskaitoje teikiamos informacijos apie projektų atlygį.

2026 m. liepos 2 d. Lietuvos Respublikos finansų ministerija patvirtino Turto banko stebėtojų tarybą – tris nepriklausomus narius bei du valstybės tarnautojus. Nepriklausomais Turto banko stebėtojų tarybos nariais tapo: Žanas Neimantas, Aurimas Tomas Staškevičius, Rytis Valūnas. Turto banko stebėtojų tarybos nariais tapo ir šias pareigas eina valstybės tarnautojos Vaida Dumčiūtė ir Lina Frejutė. Stebėtojų tarybos pirmininku išrinktas įmonių valdysenos, strateginio valdymo ir teisės ekspertas Rytis Valūnas.

VALDYBA

Valdyba yra kolegialus bendrovės valdymo organas, kurį sudaro 5 nariai. Valdybos narius 4 (ketveriems) metams renka stebėtojų taryba Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme ir Turto banko įstatuose nustatyta tvarka. Valdyba atskaitinga stebėtojų tarybai ir visuotiniam akcininkų susirinkimui. Valdybą gali sudaryti bendrovės darbuotojai ir kiti asmenys, kurie nėra bendrovės darbuotojai. Jeigu asmuo jo paskyrimo valdybos nariu metu nėra bendrovės darbuotojas, jį paskyrus į valdybą, su juo turi būti sudaroma darbo sutartis. Valdybos narių kadencijų skaičius neribojamas, išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytus ribojimus, taikomus valdybos pirmininkui dėl jo skyrimo bendrovės vadovu. Valdybos nariai, dirbę vieną kadenciją, gali nepertraukiamai dirbti kitoje kadencijoje. Valdyba iš savo narių renka valdybos pirmininką, prieš tai gavusi stebėtojų tarybos pritarimą dėl jo kandidatūros.

Su valdybos nariu prieš jam pradedant eiti pareigas sudaroma sutartis dėl veiklos valdyboje, kurioje nustatomos jo teisės, pareigos ir atsakomybė. Visuotinio akcininkų susirinkimo nustatyta tvarka už veiklą valdyboje jos nariams mokamas atlygis, kurį, kaip ir kitas sutarčių dėl veiklos valdyboje sąlygas, nustato stebėtojų taryba.

Stebėtojų taryba gali atšaukti visą valdybą arba pavienius jos narius nesibaigus jų kadencijai. Jeigu atšaukiamas valdybos narys, kuris eina valdybos pirmininko ir bendrovės vadovo pareigas, jis tuo pačiu netenka pareigų ir kaip bendrovės vadovas. Jeigu iš pareigų atsistatydina valdybos narys, kuris yra ir valdybos pirmininkas, ir bendrovės vadovas, jis kartu netenka pareigų ir kaip bendrovės vadovas.

Be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme valdybai nustatytos kompetencijos, valdyba:

- svarsto ir tvirtina bendrovės politikas, gaires, susijusias su bendrovės strateginiu valdymu bei reikšmingiausiomis bendrovės veiklos sritimis, įskaitant bendrų atlygio principų nustatymą, turto valdymą, rizikų valdymą, veiklos darnumą (tvarumą), valdysenos standartų ir procesų nustatymą, bet tuo neapsiribojant;
- nustato bendrovės teikiamų paslaugų kainas ir tarifus, išskyrus atvejus, kai juos nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė arba kita įstaiga ar institucija, kuriai įstatymais suteikta teisė juos nustatyti;
- priima sprendimą dėl bendrovės dalyvavimo įgyvendinant civilinės ir karinės infrastruktūros sukūrimo ir vystymo projektus, sietinus su valstybės gynybinių pajėgumų ir civilinės saugos stiprinimu;
- tvirtina centralizuotai valdomo valstybės turto atnaujinimo projektus. Jeigu atnaujinimo projekto vertė lygi 5 000 000 (penkiems milijonams) eurų ar didesnė, tokį atnaujinimo projektą valdyba tvirtina pritarus stebėtojų tarybai;
- priima sprendimą dėl bendrovės ilgalaikio turto investavimo, perleidimo, kai sandorio vertė lygi 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnė (skaičiuojama atskirai kiekviena sandorio rūšis);
- priima sprendimą dėl bendrovės ilgalaikio turto nuomos, kai sandorio vertė lygi 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnė;
- priima sprendimą dėl bendrovės ilgalaikio turto įkeitimo ir hipotekos, kai sandorio vertė lygi 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnė;
- priima sprendimą dėl ilgalaikio turto įsigijimo bendrovės nuosavybėn už kainą, lygią 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnę;
- priima sprendimą dėl ilgalaikio turto įsigijimo valstybės nuosavybėn už kainą, lygią 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnę (išskyrus sprendimus dėl valstybės turto įsigijimo vykdant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus), o kai ilgalaikio turto įsigijimo valstybės nuosavybėn vertė lygi 3 000 000 (trims milijonams) eurų ar didesnė, reikalinga stebėtojų tarybos išvada (pastabos ir pasiūlymai);
- priima sprendimą dėl centralizuotai valdomo valstybės ilgalaikio turto nuomos, kai sandorio vertė lygi 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnė (išskyrus centralizuotai valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą, kuris nuomojamas valstybės įstaigoms ir institucijoms jų funkcijoms vykdyti), o kai sandorio vertė lygi 3 000 000 (trims milijonams) eurų ar didesnė, reikalinga stebėtojų tarybos išvada (pastabos ir pasiūlymai);
- priima sprendimą dėl centralizuotai valdomo valstybės turto įkeitimo ir hipotekos (išskyrus Disponavimo įstatymo 20 straipsnio 10 dalyje nustatytą atvejį), kai sandorio vertė lygi 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnė, o kai sandorio vertė lygi 3 000 000 (trims milijonams) eurų ar didesnė, reikalinga stebėtojų tarybos išvada (pastabos ir pasiūlymai);
- pritaria valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina lygi 1 000 000 (vienam milijonui) eurų arba didesnė, o kai pradinė bendra pardavimo kaina lygi 3 000 000 (trims milijonams) eurų ar didesnė, reikalinga stebėtojų tarybos išvada (pastabos ir pasiūlymai);
- priima sprendimą dėl kitų asmenų prievolių, kurių suma lygi 250 000 (dviem šimtams penkiasdešimt tūkstančių) eurų ar didesnė, įvykdymo laidavimo ar garantavimo, o kai sandorio suma lygi 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnė, reikalingas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas;
- iš anksto pritaria sandoriui, nenurodytam įstatų 34.5–34.13 papunkčiuose, kai tokio sandorio vertė lygi 1 000 000 (vienam milijonui) eurų ar didesnė, o jeigu sandorio suma lygi 3 000 000 (trims milijonams) eurų ar didesnė, reikia stebėtojų tarybos išvados (pastabų ir pasiūlymų), išskyrus:
  - sandorius, kurie sudaromi Vyriausybei ar Lietuvos Respublikos Seimui priėmus atitinkamus sprendimus;
  - paskolos ir subsidijų sandorius, dėl kurių buvo gautas valdybos pritarimas tvirtinant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektą.

Įstatų nurodytais atvejais, kai valdyba sprendžia dėl sandorių sudarymo, atitinkamai pritarus stebėtojų tarybai ar visuotiniam akcininkų susirinkimui turi būti tvirtinamos esminės šių sandorių sąlygos (sandorio objektas, sandorio vykdymo terminai, sandorio vertė ir atsiskaitymo sąlygos, prievolių įvykdymo užtikrinimo būdai) bei suteikti įgaliojimai bendrovės vadovui arba kitam asmeniui suderinti kitas (neesmines) tokių sandorių, sudaromų bendrovės vardu, sąlygas. Visuotinis akcininkų susirinkimas, stebėtojų taryba ir (ar) valdyba atitinkamai priima sprendimus ir dėl nurodytų patvirtintų sandorių esminių sąlygų keitimo ar šių sandorių nutraukimo.

Kai sandoriui sudaryti ir (ar) veiksmui atlikti reikia vykdyti viešųjų pirkimų ar kitas procedūras, kurios turi būti pradedamos iki sandorio sudarymo dienos, priklausomai nuo sandorio sumos, visuotinis akcininkų susirinkimas, stebėtojų taryba ir (ar) valdyba sprendimus dėl esminių tokių sandorių sąlygų turi priimti iki viešojo pirkimo paskelbimo dienos ar kitų procedūrų, kurios turi būti pradedamos iki sandorio sudarymo dienos, įvykdymo dienos.

Be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytos kompetencijos, valdyba analizuoja ir vertina bendrovės vadovo pateiktą bendrovės veiklos biudžeto projektą, investicijų politikos, ilgalaikio tvarumo plano projektą, taip pat informaciją apie bendrovės biudžeto vykdymą, investicijų politikos, tvarumo strategijos įgyvendinimą ir kartu su atsiliepimais ir pasiūlymais dėl jų teikia stebėtojų tarybai.

Valdyba privalo pateikti stebėtojų tarybai ir visuotiniam akcininkų susirinkimui prašomus dokumentus, duomenis ir kitą informaciją.

	Valdybos narys	Įgytas išsilavinimas ir einamos pareigos	Priskaičiuota, Eur[1]	Išmokėta, Eur[2]
Valdybos pirmininkas (nepriklausomas narys) iki 2026 m. gegužės 28 d.	Laimonas Belickas	UAB „Own Leasing“ generalinis direktorius, UAB „Gigatown partners“ vadovaujantis partneris, įgijęs tarptautinės prekybos magistro laipsnį Vilniaus universitete, baigęs Tulane universitetą (JAV) ir Baltijos valdybos instituto („Baltic management Institute“) lyderystės programą	5 742,00	3 692,11
Valdybos narys (nepriklausomas narys) iki 2026 m. gegužės 28 d.	Marius Junda	UAB „Girteka Competence Center” paslaugų centro vadovas, įgijęs Southamptono universiteto (Jungtinėje Karalystėje) ekonomikos ir finansų bakalauro laipsnį	5 742,00	3 692,11
Valdybos narys (nepriklausomas narys) iki 2026 m. gegužės 28 d.	Aurimas Tomas Staškevičius	LTL Kredito unijos Verslo tarnybos vadovas, įgijęs verslo vadybos magistro laipsnį Vilniaus Gedimino Technikos universitete ir Hendersono universitete (JAV)	5 742,00	3 519,85
Valdybos narė iki 2026 m. liepos 9 d.	Lina Frejutė	Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Informacinių technologijų departamento direktorė, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	6 960,00	4 266,48
Valdybos narys (darbuotojų atstovas)	Ramūnas Narbutas	Turto banko Projektų ir priežiūros departamento Turto priežiūros skyriaus Kauno turto priežiūros grupės techninės priežiūros inžinierius, įgijęs žemės ūkio elektrifikacijos ir automatizacijos magistro laipsnį Lietuvos žemės ūkio akademijoje	6 960,00	4 475,28
Valdybos narė nuo 2026-05-29	Laima Kalinauskienė	Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento Valstybės turto valdymo politikos skyriaus vedėja	1 218,00	746,63
Valdybos narys nuo 2026-05-29	Gintaras Makšimas	Laikinai einantis AB Turto banko generalinio direktoriaus pareigas	1 218,00	688,63
Valdybos narys nuo 2026-07-09	Mindaugas Liutkus	AB Turto banko Finansų departamento direktorius	-	-

Rengiantis valstybės įmonės Turto banko pertvarkymui į akcinę bendrovę, Lietuvos Respublikos finansų ministras 2026 m. gegužės 28 d. įsakymu Nr. 1K-172 iš valdybos narių pareigų atšaukė nepriklausomus valdybos narius Laimoną Belicką, Marių Jundą ir Aurimą Tomą Staškevičių. Tą pačią dieną finansų ministro įsakymu Nr. 1K-173 į valstybės įmonės Turto banko valdybą, iki bus sudaryta akcinės bendrovės valdyba, paskirti Laima Kalinauskienė ir Gintaras Makšimas. Po šių pakeitimų valdybą sudarė Lina Frejutė, Ramūnas Narbutas, Laima Kalinauskienė ir Gintaras Makšimas. 2026 m. liepos 9 d. Turto banko stebėtojų taryba, atsižvelgdama į Linos Frejutės prašymą ir jos paskyrimą stebėtojų tarybos nare, priėmė sprendimą atšaukti ją iš Turto banko valdybos. Šis sprendimas priimtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 31 straipsnio 6 dalies 2 punktu, numatančiu, kad tas pats asmuo negali būti ir bendrovės stebėtojų tarybos, ir valdybos nariu. Stebėtojų taryba tame pačiame posėdyje į Turto banko valdybą paskyrė Finansų departamento direktorių Mindaugą Liutkų, taip pradėdama formuoti Turto banko valdybą pagal naująjį bendrovės valdymo modelį.

[1] – priskaičiuota suma per laikotarpį nuo 2026 m. sausio 1 d. iki 2026 m. birželio 30 d.

[2] – išmokėta suma per laikotarpį nuo 2026 m. sausio 1 d. iki 2026 m. birželio 30 d. (atskaičius privalomus mokesčius bei mokestį papildomam pensijų draudimui)

2026 m. Turto banko valdybos tikslai ir jų įgyvendinimas:

Iki Turto banko pertvarkymo į akcinę bendrovę pareigas ėjusi valdyba sutarė, kad 2026 m. pagrindinis dėmesys bus skiriamas šioms sritims:

- portfelio valdymo strategijai;
- veiklos strateginiams rodikliams ir efektyvumui;
- strategijos peržiūrai;
- Goštauto g. administracinio kvartalo (toliau – A. Goštauto kvartalas) konversijos projekto priežiūrai;
- valstybės įmonės Turto banko pertvarkymo į akcinę bendrovę eigos priežiūrai;
- rizikų valdymui;
- komercinei nuomai.

1. Portfelio valdymo strategija

Valdyba reguliariai nagrinėjo parduodamų objektų ir jų parengimo planus, nekilnojamojo turto pardavimo rezultatus, turto vertinimo kokybę ir objektų įveiklinimo alternatyvas. Buvo pareikalauta išsamiau analizuoti neįvykusių aukcionų, planuotų ir faktiškai pasiektų pardavimo rezultatų skirtumo priežastis. Valdyba taip pat nuolat vertino parduodamų objektų portfelio įgyvendinimo eigą ir teikė rekomendacijas dėl jo optimizavimo.

Per 2026 m. I pusmetį valdyba:

- patvirtino 11 naujų atnaujinimo projektų:
  - administracinės paskirties pastato A. Jakšto g. 4, Vilniuje, remonto projektą;
  - administracinės ir sandėliavimo paskirties pastatų Savanorių g. 4, Alytuje, remonto projektą;
  - administracinių patalpų Panevėžio mieste nuomos projektą;
  - administracinės paskirties patalpų, skirtų Valstybinei ligonių kasai prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Šiaulių mieste, nuomos projektą;
  - naujo administracinės ir kitos paskirties pastato Daugėlių g. 47, Kuršėnuose, statybos projektą;
  - administracinės paskirties patalpų Vilniaus al. 2, Druskininkuose, remonto projektą;
  - administracinės paskirties pastato Tarybų g. 25, Visagine, remonto projektą;
  - administracinės paskirties patalpų Utenos mieste nuomos projektą;
  - administracinės paskirties patalpų L. Sapiegos g. 12, Kaune, remonto projektą;
  - administracinės paskirties patalpų Europos a. 1, Vilniuje, remonto projektą;
  - nekilnojamojo turto komplekso Algirdo Juliaus Greimo g. 77, Šiauliuose, įsigijimo ir I etapo remonto projektą;
- patvirtino 1 naują specialios paskirties projektą:
  - patalpų, darbui su įslaptinta informacija, įrengimo įgyvendinimas 2026–2027 m.
- svarstė ir patvirtino 5 anksčiau patvirtintų atnaujinimo projektų pakeitimus.

2. Veiklos rodikliai ir efektyvumas

Valdyba sistemingai analizavo Turto banko veiklos rezultatus. 2026 m. gegužės 14 d. pritarta 2025 m. finansinių ataskaitų rinkiniui, vadovybės ataskaitai, pelno paskirstymo projektui bei Turto banko tikslų įgyvendinimui. Posėdžiuose buvo nagrinėjami klientų pasitenkinimo (toliau - NPS), viešųjų pirkimų, darbuotojų įsitraukimo, kritinių pareigybių, vidaus audito ir kitų veiklos sričių rodikliai, o administracijai pavesta rengti veiksmų planus veiklos rezultatams gerinti.

Priimti sprendimai:

- dėl Turto banko 2025 m. finansinių ataskaitų rinkinio, vadovybės ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto;
- dėl pritarimo Turto banko 2025 m. tikslų įgyvendinimui.

3. Strategijos peržiūra

Nors atskiras strategijos peržiūros klausimas nebuvo svarstytas, valdyba nuosekliai prižiūrėjo strategijos įgyvendinimą per konkrečius sprendimus. Buvo vertinama strateginių tikslų pažanga – VNT portfelio plėtra ir efektyvumas, komercinės nuomos vystymas, atnaujinimo projektų įgyvendinimas, organizacijos veiklos efektyvumas, tvarumo iniciatyvos bei pertvarkymas į akcinę bendrovę. Priimant sprendimus valdyba vertino jų atitiktį ilgalaikėms Turto banko veiklos kryptims ir prireikus teikė pavedimus bei rekomendacijas strateginių tikslų įgyvendinimui užtikrinti.

Priimti sprendimai:

- dėl Turto banko 2025 m. tikslų įgyvendinimo;
- 2026 m. parduodamų objektų ir jų parengimo planas;
- parengimo pardavimui 2026 m. plano I ketvirčio vykdymas bei perplanavimas.

Strategijos įgyvendinimas buvo nuolat vertinamas per veiklos rodiklius, investicinių projektų eigą ir portfelio valdymo sprendimus.

4. A. Goštauto kvartalo konversijos projekto priežiūra

Valdyba reguliariai buvo informuojama apie projekto eigą, priėmė sprendimus dėl rangos sutarties pakeitimų, stebėjo terminų laikymąsi ir rizikų valdymą. Ataskaitiniu laikotarpiu projektui buvo gautas statybą leidžiantis dokumentas. A. Goštauto g. 11 administracinio pastato projektui projektavimo stadijoje suteiktas tarptautinis BREEAM „Excellent“ tvarumo sertifikatas. Be to, viso A. Goštauto kvartalo II etapas pelnė aukščiausią tarptautinės BREEAM sistemos įvertinimą – „Outstanding“, patvirtinantį projekto atitikimą aukščiausiems tvarumo standartams. Šie rezultatai reikšmingai prisidėjo prie Turto banko strateginių tikslų tvarumo ir efektyvaus VNT vystymo srityse įgyvendinimo.

Priimti sprendimai:

- dėl pritarimo 2024 m. rugsėjo 2 d. Turto banko ir rangovo UAB „Naresta“, sudarytos sutarties Nr. 24-S1-572 „Administracinės paskirties pastatų 1C5p, 3C5p Goštauto g. 11, Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbai su techninio darbo projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugomis esminių sąlygų pakeitimui“. Sprendimas priimtas įgyvendinant statybos rangos sutartį pagal parengtą techninį darbo projektą, kuriam 2026 m. sausio 28 d. buvo gautas statybą leidžiantis dokumentas, nes atsirado poreikis atlikti perprojektavimo darbus, įskaitant interjero projekto korekciją, pagal naujo kliento – Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos pateiktus poreikius;
- dėl pritarimo statybos rangos sutarties esminių sąlygų pakeitimui. Sprendimas priimtas, nes įgyvendinant rangos sutartį, rangovas kreipėsi į Tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (FIDIC) inžinierių ir užsakovą dėl sutarties kainos indeksavimo.

5. Valstybės įmonės Turto banko pertvarkymas į akcinę bendrovę

Valdyba nuolat stebėjo pertvarkos eigą. Posėdžiuose buvo pristatomas pertvarkos veiksmų planas, svarstomi kiti pertvarkai būtini klausimai. Valdybos rekomendacija buvo pavesta parengti detalų pertvarkos veiksmų planą su terminais ir tarpiniais etapais. 2026 m. gegužės 28 d. valdyba buvo informuota apie baigiamuosius pertvarkos etapus – įstatų įregistravimą, pasirengimą akcinės bendrovės statuso įregistravimui ir naujų valdymo organų formavimą.

6. Rizikų valdymas

Rizikų valdymui valdyba skyrė nuolatinį dėmesį. Kiekvieną ketvirtį buvo pristatoma Audito komiteto veikla, vidaus audito ataskaitos ir rekomendacijų įgyvendinimas. Valdyba analizavo atnaujinimo projekto Gedimino pr. 38, Vilniuje, projekto vėlavimo riziką bei galimą Aplinkos projektų valdymo agentūros finansavimo praradimą, o dėl objekto Karaimų g. 73A, Trakuose, atnaujinimo projekto priėmė sprendimą rengti kompleksinį veiksmų planą.

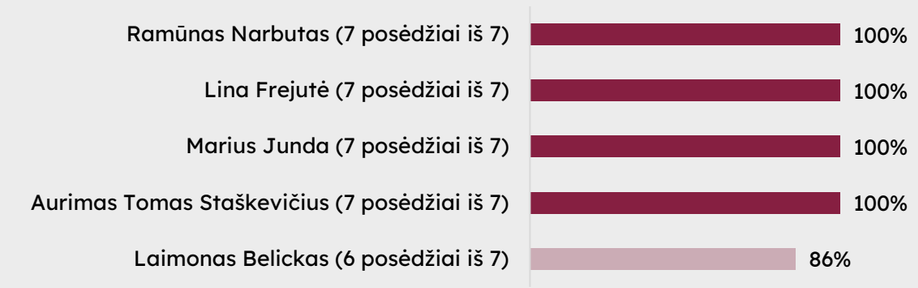
7. Komercinė nuoma

Komercinės nuomos veiklos rezultatų stebėsena buvo viena iš nuolatinių valdybos veiklų. Kiekviename valdybos posėdyje generalinis direktorius pristatydavo komercinės nuomos veiklos rodiklius. Valdybos rekomendacija pavesta parengti NPS gerinimo planą.

Per 2026 m. sausio–gegužės mėn. valdyba patvirtino 9 naujus VNT atnaujinimo projektus, apimančius administracinių pastatų / patalpų atnaujinimą bei nuomos projektus Vilniuje, Kaune, Druskininkuose, Visagine, Alytuje, Utenoje ir Panevėžyje. Be naujų projektų, valdyba priėmė reikšmingą skaičių sprendimų dėl jau vykdomų projektų pakeitimų – tikslino projektų apimtis, projektų vertes, rangos bei nuomos sandorių esmines sąlygas, siekdama užtikrinti efektyvų projektų įgyvendinimą.

Per tą patį laikotarpį valdyba pritarė 9 VNT objektų pardavimo viešo aukciono sąlygoms, įskaitant objektus Vilniuje, Klaipėdoje, Panevėžyje ir Kėdainiuose. Valdyba neapsiribojo vien sprendimų priėmimu – buvo nuolat analizuojami aukcionų rezultatai, neįvykusių aukcionų priežastys, turto vertinimo kokybė ir pardavimo strategija.

Dalyvavimas valdybos posėdžiuose iki 2026 m. gegužės 28 d.



AUDITO KOMITETAS

Turto banko Audito komitetas (toliau – Audito komitetas) atlieka Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme audito komitetui nustatytas pareigas bei vykdo Audito komiteto sudarymo ir veiklos nuostatuose, patvirtintuose Turto banko valdybos 2023 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. SK2-115 „Dėl valstybės įmonės Turto banko Audito komiteto“, nustatytas funkcijas. Audito komitetą sudaro 3 nariai: 1 valdybos narys ir 2 nepriklausomi nariai. Audito komiteto nariais gali būti Turto banko valdybos nepriklausomi nariai ir kiti asmenys, kurie nėra Turto banko valdybos nariai. Jie turi atitikti Audito komiteto nariams 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 Turto banko valdybos kadencijos laikotarpio pabaigos. Audito komiteto nario nepertraukiamos kadencijos laikas – ne ilgesnis kaip 2 valdybos kadencijos iš eilės. Turto banko savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai atšaukus visus ar pavienius Turto banko valdybos narius nepasibaigus laikotarpiui, kuriam valdyba buvo sudaryta, automatiškai nutrūksta atšauktų valdybos narių paskyrimas Audito komiteto nariais. Audito komitetas įsteigtas Turto banko 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 užduočių – stebėti veiklos ir finansinių ataskaitų auditų rezultatus, išorės auditorių nepriklausomumą, vertinti ir prižiūrėti Turto banko vidaus audito darbą bei stebėti vidaus kontrolės kokybę. Audito komitetas taip pat dėmesį skiria Turto banko 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 buvo mokamas valdybos sprendimu nustatytas 840 Eur 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.

2026 m. gegužės 28 d. Audito komiteto nariai buvo atšaukti iš Audito komiteto nario pareigų. Pakeitus Turto banko teisinę formą, numatytas Audito ir rizikų komitetas, kurį sudaryti turės Turto banko stebėtojų taryba. Ataskaitos teikimo dieną šis komitetas dar nebuvo sudarytas.

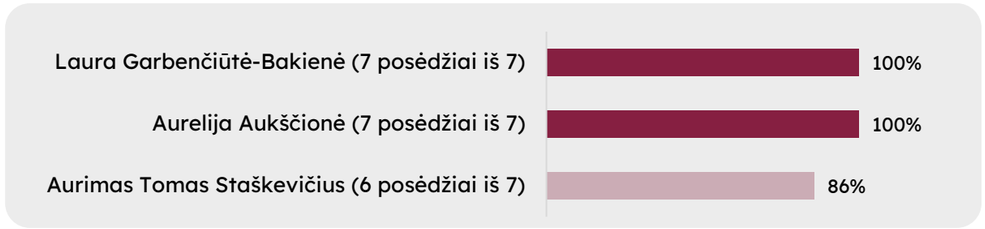
	Audito komiteto narys	Įgytas išsilavinimas	Kitos pareigos kituose juridiniuose asmenyse	Priskaičiuota, Eur[3]	Išmokėta, Eur[4]
Audito komiteto pirmininkė (nepriklausoma narė)	Aurelija Aukščionė	– Verslo vadybos ir administravimo magistras, Vilniaus universitetas – Verslo vadybos ir administravimo bakalauras, 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	4 118,80	2 730,76
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. – 2026-05-28 valstybės įmonės Turto bankas valdybos narys 2021 m. – iki dabar LTL Kredito unijos Kreditavimo tarnybos vadovas	- [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 2020-04 – iki dabar Vidaus auditorių asociacijos valdybos narė 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	4 118,80	2 829,13

[3] – priskaičiuota suma per laikotarpį nuo 2026 m. sausio 1 d. iki 2026 m. birželio 30 d.
[4] – išmokėta suma per laikotarpį nuo 2026 m. sausio 1 d. iki 2026 m. birželio 30 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.

Iki 2026 m. gegužės 28 d. įvyko 7 Audito komiteto posėdžiai.

Dalyvavimas Audito komiteto posėdžiuose iki 2026 m. gegužės 28 d.



Per 2026 m. I pusmetį Audito komitetas vykdė priežiūros funkciją, teikė rekomendacijas ir stebėjo jų įgyvendinimą šiose srityse:

Finansinė atskaitomybė

- Svarstyti įstatinio kapitalo formavimo ir turto vertinimo klausimai, peržiūrėtos finansinės ataskaitos, teikti komentarai ir rekomendacijos dėl jų kokybės.

Vidaus kontrolė

- Rekomenduota nuosekliai stiprinti vidaus kontrolės sistemą: toliau stiprinti vidaus kontrolės sistemą, didinant procesų efektyvumą, kontrolės priemonių brandą, korupcijos prevencijos ir kibernetinio saugumo priemonių veiksmingumą bei užtikrinant efektyvų Pasitikėjimo linijos veikimą. Taip pat peržiūrėtas rizikų valdymo vystymo planas iki 2028 m., akcentuojant būtinybę įdiegti pagrindinius rizikų valdymo elementus, integruoti rizikų valdymą į sprendimų priėmimą ir užtikrinti matuojamą pažangą per veiklos bei rizikos rodiklių stebėseną.

Rizikų valdymas

- Audito komitetas peržiūrėjo rizikų valdymo vystymo planą iki 2028 m. ir teikė rekomendacijas dėl tolesnio rizikų valdymo brandos stiprinimo. Komitetas akcentavo poreikį 2026 m. įdiegti rizikų valdymo elementus, užtikrinti rizikų valdymo integravimą į strateginių, investicinių ir operacinių sprendimų priėmimo procesus bei diegti pažangos stebėsenos priemones. Taip pat pabrėžta reguliarios rizikų stebėsenos, atsakomybių paskirstymo ir veiklos rodiklių taikymo svarba, siekiant stiprinti rizikų valdymo sistemos veiksmingumą ir organizacijos pasitikėjimą ja.

Vidaus auditas

- Audito komitetas svarstė vidaus audito veiklos efektyvumo, tikslų ir strateginės plėtros klausimus. Buvo peržiūrėti vidaus audito veiklos tikslai, aptarti atliktų auditų rezultatai bei jų tobulinimo galimybės, taip pat nagrinėta atnaujinta vidaus audito strategija. Audito komitetas pateikė rekomendacijas, skirtas stiprinti vidaus audito funkcijos kuriamą vertę, didinti jos orientaciją į reikšmingiausias organizacijos rizikas ir užtikrinti nuoseklų veiklos tobulinimą.

Tvarumo atskaitomybė

- Audito komitetas svarstė Turto banko tvarumo (ESG) veiklos vystymo kryptis ir pateikė rekomendacijas dėl tolesnio tvarumo valdymo sistemos stiprinimo. Akcentuotas poreikis tęsti ESG principų integravimą į organizacijos veiklą, užtikrinant jų atitiktį kintantiems Europos Sąjungos reguliavimo reikalavimams, didinant duomenų patikimumą bei orientuojantis į reikšmingiausias aplinkosaugos, socialines ir valdysenos sritis. Taip pat pabrėžta efektyvios valdymo struktūros, tiekėjų įtraukties, reguliarios pažangos stebėsenos ir atskaitomybės svarba, siekiant užtikrinti nuoseklų tvarumo tikslų įgyvendinimą. Komitetas rekomendavo stiprinti tvarumo integraciją į rizikų valdymo procesus, organizacijos veiklos planavimą, atlygio sistemą, kompetencijų ugdymą bei ilgalaikį klimato neutralumo ir ESG duomenų valdymo planavimą.

Valdysena

- Peržiūrėta atnaujinta atlygio politika ir teiktos pastabos pagal Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (EBPO) gaires ir geriausias rinkos praktikas.

VADOVAS

Turto banko vadovas – generalinis direktorius – vienasmenis bendrovės valdymo organas. Valdybos pirmininkas skiriamas ir bendrovės vadovu. Vadovą renka ir atšaukia bei atleidžia iš pareigų, nustato jo atlygį, tvirtina pareiginius nuostatus, skatina jį ir skiria nuobaudas bendrovės valdyba. Su vadovu sudaroma darbo sutartis.

Be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme bendrovės vadovui nustatytos kompetencijos, bendrovės vadovas:

- įgyvendina valdybos, stebėtojų tarybos ir visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus;
- užtikrina bendrovės veiklos strategijos įgyvendinimą;
- rengia ir teikia valdybai bei visuotiniam akcininkų susirinkimui metinių finansinių ataskaitų rinkinį, vadovybės ataskaitą, pelno (nuostolių) paskirstymo projektą;
- atstovauja bendrovei arba užtikrina atstovavimą bendrovei institucijose, įstaigose, organizacijose, teismuose, arbitražuose ir santykiuose su trečiaisiais asmenimis;
- užtikrina bendrovės turto bei bendrovei patikėto valstybės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo teisės aktuose, reglamentuojančiuose turto disponavimą ir valdymą, nustatyta tvarka ir sąlygomis;
- sudaro sandorius bendrovės vardu. Jeigu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą ar įstatus bendrovės sandoriams sudaryti ar kitiems sprendimams priimti reikia valdybos sprendimo, stebėtojų tarybos išvados (pastabų ir pasiūlymų) ir (ar) visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimo, bendrovės vadovas gali sudaryti bendrovės sandorius ir priimti kitus sprendimus, kai yra gautas toks visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas, stebėtojų tarybos išvada (pastabos ir pasiūlymai) ir (ar) valdybos sprendimas;
- svarsto bendrovės struktūrinių padalinių vadovų, jų pavaduotojų privačių interesų deklaravimo reikalavimų nevykdymo, viešųjų ir privačių interesų konfliktų atvejus ir, esant viešųjų ir privačių interesų konfliktui, nušalina bendrovės struktūrinių padalinių vadovus, jų pavaduotojus nuo sprendimo priėmimo.

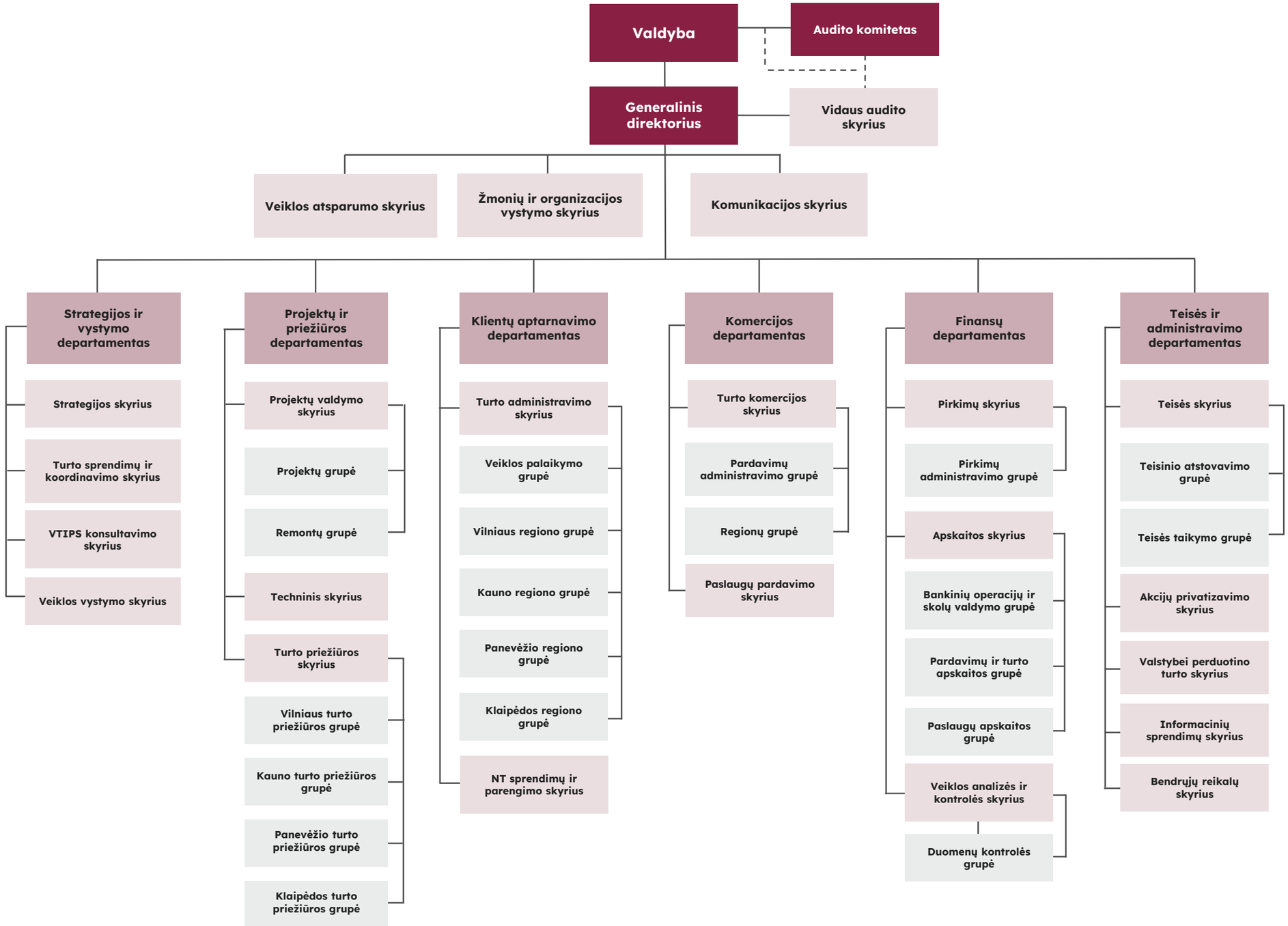
Bendrovės vadovas, be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nurodytų pareigų, atsakingas už:

- tam tikrų procedūrų vykdymo dokumentų projektų teikimą sprendimą priimančiam ir (ar) pritarimą duodančiam bendrovės organui, kai sandoriui sudaryti ir (ar) veiksmui atlikti reikia vykdyti viešųjų pirkimų procedūras ar kitas procedūras, kurios turi būti pradedamos iki sandorio sudarymo ir (ar) veiksmo atlikimo dienos, o dėl atitinkamo sandorio sudarymo ir (ar) veiksmo atlikimo kompetenciją spręsti ar jam pritarti turi kitas bendrovės organas;
- informacijos pateikimą valstybei atstovaujančiai institucijai ir kitiems suinteresuotiems asmenims, turintiems teisę gauti informaciją;
- filialo ar atstovybės vadovo paskyrimą, prireikus už filialo ar atstovybės veiklos nutraukimo procedūrą atsakingo asmens paskyrimą;
- kitų teisės aktuose, įstatuose ir bendrovės vadovo pareiginiuose nuostatuose bendrovės vadovo pareigų vykdymą.

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

STRUKTŪRA

Turto banko organizacinė struktūra patvirtinta 2025 m. rugpjūčio 28 d. valdybos nutarimu Nr. SK2-88 ir įsigaliojo nuo 2025 m. spalio 1 d.



Turto banko struktūrinių padalinių funkcijų pasiskirstymas

Strategijos ir vystymo departamentas

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. Įgyvendina geriausias veiklos valdymo praktikas, užtikrina Turto banko gerosios valdysenos indekso gerinimą ir palaikymą, nustato reikalavimus bei užtikrina vieningą veiklos procesų valdymo sistemos kūrimą, įgyvendinimą, kontrolę, organizuoja veiklos rodiklių sistemos diegimą bei palaikymą, inicijuoja naujų teikiamų paslaugų ir (ar) produktų kūrimą, atliekant rinkos analizę, organizuoja ir vykdo klientų pasitenkinimo tyrimus, siekdamas užtikrinti veiklos efektyvumą ir gerinti klientams teikiamas paslaugas, formuoja tvarumo srities valdymo politiką ir koordinuoja jos įgyvendinimą organizacijoje.

Projektų ir priežiūros departamentas

Pagal kompetenciją prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdyme formavimo ir įgyvendinimo, siekia optimalaus ir racionalaus Turto bankui perduoto VNT naudojimo, įstatymų nustatyta tvarka organizuoja ir koordinuoja šio VNT atnaujinimą bei modernizavimą, statybą, griovimą ir išardymą, kuria ir įgyvendina atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo ir $C0_2$ mažinimo strategijas.

Klientų aptarnavimo departamentas

Organizuoja efektyvų Turto bankui patikėto VNT valdymą, užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto priežiūros paslaugų teikimą patikėjimo teise perduotame valdyti VNT, vykdo patikėjimo teise perduoto valdyti VNT priežiūros paslaugas, vykdo patikėjimo teise perduoto valdyti VNT nuomos ir panaudos sutarčių administravimą. Užtikrina nekilnojamojo turto parengimą pardavimui ir jo dokumentacijos atitikimą teisės aktams bei faktinei situacijai, analizuoja ir koordinuoja žemės sklypų formavimo, projektavimo, perėmimo ir perdavimo patikėjimo teise procesus, koordinuoja nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylų rengimą ir registravimą, inicijuoja teritorijų planavimo dokumentų, plėtros projektų rengimą ir kontroliuoja jų įgyvendinimą bei administruoja valdomo nekilnojamojo turto, įskaitant žemės sklypus, dokumentaciją.

Komercijos departamentas

Organizuoja bei vykdo LRV patvirtintame parduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąraše bei Turto banko generalinio direktoriaus įsakymuose nurodyto VNT ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą bei nuomą, užtikrinant jo viešą ir skaidrų vykdymą, užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto pardavimo paslaugų teikimą, analizuoja parduodamo turto portfelį, teikia siūlymus dėl optimaliausio jo panaudojimo, rengia bei įgyvendina nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos strategijas. Tarpininkauja viešųjų įstaigų turto pardavimo procesuose, užtikrinant viešą ir skaidrų proceso vykdymą.

Finansų departamentas

Rengia Turto banko metinius biudžetus, koordinuoja jų vykdymą, analizuoja finansinius rezultatus ir teikia rekomendacijas dėl veiklos efektyvinimo. Užtikrina teisės aktus atitinkančią buhalterinę apskaitą, rengia finansines, statistines ir mokestines ataskaitas, administruoja pajamų, sąnaudų, turto ir skolų apskaitą, valdo pinigų srautus bei kontroliuoja atsiskaitymus. Atlieka finansinių rodiklių, veiklos efektyvumo, rezultatų analizę, vykdo prognozes, modeliavimą ir teikia įžvalgas sprendimų priėmimui. Organizuoja ir administruoja Turto banko viešuosius pirkimus, rengia pirkimų planus ir dokumentus, vertina tiekėjų pasiūlymus, vykdo rinkos konsultacijas ir užtikrina pirkimų procesų skaidrumą bei atitiktį teisės aktams. Departamento veikla orientuota į finansų kontrolę, duomenų kokybę, rizikų valdymą ir efektyvų finansinių išteklių panaudojimą.

Teisės ir administravimo departamentas

Organizuoja dokumentų valdymą, užtikrina archyvinių dokumentų išsaugojimą ir jų panaudojimą, užtikrina Turto banko ir jo struktūrinių padalinių informacinį ir techninį aprūpinimą, užtikrina Turto banko kilnojamojo turto, naudojamo Turto banko reikmėms, priežiūrą ir tinkamą jo eksploatavimą, padeda kitiems struktūriniams padaliniams teisėtomis priemonėmis įgyvendinti teisės aktuose įtvirtintus tikslus ir uždavinius bei jam suteiktas teises ir įgaliojimus, užtikrina atitiktį Turto banko veikloje, gina valstybės ir Turto banko interesus teismuose, kitose ginčų sprendimo institucijose ir teismų sprendimų vykdymo procese, vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą, 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. 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 uždarųjų akcinių bendrovių akcijas.

Veiklos atsparumo skyrius

Užtikrina korupcijos prevencijos reikalavimų įgyvendinimą, tobulina esamas ir diegia naujas korupcijos prevencijos priemones. Užtikrina Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymąsi. Vykdo teisės pažeidimų tyrimą ir pranešimų apie galimus pažeidimus tyrimus. Dalyvauja ir teikia vertinimus viešųjų pirkimų procedūrose, teikia rekomendacijas ir nuomones, vertinant viešųjų pirkimų principų užtikrinimo kontrolę. Vykdo esamų ar potencialių tiekėjų patikrinimą. Užtikrina įslaptintos informacijos, Turto banko komercinių paslapčių ir konfidencialios informacijos saugojimo ir naudojimo politikų formavimą ir įgyvendinimą. Teisės aktų nustatyta tvarka užtikrina pasirengimą ekstremaliųjų situacijų ir mobilizacijos valdymui. Užtikrina kibernetinio saugumo reikalavimų įgyvendinimą Turto banko veikloje, bei išorės tiekėjų paslaugų apimtyje. Rengia ir įgyvendina reikalavimus, susijusius su dirbtinio intelekto sprendimų saugumu, naudojant juos Turto banko veikloje. Užtikrina teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą, įgyvendinimą, bei atitikties užtikrinimą, rizikų valdymo modelio kūrimą ir rizikų valdymo priemonių įgyvendinimą, sudaro rizikų valdymo planus. Organizuoja ir vykdo darbuotojų mokymus, kiek tai susiję su skyriaus veiklos sritimis.

Žmonių ir organizacijos vystymo skyrius

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

Komunikacijos skyrius

Formuoja ir įgyvendina komunikacijos strategiją, inicijuodamas, administruodamas, koordinuodamas ir valdydamas informacijos sklaidos procesus, stiprindamas Turto banko įvaizdį, užtikrindamas, kad jis nuosekliai atlieptų organizacijos misiją, viziją ir strateginius tikslus.
Skyrius rūpinasi skaidria, laiku ir aiškiai pateikiama informacija darbuotojams, visuomenei, žiniasklaidai bei partneriams, koordinuoja viešuosius ryšius ir plėtoja vidinės bei išorinės komunikacijos kanalus. Taip pat valdo krizių komunikaciją ir saugo organizacijos reputaciją, užtikrindamas nuoseklų toną visuose kanaluose.

Vidaus audito skyrius

Nepriklausoma, objektyvi užtikrinimo ir patariamoji paslauga, skirta kurti pridėtinę vertę ir tobulinti Turto banko veiklą, padėti jam siekti savo tikslų, taikant sistemingą, disciplinuotą 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 stabilumą ir tvarumą, užtikrinant veiklos efektyvumą, ataskaitų patikimumą, įstatymų ir (arba) kitų teisės aktų laikymąsi, turto apsaugą ir etinę kultūrą, teikiant valdybai ir stebėtojų tarybai ir vyresniajai vadovybei nepriklausomą, rizika pagrįstą ir objektyvų užtikrinimą, patarimus, įžvalgas ir prognozes.

DEPARTAMENTŲ VADOVAI

Projektų ir priežiūros departamentas

Direktorė
Gerda Krasauskė

Strategijos ir vystymo departamentas

Direktorius
Algirdas Stumbrys

Finansų departamentas

Direktorius
Mindaugas Liutkus

Klientų aptarnavimo departamentas

Direktorė
Modesta Acutė

Komercijos departamentas

Direktorė
Indrė Kajokienė

Teisės ir administravimo departamentas

Direktorius
Rolandas Galvėnas

II skyrius

STRATEGINIS VALDYMAS

Strategija

Strateginės kryptys

Strategijos įgyvendinimo rodikliai

STRATEGINIS VALDYMAS

II skyrius

STRATEGIJA

Lietuvos Respublikos finansų ministerija 2025 m. rugpjūčio 19 d. rašte Nr. 6K-25/4233 „Dėl valstybės siekiamų tikslų valstybės įmonėje Turto banke ir jai keliamų lūkesčių“ patvirtino esminius Turto bankui keliamus tikslus ir lūkesčius 2025–2029 m. laikotarpiui, kurie formuoja veiklos kryptis ir nustato pagrindinius Turto banko veiklos požymius: skaidri, socialiai atsakinga, tvari ir pagrįsta gerąja valdysenos praktika.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2026 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. 1K-13 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2026–2029 metų veiklos strategijos, 2026 metų pajamų ir išlaidų sąmatos ir turto įsigijimo plano patvirtinimo“ patvirtinta 2026–2029 m. Turto banko veiklos strategija, kurioje, vadovaujantis gerosios valdysenos praktikos rekomendacijomis iš dalies performuluotos Turto banko vizija ir misija bei nustatytos naujos strateginės kryptys, siekiant tinkamai atliepti visų suinteresuotųjų šalių lūkesčius ir Turto banko veiklai keliamus reikalavimus.

MISIJA

Efektyviai valdyti valstybės nekilnojamąjį turtą, kuriant vertę visuomenei ir Klientams.

VIZIJA

Tvarus nekilnojamojo turto portfelis, transformuojantis darbo erdves ir generuojantis didėjančią grąžą valstybei.

VERTYBĖS

Veikiame drąsiai

Turime ambicijų. Darome daugiau nei vakar.

Turime stuburą. Gyvename mūsų misija, gebame argumentuotai išlaikyti savo poziciją.

Veikiame atvirai

Atvirai komunikuojame. Informuojame klientus ir 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.

Veikiame kartu

Sprendžiame kartu. Tariamės prieš sprendimus ir derinamės bendrą veikimą.

Didinam bendrystę. Kuriame santykius, kurie augina sparnus, suteikia polėkio, skatina augti.

STRATEGINĖS KRYPTYS

Turto banko 2026–2029 m. veiklos strategijoje pagrindinis prioritetas skiriamas akcininko lūkesčių rašte numatytiems tikslams įgyvendinti, siekiant sukurti tvarų VNT portfelį ir jį efektyviai valdyti. Siekiant efektyviai valdyti nekilnojamojo turto portfelį, 2021–2030 m. nacionaliniame pažangos plane, patvirtintame LRV 2020 m. rugsėjo 9 d. nutarimu Nr. 998 „Dėl 2021–2030 metų nacionalinio pažangos plano patvirtinimo“, nustatytas rodiklis „Centralizuotai valdomo administracinio valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) ploto pokytis, palyginti su 2021 m. (2021 m. AVNT apimtis – 665 tūkst. kv. m)“, kuris apibrėžia baigtinio 2021 m. patvirtinto AVNT turto sąraše nurodyto VNT ploto kryptingą mažinimą 25 proc. iki 2030 m. Prioretizuoti lūkesčiai planuojamu periodu laikomi svarbiausiais, nes jie tiesiogiai atitinka Turto banko misiją ir viziją.

1.

Veiklos vykdymo meistriškumas

2.

Suformuotas perimto AVNT portfelis

3.

Valdomas nekilnojamojo turto vertės augimo portfelis

4.

Tvarumas – visos veiklos pamatas

1. Didinti veiklos vykdymo meistriškumą ir kokybę

Veiklos vykdymo meistriškumas

- Optimizuoti AVNT centralizuotos nuomos valdymo ir priežiūros sąnaudas
  - Mažinti poveikį aplinkai, didinant geros būklės AVNT patalpų kiekį valdytiname portfelyje
  - Mažinti centralizuotai AVNT plotą, palyginti su 2021 m., m²
- Mažinti 1 darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekį
  - Parengti ir pateikti tvirtinimui siūlymai darbo vietos standarto nustatymui valstybiniu lygiu
- Užtikrinti vykdomų projektų valdymo kokybę

2. Didinti centralizuotai valdomo AVNT portfelio plotą, įtraukiant AVNT centralizavimo etapuose nedalyvavusių turto valdytojų nekilnojamąjį turtą

3. Didinti tvarią nekilnojamojo turto portfelio vertę ir grąžą valstybei, diversifikuojant pajamų šaltinius

Valdomas nekilnojamojo turto vertės augimo portfelis

- Didinti komercinių paslaugų pajamas
  - Komercinės nekilnojamojo turto nuomos pajamos
  - Nekilnojamojo turto pardavimo tarpininkavimo paslaugos
- Optimizuoti kapitalo struktūrą
- Mažinti nekilnojamojo turto portfelio vakansiją, didinant pardavimų ir komercinės nuomos apimtis

4. Optimizuoti resursų ir energijos naudojimą, siekiant mažinti ŠESD emisijas

STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Turto banko planuojamos pasiekti 2026–2028 m. pagrindinių veiklos rodiklių reikšmės nustatytos Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2026–2028 m. strateginiame veiklos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos finansų ministro 2026 m. sausio 23 d. įsakymu Nr. 1K-21 „Dėl finansų ministro valdymo sričių 2026–2028 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ bei Turto banko veiklos strategijoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos finansų ministro 2026 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. 1K-13 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2026–2029 metų veiklos strategijos, 2026 metų pajamų ir išlaidų sąmatos ir turto įsigijimo plano patvirtinimo".

Pagrindiniai tikslai

Strateginis tikslas/ uždavinys/ veiksmas	Matavimo rodiklis	2026 m. I pusm.	Siektina matavimo rodiklio reikšmė				Rodiklio faktinės reikšmės (ne) pasiekimo komentaras/pastaba
		Faktas	2026	2027	2028	2029	2026 m. I pusmetis
Mažinti poveikį aplinkai, didinant geros būklės AVNT patalpų kiekį valdytiname portfelyje	AVNT geros būklės patalpų dalis, proc.	74,17	66,60	71,50	76,90	80,00	Didžiausias pokytis dėl suremontuoto nekilnojamojo turto objekto Mindaugo g. 12, Vilniuje
Mažinti vienai darbo vietai tenkančių kv. m kiekį	Vienai darbo vietai tenkančių kv. m ploto sumažinimas, kv. m	18,87	19,07	18,79	18,69	18,60	Geri rezultatai pasiekti dėl įstaigų veiklos efektyvinimosi, kurį lėmė tiek vykdomi atnaujinimo projektai, tiek aktyvus pačių įstaigų įsitraukimas ir bendradarbiavimas siekiant efektyviau naudoti valdomą turtą
Didinti tvarią nekilnojamojo turto portfelio vertę ir grąžą valstybei, diversifikuojant pajamų šaltinius	Metinis EBITDA pelningumas, proc.	33	>27	>30	>31	>32	EBITDA pelningumo rodiklis viršija planuotą lygį dėl nuosekliai vykdytų sąnaudų kontrolės priemonių
Didinti veiklos meistriškumą ir kokybę	NPS, proc.	41 (50)	35 (60)	40	45	50	Turto banko veiklos strategijoje nustatytos išplėstinės centralizuotos nuomos klientų imties NPS rodiklio rezultatui įtakos turėjo įgyvendintos klientų aptarnavimo ir paslaugų kokybės gerinimo priemonės
Optimizuoti AVNT centralizuotos nuomos valdymo ir priežiūros sąnaudas	AVNT centralizuotos nuomos valdymo ir priežiūros tiesioginių sąnaudų per kvadratinį metrą, lyginat su praėjusiais metais, mažinimas, Eur/kv. m	24,4	-2	-2	-2	-2	Rodiklis nepasiektas dėl išaugusių elektros ir šilumos sąnaudų bei didesnių inžinerinių sistemų priežiūros, apsaugos, valymo ir teritorijų tvarkymo paslaugų įkainių bei apimčių
Mažinti centralizuotai valdomo AVNT plotą, palyginti su 2021 m.	Centralizuotai valdomo AVNT ploto pokytis, palyginti su 2021 m., proc.	-15,9	–14,3	–17,6	-20	-22	Per 2026 m. I pusmetį valdomas AVNT sumažėjo apie 7 tūkst. kv. m
Užtikrinti vykdomų projektų valdymo kokybę	Projektų, kurie įgyvendinti pagal pradinio projekto plano (pinigų, laiko, apimties) parametrus, proc.	60	68	81	85	87	Tikslas nebuvo pasiektas dėl užsitęsusių viešųjų pirkimų, rangovų restruktūrizacijos ar bankroto bei pasikeitusių projektavimo apimčių, lėmusių modernizavimo projektų terminų ir biudžetų koregavimą
Didinti centralizuotai valdomo AVNT portfelio plotą, įtraukiant AVNT centralizavimo etapuose nedalyvavusių turto valdytojų nekilnojamąjį turtą	Perimto AVNT portfelio plotas, kv. m	15 750	35 000	40 000	18 000	37 000	Rodiklio įgyvendinimas vyksta pagal metinį planą, o pusmečio nedidelį atsilikimą tikimasi kompensuoti iki metų pabaigos
Didinti komercinių paslaugų pajamas	Komercinių paslaugų pajamos, mln. Eur	1,30	4,23	4,95	6,70	7,28	Rezultato nepasiekimą lėmė nepalankios rinkos sąlygos, ribotos nuomos galimybės ir tai, kad rinkai nebuvo pasiūlyti planuoti didieji nekilnojamojo turto objektai, dėl atsiradusio patalpų poreikio valstybės funkcijoms atlikti
Komercinės nekilnojamojo turto nuomos pajamos	Komercinės nekilnojamojo turto nuomos pajamos, mln. Eur	1,29	4,21	4,80	6,50	7,00	Rezultato nepasiekimą lėmė nepalankios rinkos sąlygos, ribotos nuomos galimybės ir tai, kad rinkai nebuvo pasiūlyti planuoti didieji nekilnojamojo turto objektai
Nekilnojamojo turto pardavimo tarpininkavimo paslaugos	Nekilnojamojo turto pardavimo tarpininkavimo paslaugos pajamos, Eur	3 799	20 000	150 000	200 000	280 000	Rodiklio įgyvendinimas vyksta pagal planą, o metinę reikšmę planuojama pasiekti iki metų pabaigos
Mažinti nekilnojamojo turto portfelio vakansiją, didinant pardavimų ir komercinės nuomos apimtis	Pardavimų ir komercinės nuomos ploto apimtis, kv. m	108 274	170 252	166 700	155 000	155 000	Rodiklio įgyvendinimas vyksta pagal metinį planą

2026 m. I pusmetį Turto banko veiklos rezultatai iš esmės atitinka Lietuvos Respublikos finansų ministerijos lūkesčių rašte nustatytus prioritetus – efektyvų AVNT centralizuotą valdymą, klientams teikiamų paslaugų kokybės gerinimą, finansinio stabilumo užtikrinimą bei veiklos efektyvumo didinimą. Dauguma strateginių rodiklių buvo pasiekti arba viršyti – gerėjo AVNT būklė, viršytas EBITDA pelningumo rodiklis, pasiektas klientų pasitenkinimo lygis ir toliau mažinamas centralizuotai valdomo turto plotas. Tuo pat metu dalies rodiklių įgyvendinimui neigiamos įtakos turėjo išaugusios energijos ir priežiūros paslaugų sąnaudos, užsitęsusios viešųjų pirkimų procedūros, rangovų veiklos sutrikimai, projektavimo apimčių pokyčiai bei nekilnojamojo turto rinkos sąlygos, dėl kurių dalis modernizavimo projektų ir komercinės veiklos rezultatų atsilieka nuo plano. Nukrypimų priežastys yra įvertintos, o jų valdymui numatytos priemonės ir suplanuoti veiksmai nukreipti į metinių rodiklių pasiekimą.

III skyrius

FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI

Svarbiausi ir reikšmingiausi įvykiai

Finansinė informacija

Finansiniai rodikliai

Veiklos apžvalga

Specialieji įpareigojimai ir jų vykdymas

Inovacijos

Investicijos

Projektų valdymas

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas

Nekilnojamojo turto pardavimai

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

Valstybei 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

III skyrius

FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI

SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI

Sausis

- 2026 m. sausio 12 d. pradėtas VNT duomenų už 2026 m. suvedimo į Valstybės turto informacinę paieškos sistemą (VTIPS) laikotarpis
- 2026 m. sausio 21 d. priimtas LRV nutarimas Nr. 39 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“
- Gautas projekto „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai. I etapas“ statybą leidžiantis dokumentas
- Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba perkelta į UAB „Laisvas vėjas“ išnuomotas administracines patalpas Respublikos g. 113A, Rokiškyje

Vasaris

- 2026 m. vasario 4 d. priimtas LRV nutarimas Nr. 76 „Dėl valstybės turto perdavimo Zarasų rajono savivaldybės nuosavybėn“
- 2026 m. vasario 4 d. priimtas LRV nutarimas Nr. 77 „Dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise“
- 2026 m. balandžio 14 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. ĮSK-128 „Dėl valstybės įmonės Turto banko tinklų ir informacinių sistemų kibernetinio saugumo politiką įgyvendinančių teisės aktų patvirtinimo“ patvirtinti teisės aktai, užtikrinantys Kibernetinio saugumo įstatymo reikalavimų įgyvendinimą
- 2026 m. vasario 25 d. priimtas LRV nutarimas Nr. 123 „Dėl valstybės turto perdavimo Skuodo rajono savivaldybės nuosavybėn“
- Įvyko modernizuoto administracinio pastato Kalvarijų g. 147, Vilniuje, atidarymas

Kovas

- 2026 m. kovo 18 d. pasirašyta administracinių patalpų nuomos sutartis su UAB „Verkių projektas“ dėl patalpų nuomos Valstybinei energetikos reguliavimo tarnybai verslo centre „Ulonų verslo centras“ (Verkių g. 25C, Vilnius). Sutartis sudaryta 5 metų laikotarpiui su galimybe pratęsti dar 3 metams
- Įgyvendintas darbdavio įvaizdžio komunikacijos projektas „Diena su profesionalu“, skirtas pristatyti Turto banko darbuotojų kompetencijas ir jų kuriamą vertę organizacijai. Projekto metu parengti ir paviešinti keturi vaizdo įrašai

Balandis

- 2026 m. balandžio 29 d. priimtas LRV nutarimas Nr. 333 „Dėl valstybės turto pardavimo“ (turto pardavimas AB „Energijos skirstymo operatorius“)
- Administracinio pastato Goštauto g. 11, Vilniuje, projektavimo etape gautas BREEAM Excellent sertifikatas
- Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba perkelta į iš fizinio asmens išsinuomotas administracines patalpas J. Biliūno g. 28-7, Anykščiuose

Gegužė

- 2026 m. gegužės 5 d. priimtas LRV nutarimas Nr. 340 „Dėl valstybės turto perdavimo Akmenės rajono savivaldybės nuosavybėn“
- 2026 m. gegužės 12 d. priimtas Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K „Dėl valstybės įmonės Turto banko pertvarkymo į akcinę bendrovę ir Akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo“
- 2026 m. gegužės 26 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-166 Turto bankui suteiktas paslapčių subjekto statusas
- 2026 m. gegužės 27 d. priimtas LRV nutarimas Nr. 419 „Dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise“ (2026 m. I ketvirtinis)
- Gegužės mėn. suorganizuotos tradicija tapusios valstybės sektoriaus darbuotojų ėjimo varžybos „Laiptynės 2026“. Dvi savaites trukusioje iniciatyvoje dalyvavo 66 komandos ir daugiau nei 2,1 tūkst. žingsniuotojų, kurie kartu nuėjo net 266,5 mln. žingsnių, o tai prilygsta 190 tūkst. kilometrų. Akcija dalyvius skatino ne tik daugiau judėti, bet ir rinktis aplinkai draugiškesnius keliavimo būdus. Skaičiuojama, kad šiemet dalyviai padėjo CO_2 kiekį sumažinti net 34 tonomis bei virtualiai „pasodino“ beveik 951 tūkst. medžių
- Sėkmingai įgyvendintas penkių elektros energijos kaupiklių įrengimo projektas, finansuotas Europos Sąjungos lėšomis, prisidedantis prie energijos vartojimo efektyvumo didinimo ir tvarumo tikslų įgyvendinimo

Birželis

- 2026 m. birželio 1 d., įsigaliojus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo pakeitimams, Turto bankas neteko teisės valdyti savivaldybių parduodamam nekilnojamajam turtui priskirtus valstybinės žemės sklypus. Pradėtas daugiau kaip 320 žemės sklypų (ar jų dalių) perdavimo savivaldybėms ir Nacionalinei žemės tarnybai procesas, kurį planuojama užbaigti iki 2026 m. rugsėjo pabaigos
- 2026 m. birželio 1 d. Juridinių asmenų registre įregistruoti Akcinės bendrovės Turto banko įstatai, nuo šios dienos oficialiai įsigaliojo bendrovės teisinė forma
- 2026 m. birželio 12 d. visuomenei pasiūlytas ir suorganizuotas orientacinis žaidimas „Kultūrpėstis“, pažindinantis visuomenę su Turto banko valdomais objektais, Vilniaus savivaldybės organizuotoje programoje „Kultūros naktys“
- 2026 m. birželio 23 d. priimtas LRV nutarimas Nr. 508 „Dėl valstybės turto perdavimo Tauragės rajono savivaldybės nuosavybėn“
- 2026 m. birželio 26 d. pasirašyta administracinių patalpų nuomos sutartis su UAB „Kelias“ dėl patalpų nuomos Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Panevėžio skyriui (Senamiesčio g. 100, Panevėžys). Sutartis sudaryta 6 mėnesių laikotarpiui, numatant galimybę ją pratęsti iki 2 mėnesių
- Rokiškyje į pastatą Nepriklausomybės a. 15 perkelti visi centralizuotos nuomos klientai, t. y. Aplinkos apsaugos departamento, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos, valstybinės mokesčių inspekcijos darbuotojai. Visiškai atlaisvinti du pastatai: A. Matulkos g. 7 ir J. Gruodžio 37-6
- Panevėžyje, į pastatą J. Biliūno g. 3 atsikėlė naujas centralizuotos nuomos klientas – Aplinkos projektų valdymo agentūra
- Pakruojyje atlaisvintas pastatas Taikos g. 46, Valstybinę maisto ir veterinarijos tarnybą perkėlus į Vytauto Didžiojo g. 94, Pakruojis
- A. Goštauto kvartalo Vilniuje II etapo projektavimo stadijai gautas tarptautinis BREEAM Outstanding sertifikatas – aukščiausias BREEAM tvarumo vertinimas
- A. Goštauto kvartalo Vilniuje II etapo projektavimo sutarčiai bei BREEAM konsultacinių paslaugų sutarčiai priimtas sprendimas laikinai stabdyti dalinį paslaugų vykdymą (darbo projekto rengimo ir projekto vykdymo paslaugų teikimo), kol nebus priimtas LRV sprendimas dėl konversijos projekto eigos tolimesnio įgyvendinimo
- Parengta Power BI tvarumo rodiklių šviesłentė, apimanti visą Turto banko valdomą nekilnojamojo turto portfelį. Šviesłentė leidžia stebėti elektros energijos, šilumos, dujų, atliekų, vandens ir nuotekų suvartojimą, apskaičiuotas CO_2 emisijas, vertinti veiklos poveikį aplinkai bei priimti duomenimis grįstus sprendimus tvarumo srityje
- Į modernizuotą administracinį pastatą Mindaugo g. 12, Vilniuje, perkelta šešios iš aštuonių planuotų valstybės įstaigų. Likusių įstaigų perkėlimą numatoma užbaigti 2026 m. III ketvirtį

FINANSINĖ INFORMACIJA

FINANSINIAI RODIKLIAI

Pasikeitus įmonės kategorijai, nuo 2025 m. Turto banko finansinė atskaitomybė rengiama pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (toliau – TFAS). TFAS pirmą kartą pritaikyti 2024 m. sausio 1 d., kuri laikoma perėjimo prie TFAS data, todėl parengiant finansines ataskaitas buvo perskaičiuoti pradiniai likučiai bei lyginamieji duomenys. Siekiant užtikrinti palyginamumą, 2024 metų finansiniai duomenys yra perskaičiuoti pagal TFAS reikalavimus ir pateikiami taip, tarsi TFAS būtų taikyti nuo ankstesnių laikotarpių pradžios.

2026 m. I pusmetį Turto banko pajamos siekė 19 341 tūkst. Eur ir, palyginti su 2025 m. I pusmečiu (17 776 tūkst. Eur), padidėjo 1 565 tūkst. Eur arba 9 proc.

Didžiausią pajamų dalį sudarė centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos – 11 023 tūkst. Eur (57 proc. visų pajamų). Palyginti su 2025 m. I pusmečiu, jos padidėjo 1 835 tūkst. Eur, arba 20 proc. Šį augimą daugiausia lėmė nuo 2026 m. sausio 1 d. centralizuotai valdomo AVNT nuomos mokesčio koeficiento didėjimas nuo 6 iki 7 proc. Reikšmingą šios veiklos pajamų dalį taip pat sudarė dotacijų pajamos – 408 tūkst. Eur.

VNT valdymo pajamos (3 746 tūkst. Eur), palyginti su 2025 m. I pusmečiu, sumažėjo 1 256 tūkst. Eur, tačiau ir toliau sudarė reikšmingą – 19 proc. – visų Turto banko pajamų dalį. Pajamų mažėjimą lėmė valstybės turto valdytojų poreikių atliekant valstybės funkcijas neatitinkančio ir pripažinto nereikalingu valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų pardavimas. 2026 m. I pusmetį šios įplaukos siekė 6 375 tūkst. Eur, kai 2025 m. tuo pačiu laikotarpiu – 11 598 tūkst. Eur. Gautos lėšos skiriamos valstybės turto atnaujinimo projektų finansavimui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, 2026 m. buvo tęsiama bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimo veikla. Per ataskaitinį laikotarpį iš šios veiklos gauta 2 188 tūkst. Eur pajamų, kurios sudarė 11 proc. visų pajamų ir, palyginti su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu, padidėjo 608 tūkst. Eur. Pajamų augimą lėmė didesnės vertės objektų pardavimai, gautos įplaukos buvo pervestos į valstybės biudžetą.

Ataskaitiniu laikotarpiu VNT ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos sudarė 1 005 tūkst. Eur, arba 5 proc. visų Turto banko pajamų. Palyginti su 2025 m. I pusmečiu, jos padidėjo 335 tūkst. Eur. Pajamų augimą lėmė 9 objektais didesnis pardavimų kiekis bei parduoti didesnės vertės objektai šioje veikloje. Taip pat pajamas įtakojo 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 sąnaudų šioje veikloje. 2026 m. I pusmetį šios sąnaudos sudarė 779 tūkst. Eur, kai 2025 m. tuo pačiu laikotarpiu – 481 tūkst. Eur.

VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos 2026 m. I pusmetį siekė 550 tūkst. Eur (2025 m. I pusmetį – 642 tūkst. Eur) ir, palyginti su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 92 tūkst. Eur. Šios pajamos sudarė 3 proc. visų Turto banko pajamų. Pajamų mažėjimą lėmė mažėjusios šios veiklos portfelio apimtys.

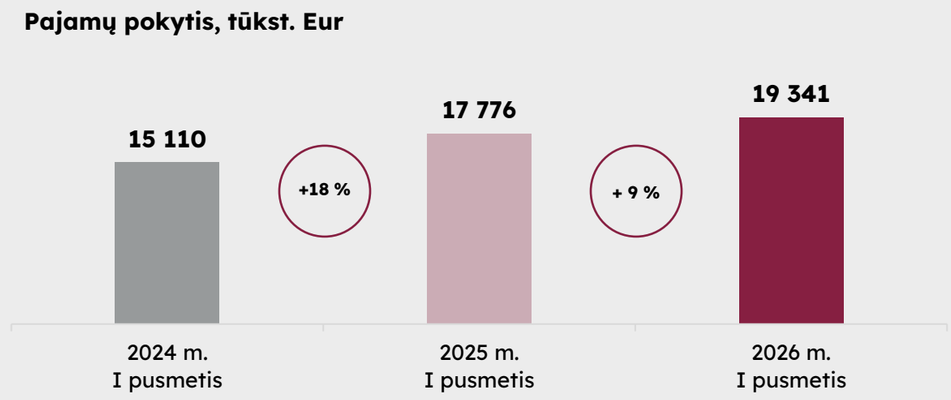
Likusią - 4 proc. – pajamų dalį (829 tūkst. Eur) sudarė skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitos pajamos.

Sąnaudos 2026 m. I pusmetį, neįskaitant pelno mokesčio, siekė 19 525 tūkst. Eur. Palyginti su 2025 m. tuo pačiu laikotarpiu (17 655 tūkst. Eur), jos padidėjo 1 870 tūkst. Eur, arba 11 proc. Nekilnojamojo turto pervertinimas įtakojo amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudų augimą – nuo 5 118 tūkst. Eur 2025 m. I pusmetį iki 5 664 tūkst. Eur 2026 m. I pusmetį. Šios sąnaudos sudarė 29 proc. visų Turto banko sąnaudų.

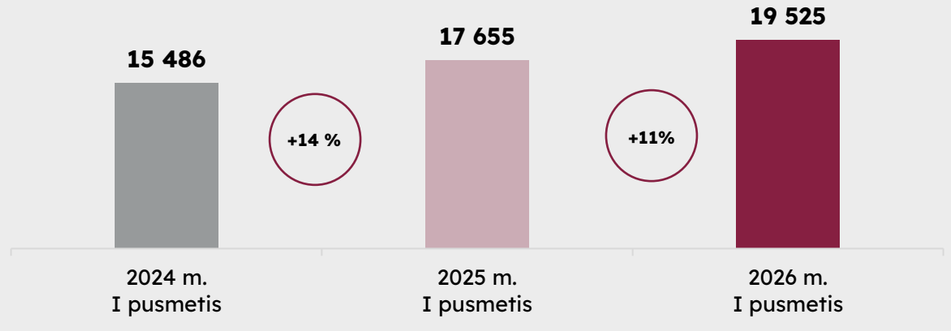
Darbo užmokesčio sąnaudos siekė 5 391 tūkst. Eur ir sudarė 28 proc. visų Turto banko sąnaudų. 348 tūkst. Eur buvo kapitalizuota. Vadovaujantis Atlygio politikoje įtvirtintomis nuostatomis, darbo užmokestis nuosaikiai augo.

Reikšmingą dalį – 8 470 tūkst. Eur, arba 43 proc. - sudarė kitos sąnaudos. Palyginti su 2025 m. I pusmečiu, jos padidėjo 20 proc., iš jų 2 884 tūkst. Eur buvo skirta modernizavimo, remonto, techninės priežiūros bei energinio efektyvumo didinimo darbams.

Pajamų pokytis, tūkst. Eur



Sąnaudų pokytis, tūkst. Eur



Pajamų struktūra (tūkst. Eur)	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos	8 614	9 188	11 023	20 %
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	1 341	670	1 005	50 %
Valstybei ir savivaldybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	281	170	75	-56 %
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	771	1 580	2 188	38 %
Kitos pajamos	318	353	514	46 %
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	2 696	5 002	3 746	-25 %
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	899	642	550	-14 %
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	190	171	240	40 %
Iš viso:	**15 110**	**17 776**	**19 341**	**9 %**

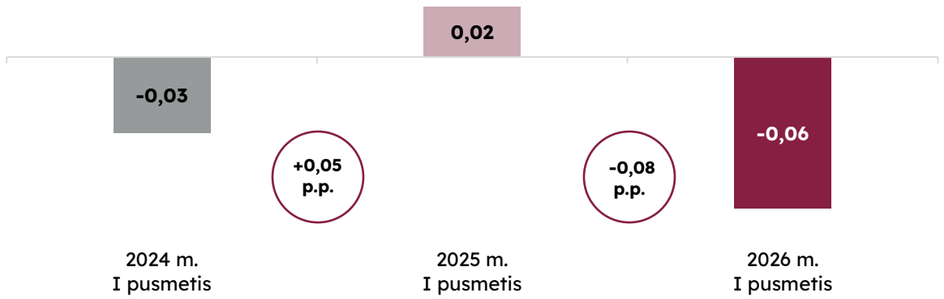
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Darbo užmokesčio sąnaudos	5 346	5 566	5 391	-3 %
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	4 387	5 118	5 664	11 %
Kitos sąnaudos	6 344	7 435	8 906	20 %
Kompensuojamos sąnaudos	(591)	(464)	(436)	-6 %
Iš viso:	**15 486**	**17 655**	**19 525**	**11 %**

Rodikliai	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)				
Pardavimo pajamos	14 765	17 304	18 424	6 %
Pardavimo savikaina	(10 183)	(10 072)	(11 266)	12 %
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	4 582	7 232	7 158	-1 %
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(4 892)	(6 665)	(7 127)	7 %
Kitos veiklos rezultatai	57	0	435	
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	0	58	391	6,7 karto
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	288	414	91	-78 %
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(411)	(918)	(1 132)	23 %
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	(376)	121	(184)	-252 %
PELNO MOKESTIS	194	0	(168)	
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	**(182)**	**121**	**(352)**	-391 %
EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą bei amortizaciją)	**2 701**	**5 756**	**6 220**	8 %
Balanso rodikliai (tūkst. Eur)				
ILGALAIKIS TURTAS	616 658	628 593	630 532	
Nematerialus turtas	94	38	352	9,3 karto
Materialus turtas	616 557	628 489	629 919	
Finansinis turtas	0	0	261	
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	7	66	0	
TRUMPALAIKIS TURTAS	75 682	43 007	28 562	-34 %
Atsargos	863	5 850	4 639	-21 %
Per vienerius metus gautinos sumos	6 213	6 397	6 395	
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	68 606	30 760	17 528	-43 %
TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	0	38 325	62 153	62 %
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7 341	674	429	-36 %
TURTAS IŠ VISO	**699 681**	**710 599**	**721 676**	**2 %**
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)				
NUOSAVAS KAPITALAS	547 774	559 752	561 379	
Įstatinis kapitalas	0	0	12 617	
Įmonės savininko kapitalas	4 871	4 871	0	
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	540 204	551 365	545 148	-1 %
Perkainojimo rezervas	2 554	2 100	16	-99 %
Rezervai	657	733	733	
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	(512)	683	2 865	4,2 karto
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	15 695	24 490	22 999	-6 %
ATIDĖJINIAI	35 652	36 969	37 612	2 %
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	99 104	87 675	96 952	11 %
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	81 657	66 612	80 866	21 %
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	17 447	21 063	16 086	-24 %
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	1 456	1 713	2 734	60 %
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	**699 681**	**710 599**	**721 676**	**2 %**

2026 m. birželio 30 d. bendra turto vertė siekė 721,7 mln. Eur ir, palyginti su 2025 m. birželio 30 d., padidėjo 11,1 mln. Eur. Pagrindinė turto augimo priežastis - investicijos į valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą ir pastatų renovaciją. Šios investicijos prisidėjo prie turto kokybės gerinimo ir jo rinkos vertės didėjimo.
2026 m. birželio 30 d. nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai sudarė 721,7 mln. Eur ir, palyginti su 2025 m. birželio 30 d., padidėjo 11,1 mln. Eur. Šį padidėjimą daugiausia lėmė ilgalaikių įsipareigojimų, susijusių su valstybės nekilnojamo turto atnaujinimu, augimas.
Detalesnė pokyčių analizė pateikiama aiškinamajame rašte.

FINANSINIAI RODIKLIAI

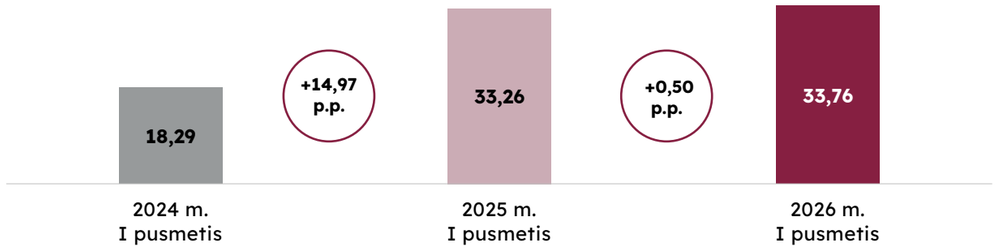
ROE, proc.



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

Nuosavybės grąžos rodiklis sumažėjo 0,08 p.p. Sumažėjimą lėmė 473 tūkst. Eur sumažėjęs grynasis pelnas.

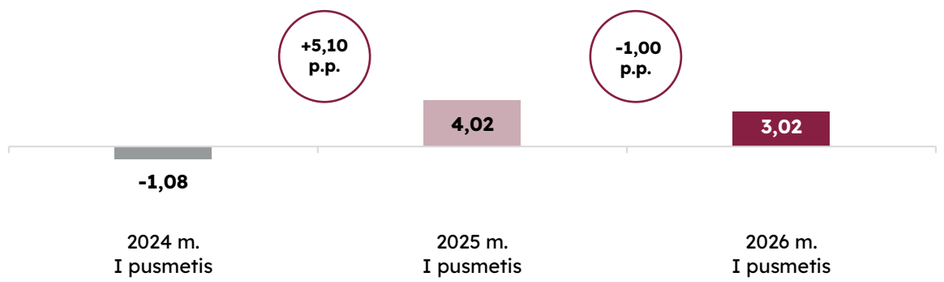
EBITDA pelningumas, proc.



EBITDA pelningumas (EBITDA / pardavimo pajamos), proc.

EBITDA pelningumo rodiklis padidėjo 0,5 p.p., pagrindinę įtaką tam turėjo 2026 m. I pusmetį 8 proc. didesnė EBITDA nei 2025 m. I pusmetį. Kadangi EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) atspindi veiklos rezultatą be finansinių ir nusidėvėjimo sąnaudų įtakos, šio rodiklio augimas rodo geresnį pagrindinės veiklos pelningumą bei efektyvesnį pajamų generavimą.

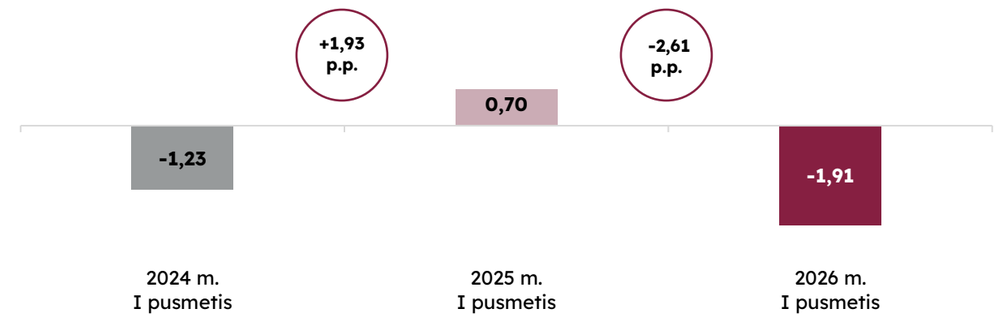
EBIT pelningumas, proc.



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

Veiklos pelningumo rodiklis sumažėjo 1,0 p.p., nes 2026 m. I pusmetį EBIT (pelnas prieš palūkanas ir pelno mokestį) sumažėjo 20 proc. (140 tūkst. Eur), palyginti su 2025 m. I pusmečiu, tuo tarpu pardavimo pajamos padidėjo 1 120 tūkst. Eur. Tačiau pajamų augimas nekompensavo padidėjusių sąnaudų, turėjusių tiesioginę įtaką EBIT rezultatui.

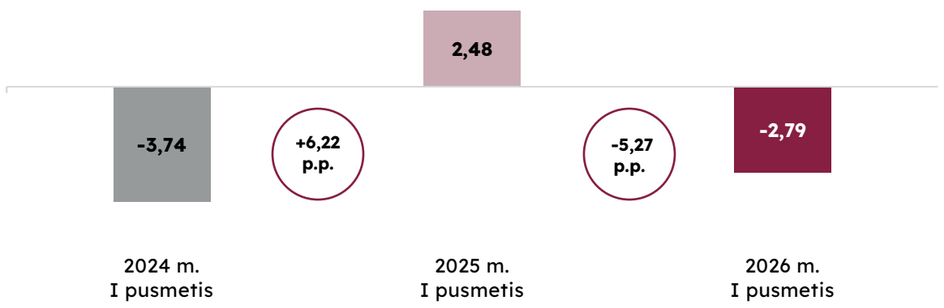
Grynasis pelningumas, proc.



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

Grynojo pelningumo rodiklis sumažėjo 2,61 p.p. Rodiklio mažėjimą lėmė 473 tūkst. Eur sumažėjęs grynasis pelnas, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu.

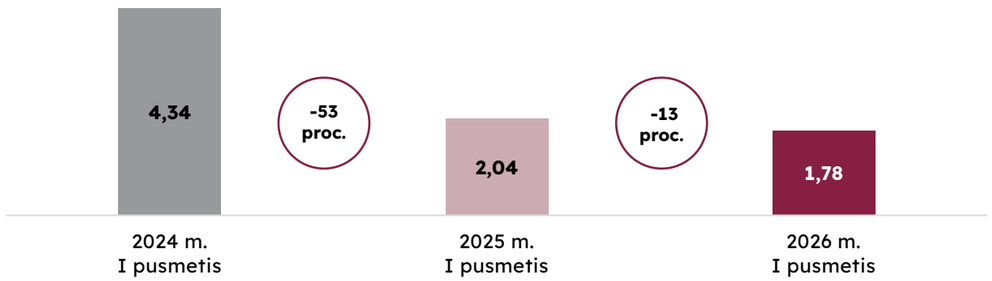
Savininko grąža



Savininko grąža (grynasis pelnas / įstatinis kapitalas), proc.

Savininko grąžos rodiklis sumažėjo 5,27 p.p. Pagrindinė pokyčio priežastis – ataskaitiniu laikotarpiu sumažėjęs grynasis pelnas, kuris turėjo tiesioginę įtaką šio rodiklio rezultatui.

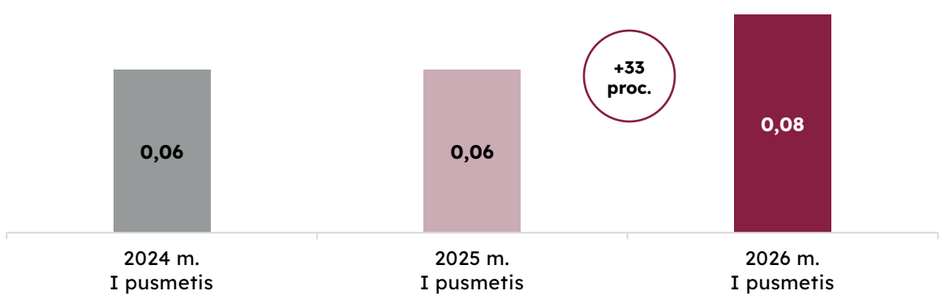
Einamojo likvidumo koeficientas



Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų).

Rodiklio mažėjimą lėmė greitesnis trumpalaikio turto sumažėjimas per ataskaitinį laikotarpį (14 445 tūkst. Eur), palyginti su trumpalaikių įsipareigojimų susitraukimu (sumažėjo 4 977 tūkst. Eur).

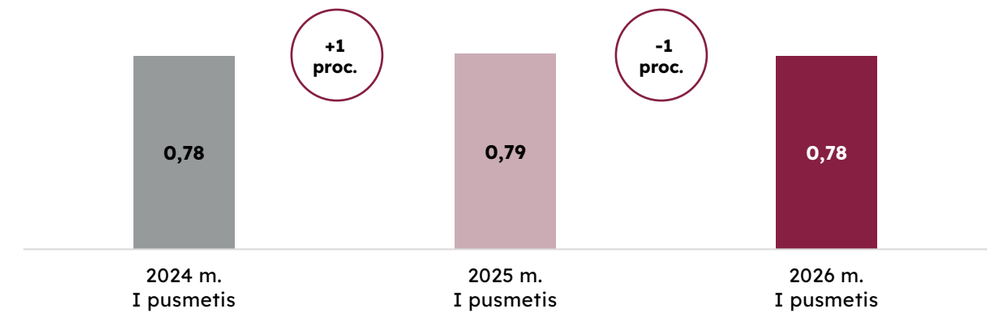
Optimalios kapitalo struktūros santykis, kartais



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

Optimalios kapitalo struktūros santykis padidėjo 33 proc. Rodiklio pokytį lėmė santykinai greitesnis finansinių įsipareigojimų didėjimas, skirtas nekilnojamojo turto atnaujinimo bei modernizavimo darbams atlikti.

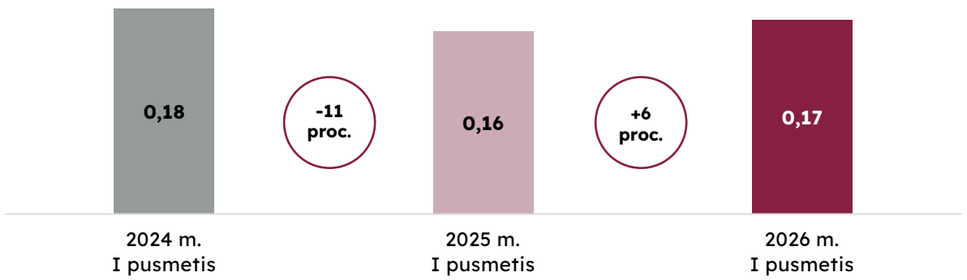
Nuosavybės koeficientas



Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas).

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2025 m. I pusmečiu, išliko stabilus (sumažėjo vos 1 proc.).

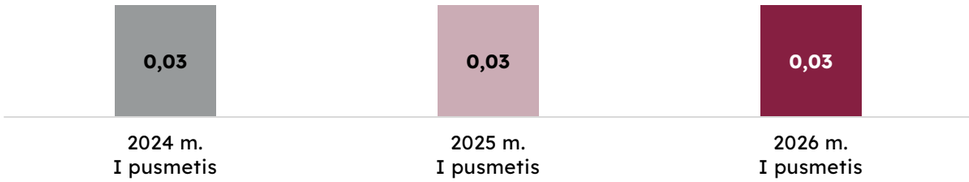
Skolos - nuosavybės koeficientas



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 kapitalo struktūrą. Šio rodiklio reikšmės didėjimą įtakojo mokėtinų sumų ir įsipareigojimų augimas 11 proc. Ilgalaikiai įsipareigojimai skirti nekilnojamojo turto atnaujinimui.

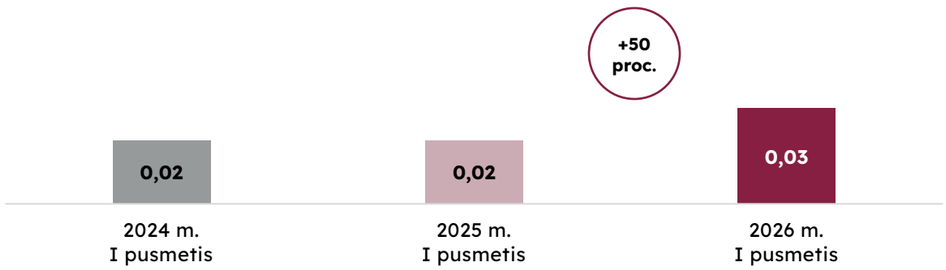
Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas



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

Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientą įtakoja veiklos dydžio apimtis ir pardavimo greitis. Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas 2025 m. ir 2026 m. tuo pačiu laikotarpiu išliko nepakitęs. Per ataskaitinį laikotarpį pardavimo pajamos padidėjo 1 120 tūkst. Eur, o nuosavas kapitalas padidėjo 1 627 tūkst. Eur, šie pokyčiai nebuvo pakankami reikšmingai paveikti rodiklio dydį.

Turto apyvartumo koeficientas



Turto apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / turtas).

Turto apyvartumo koeficientas parodo kaip efektyviai pajamų sukūrimui panaudojamas turtas. Lyginant su 2025 m. I pusmečiu, rodiklio reikšmė padidėjo dėl spartesnio pardavimo pajamų augimo.

VEIKLOS APŽVALGA

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

Turto banko pajamas, vykdant specialiuosius įpareigojimus, sudaro:

Atlygis

Turto bankas gauna atlygį už jo 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 VNT 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 uždarųjų 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 valdytojui už jo atliekamas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“.

Nuomos pajamos

Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimo valstybinėms funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu AVNT 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 biudžeto lėšomis yra kompensuojamos Turto banko sąnaudos už specialiųjų įpareigojimų vykdymą.

Turto banko 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 Turto banko finansinio audito pabaigos datos.

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

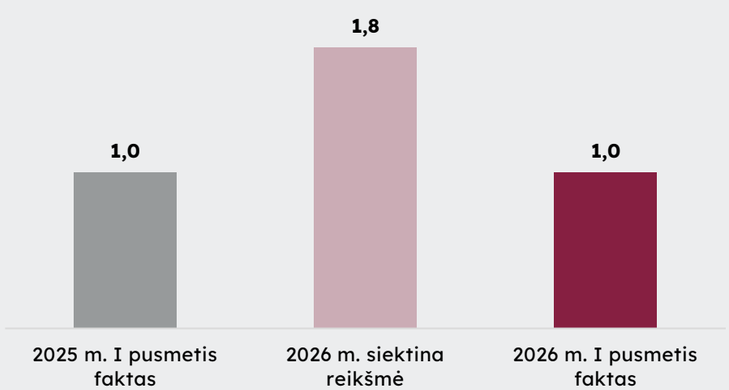
Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2021 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. 4-193 „Dėl Valstybės valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių vykdomų specialiųjų įpareigojimų sąrašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) Turto bankui nustatyti specialieji įpareigojimai:

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
– 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, išieškojimas – Iki 2026 m. gegužės 31 d. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui perduodamų skolų valstybei išieškojimo procedūros baigiamos vykdyti vadovaujantis iki 2026 m. gegužės 31 d. galiojusio teisinio reguliavimo nuostatomis	– 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 nuosavybėn 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



KPI

Skolų valstybei išieškojimas

	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	190	171	240	69
Sąnaudos, tūkst. Eur	145	145	213	68
Rezultatas, tūkst. Eur	45	26	27	1
EBITDA, tūkst. Eur	61	42	34	-8

Veiklos rezultatas 2026 m. I pusmetį išliko panašiame lygyje, nes pajamos ir sąnaudos didėjo proporcingai. 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 sąnaudų šioje veikloje.

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 uždarųjų 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

KPI

Vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą

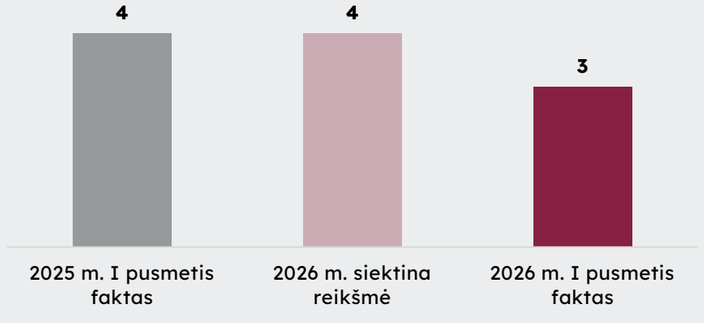
	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	280	170	75	-95
Sąnaudos, tūkst. Eur	262	159	70	-89
Rezultatas, tūkst. Eur	18	11	5	-6
EBITDA, tūkst. Eur	21	13	6	-7

Per 2026 m. I pusmetį, mažėjant veiklos apimtims, mažėjo sąnaudos, o kartu – pajamos ir veiklos rezultatas.

3. VNT atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
– Turto bankui pavestos VNT 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.



KPI

Parduoti objektus, kurių lėšos bus skiriamos atnaujinimo projektų finansavimui

	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	923	642	550	-92
Sąnaudos, tūkst. Eur	863	631	544	-87
Rezultatas, tūkst. Eur	60	11	6	-5
EBITDA, tūkst. Eur	68	17	11	-6

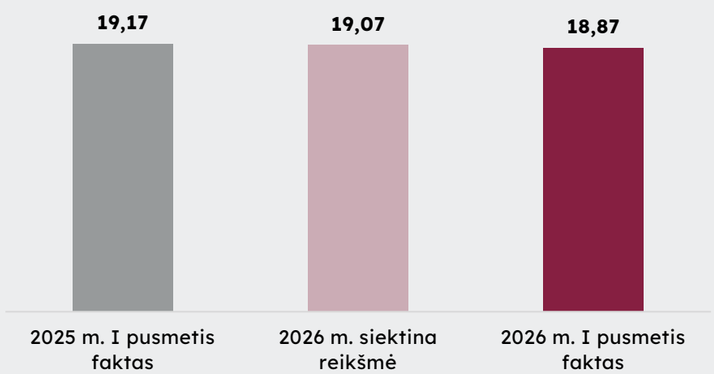
Sąnaudų mažėjimas dėl besibaigiančios VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklos lėmė mažesnį rezultatą.

4.

Centralizuotai valdyti perduoto administracinės ir kitos paskirties VNT valdymas ir priežiūra pagal nuomos sutartis, valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus, 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 įgaliotos institucijos nustatytus AVNT panaudojimo efektyvumo rodiklius vertina šio turto panaudojimo efektyvumą – Vadovaudamasi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytais apsirūpinimo AVNT, reikalingu valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvais, aprūpina valstybės institucijas ir įstaigas valstybinėms funkcijoms įgyvendinti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu AVNT ir (jeigu reikia) kitos paskirties VNT, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti – Įgyvendina centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus – Nuomoja patikėjimo teise valdomą AVNT	– 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“ – 2017 m. vasario 23 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-65 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“	**Nuomos pajamos**

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



KPI

Padidinti centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą

	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	10 534	13 083	13 659	576
Sąnaudos, tūkst. Eur	11 076	13 983	14 598	615
Rezultatas, tūkst. Eur	-542	-900	-939	-39
EBITDA, tūkst. Eur	2 525	5 024	5 508	484

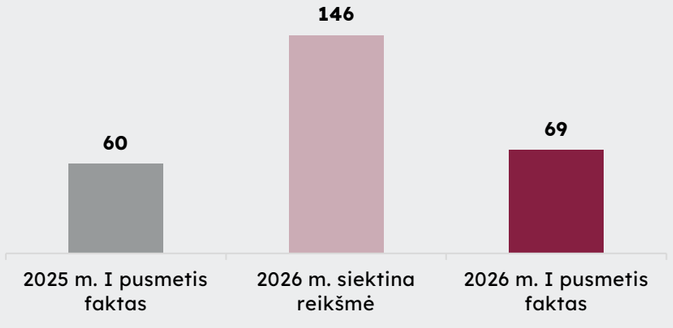
Veiklos rezultatas 2026 m. I pusmetį išliko panašiame lygyje, nes pajamos ir sąnaudos didėjo proporcingai.

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“ – LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ – Lietuvos Respublikos žemės įstatymas	€ **Atlygis**

Parduotų objektų skaičius, vnt.



KPI

Parduoti objektus iš sąrašo pagal LRV 2015 m. vasario 11 d. Nr. 163

	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	1 341	670	1 005	335
Sąnaudos, tūkst. Eur	1 130	481	779	298
Rezultatas, tūkst. Eur	211	189	226	37
EBITDA, tūkst. Eur	221	193	232	39

Lyginat su praėjusiais metais 2026 m. I pusmečio rezultatas didesnis dėl įplaukų, gautų už parduotus objektus. Pajamos apskaičiuojamos 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 sąnaudų šioje veikloje.

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“ – Lietuvos Respublikos finansų ministro 2026 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. 1K-196 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos nuostatų patvirtinimo“ – Lietuvos Respublikos finansų ministro 2016 m. kovo 31 d. įsakymas Nr. 1K-111 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklių patvirtinimo“	**Valstybės biudžeto lėšos**

Sąrašų projektų pateikimas, vnt.

KPI

VNT sąrašų projektų pateikimas

	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	5	4	4	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-5	-4	-4	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0

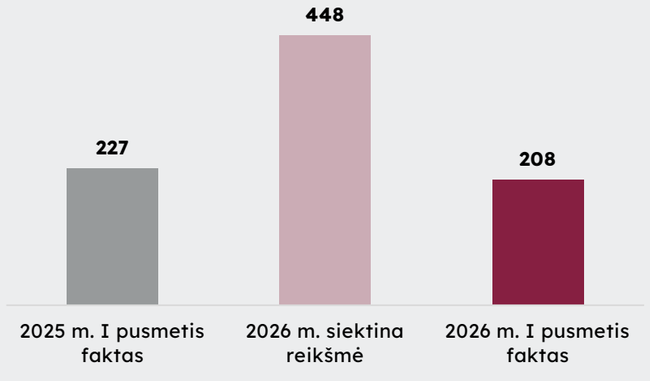
2026 m. I pusmečio rezultatas išliko tame pačiame lygyje kaip ir praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu.

7.

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarųjų 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 uždarųjų akcinių bendrovių akcijų administravimu

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
– Perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarųjų 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 uždarųjų 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 uždarųjų 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 uždarųjų 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 uždarąsias akcines bendroves, kurios kreipėsi dėl akcijų pripažinimo bešeimininkėmis, Turto banko interneto svetainėje – Atlieka kitas įstatymuose jai priskirtas funkcijas, susijusias su bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždarųjų 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.



KPI

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

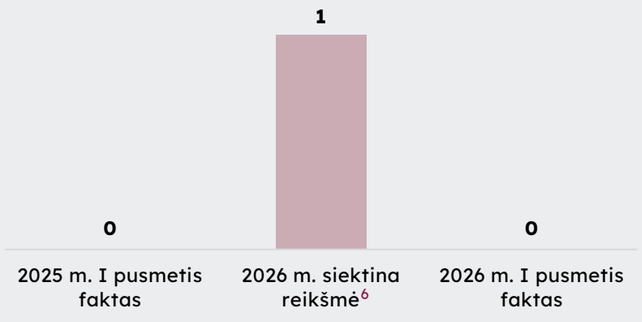
	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	771	1 580	2 188	608
Sąnaudos, tūkst. Eur	657	1 401	1 971	570
Rezultatas, tūkst. Eur	114	179	217	38
EBITDA, tūkst. Eur	122	197	240	43

2026 m. I pusmečio sąnaudos, lyginant su praeitų metų ataskaitiniu laikotarpiu, didėja dėl kasmet 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 sąnaudų šioje veikloje.

8. 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.



[6] - 2026 m. siektina reikšmė - 1 vnt., juridinį asmenį išregistruojant ne vėliau kaip per 9 mėnesius nuo teismo sprendimo skirti Turto banką likvidatoriumi įsiteisėjimo dienos. Per 2026 m. I pusmetį Turto bankas nebuvo paskirtas nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

KPI

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

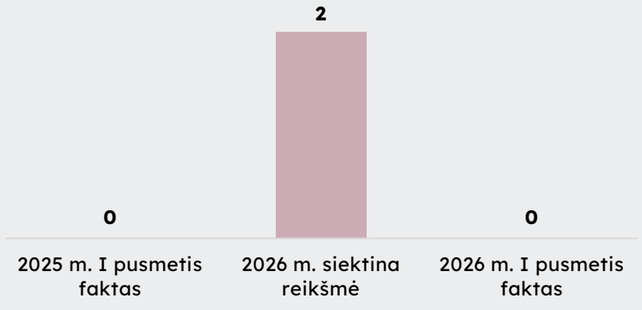
	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Rezultatas, tūkst. Eur	0	0	0	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0

2026 m. I pusmečio rezultatas išliko tame pačiame lygyje kaip ir praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu.

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



KPI

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

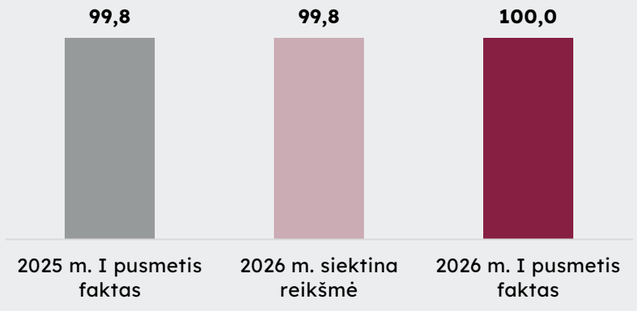
	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Rezultatas, tūkst. Eur	0	0	0	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0

2026 m. I pusmečio rezultatas išliko tame pačiame lygyje kaip ir praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu.

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.



KPI

Tinkamo atstovavimo teismuose užtikrinimas: procesinių dokumentų teismui pateikimo terminų laikymasis

	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis	Pokytis 2026 m. I pusmetis/ 2025 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	0	0	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	0	0	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0

2026 m. I pusmečio rezultatas išliko tame pačiame lygyje kaip ir praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu.

INOVACIJOS

Saulės energetikos plėtra

Turto bankas nuosekliai investuoja į saulės energetiką ir šiuo metu valdo apie 4 MWp galios saulės elektrinių portfelį, kuris prisideda prie energetinių poreikių ir mažina priklausomybę nuo elektros kainų svyravimų rinkoje. Tokios galios pakanka aprūpinti apie 15-18 proc. portfelio, kuriame įsikūrusios ministerijos bei valstybinės įstaigos ir kiti objektai. Nuo 2022 m. projekto investicijų vertė siekia 5,4 mln. Eur.

2026 m. buvo sėkmingai įgyvendintas pilotinis projektas, kurio metu buvo įrengti energijos kaupikliai penkiuose pastatuose, užtikrinant iki 420 kWh energijos kaupimo pajėgumą. Projekto investicijas sudarė 125 tūkst. Eur su PVM, iš kurių Lietuvos energetikos agentūra skyrė 88 tūkst. Eur subsidiją.

2026 m. saulės energetikos apžvalga

1. Plėtros sulėtėjimas dėl Energijos skirstymo operatoriaus (toliau – ESO) tinklų pralaidumų stokos

Saulės elektrinių stoginių projektų įgyvendinimas reikšmingai sulėtėjo dėl nepakankamų ESO elektros tinklų pralaidumų. Iš 20 pateiktų paraiškų (bendros 500 kW galios objektų) leidimus prisijungti prie tinklo gavo tik 7 objektai, kurių bendra leistina galia sudaro 120 kW. Šiuo metu ESO prijungimo galimybės priklauso nuo laisvos transformatorių pastočių galios, kuri daugeliu atvejų yra išnaudota. Atsižvelgiant į šias aplinkybes, beveik visos naujai planuojamos stoginės elektrinės planuojamos tik vidaus energijos vartojimui, numatant ne didesni kaip 10 kW galios atidavimą į tinklą ir iki 15 kW įrengtąją galią. Pastaruosius dvejus metus naujos elektrinės įrengiamos tik su Europos Sąjungoje pagamintais galios keitikliais, atsisakant kiniškos produkcijos.

2. Naujos saulės elektrinės

Per šių metų pirmąjį pusmetį:

- įrengtos 7 stoginės elektrinės, kurios aprūpina didžiąją dalį momentinių pastatų energijos poreikių (Girelės g. 45A, Kaišiadorys; Tiesos g. 9, Raseiniai; Vytauto Didžiojo g. 88, Kelmė; Taikos g. 18A, Pasvalys; J. Basanavičiaus g. 4B, Biržai; Dainavos g. 23A, Panevėžys; Architekto g. 4, Šalčininkai);
- įsigyta nutolusi saulės elektrinė modernizuojamam pastatui (Gedimino pr. 38, Vilnius – 370 kW), kuri bus prijungta dar 2026 m. III ketvirtį;
- parengta atsinaujinančių energijos išteklių plėtros strategija iki 2030 m., kurią tikimasi suderinti iki šių metų pabaigos.

3. Energijos kaupimo įrenginiai

Atsižvelgiant į mažėjančias galimybes prijungti saulės elektrines prie tinklo, buvo žengti pirmieji žingsniai diegiant energijos kaupiklius. Įvertinus jų potencialią naudą, parengtas ir įgyvendintas pilotinis projektas bei gautas finansavimas kaupiklių įrengimui 5 objektuose, kurių bendra akumuliatorių talpa siekia 420 kWh.

Šiltuoju metu laiku (nuo kovo iki rugsėjo) 3 iš 5 objektų, kuriuose įrengti energijos kaupikliai, gali veikti visiškai autonomiškai ir praktiškai nereikalauja elektros energijos iš ESO tinklo. Tokiu būdu Turto banko klientai taupo ne tik elektros energijos kainą, tačiau ir elektros persiuntimo kaštus.

4. Gaminančių vartotojų apskaitos grupė

Turto banke veikia bendra gaminančių vartotojų apskaitos grupė, kurią sudaro 21 objektas, turintys daugiau kaip 3 MWp bendrą generacijos pajėgumą. Objektai sėkmingai dalijasi pagaminta elektros energija, o bendras generacijos kiekis subalansuojamas pagal dvejų metų gaminančio vartotojo kaupimo laikotarpį. 2025 m. pabaigai gaminančių vartotojų grupės sukauptos elektros energijos balansas sudarė 102 MWh, kurias pastatai sunaudojo dar 2026 m. pradžioje (šaltuoju metu laiku) ir nuo balandžio mėnesio pradėtas naujas kaupimo laikotarpis.

5. Artimiausiu laikotarpiu planuojama

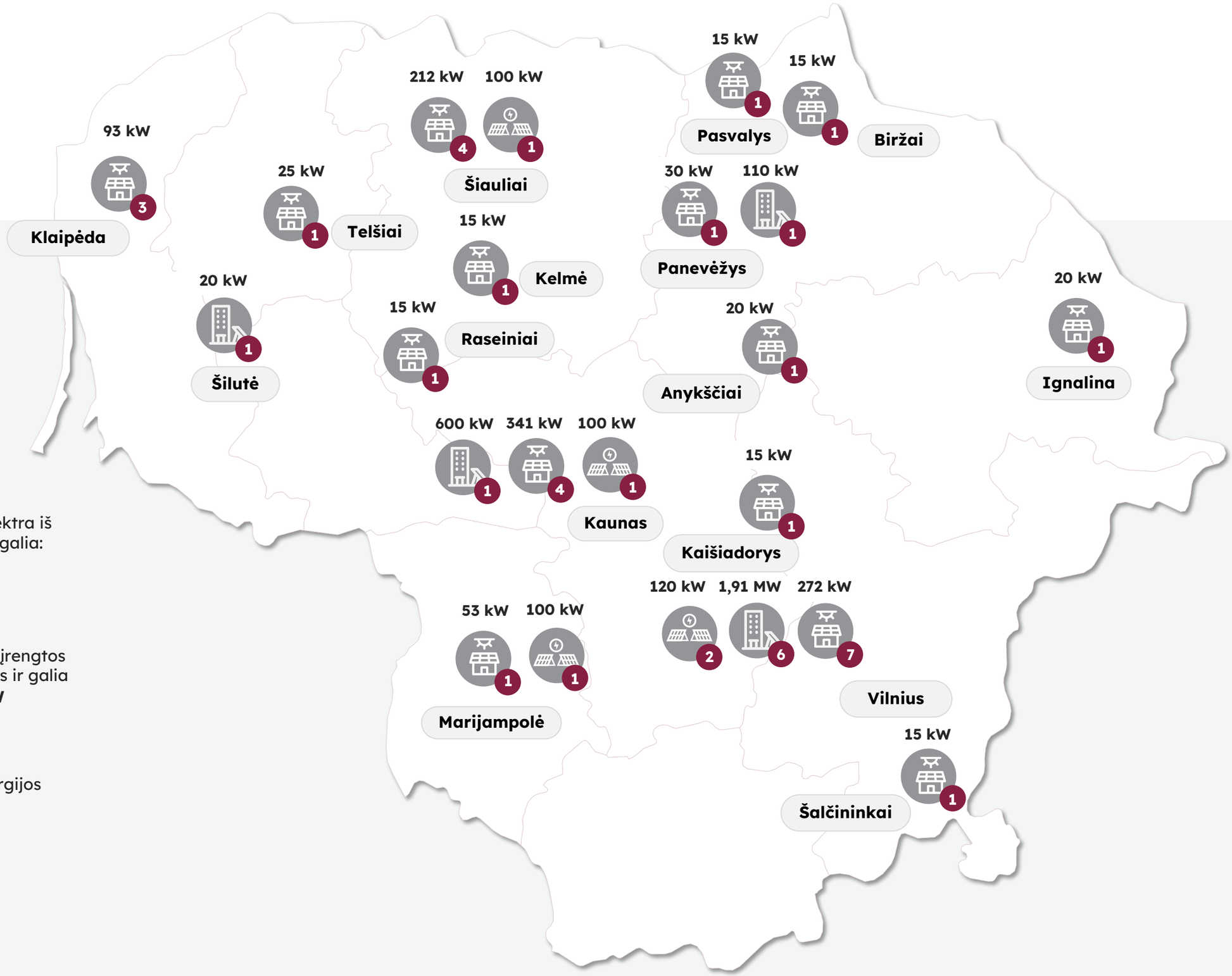
Siekiant toliau didinti atsinaujinančios energijos generaciją ir ekonominę naudą, saulės elektrinių tinklas bus plečiamas. 2026–2027 m. planuojama įrengti apie 19 stoginių elektrinių (bendra galia – 339 kW) ir 3 saulės parkus (bendra galia – 710 kW), taip pat siekiama įgyvendinti papildomus energijos kaupiklių projektus, jei bus užtikrintas tokio projekto finansavimas. Iki 2027 m. pabaigos Turto bankas planuoja pasiekti 5 MW saulės energijos generacijos pajėgumus, taip didinant vietinės elektros gamybą, mažinant išlaidas ir stiprinant valstybės sektoriaus tvarumą.

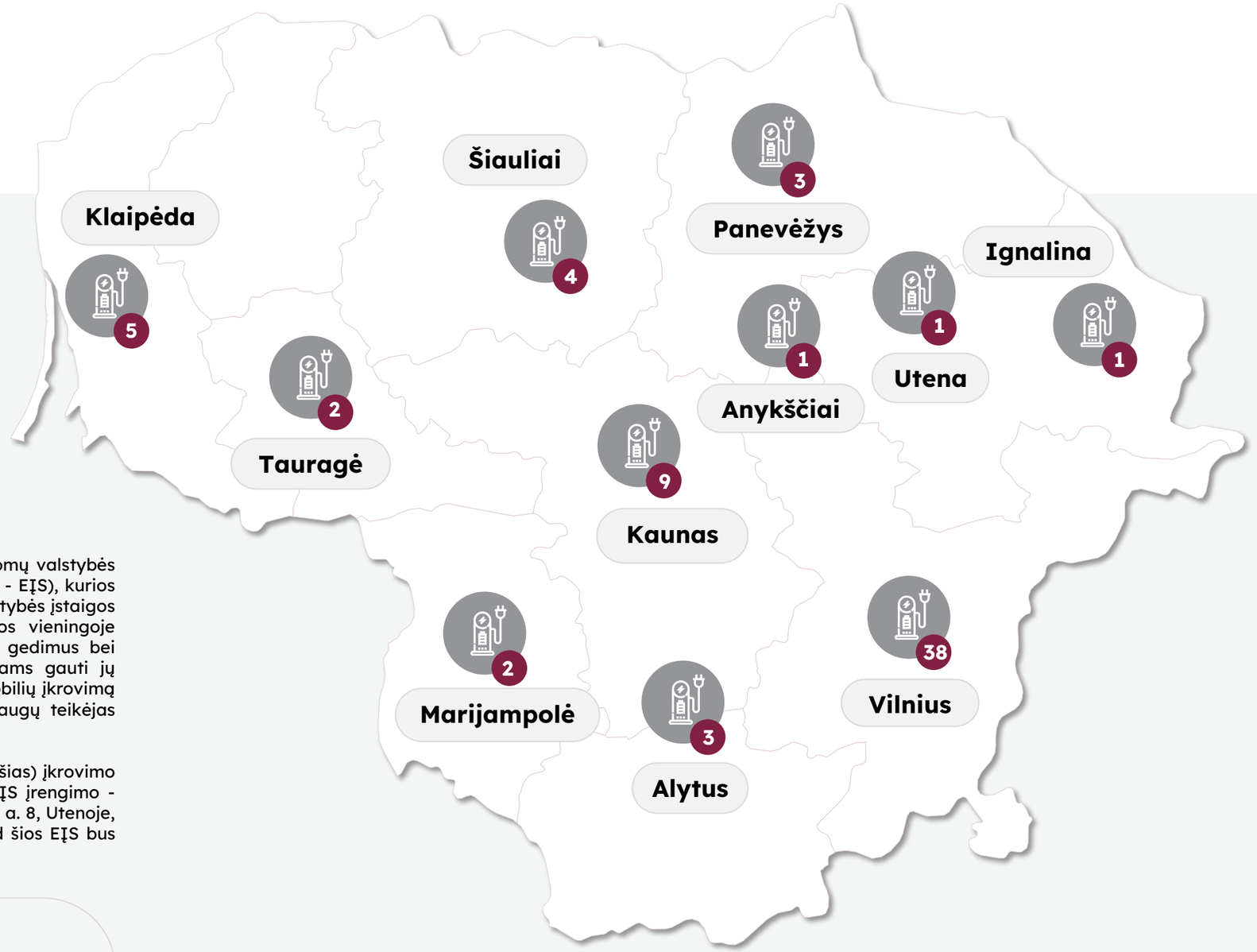
Saulės parkai ir saulės elektrinės

9 — Objektų, aprūpinamų elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia:
Iš viso: 9 vnt., 2,64MW

29 — Objektų, ant kurių stogų įrengtos saulės elektrinės, skaičius ir galia
Iš viso: 29 vnt., 1,16 MW

5 — Objektai su elektros energijos kaupikliais:
Iš viso: 5 vnt., 0,42 MW





Elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimas

Siekdamas prisidėti prie tvaraus transporto plėtros, Turto bankas prie valdomų valstybės institucijų ir įstaigų pastatų įrengė 69 elektromobilių įkrovimo stoteles (toliau - EĮS), kurios skirtos naudotis Turto banko klientams. Vadovaujantis LRV planais, visos valstybės įstaigos turėtų pereiti prie mažiau taršaus transporto iki 2030-ųjų. EĮS valdomos vieningoje sistemoje, kuri leidžia efektyviai stebėti jų veikimą, operatyviai šalinti jų gedimus bei techninius nesklandumus. Taip pat suteikta galimybė Turto banko klientams gauti jų darbuotojų ataskaitas, stebint įrengtų EĮS naudojimą bei užtikrinti elektromobilių įkrovimą palankiausiomis rinkos sąlygomis. Šią paslaugą Turto bankui teikia paslaugų teikėjas UAB „In Balance grid“.

2026 m. Turto bankas tęsia EĮS tinklo plėtrą ir per pirmą ketvirtį įrengė 6 (šešias) įkrovimo stoteles. Taip pat sudaryta sutartis su UAB „Ignitis“ dėl dar 7 (septynių) EĮS įrengimo - Šnipiškių g. 3 (2 vnt.), Labdarių g. 3, S. Konarskio g. 35, Vilniaus mieste, Utenio a. 8, Utenoje, Respublikos g. 38, Panevėžyje, M. K. Čiurlionio g. 23, Kaune. Numatoma, kad šios EĮS bus pradėtos eksploatuoti iki 2026 m. pabaigos.

Elektromobilių įkrovimo stotelių skaičius

INVESTICIJOS

40 projektų

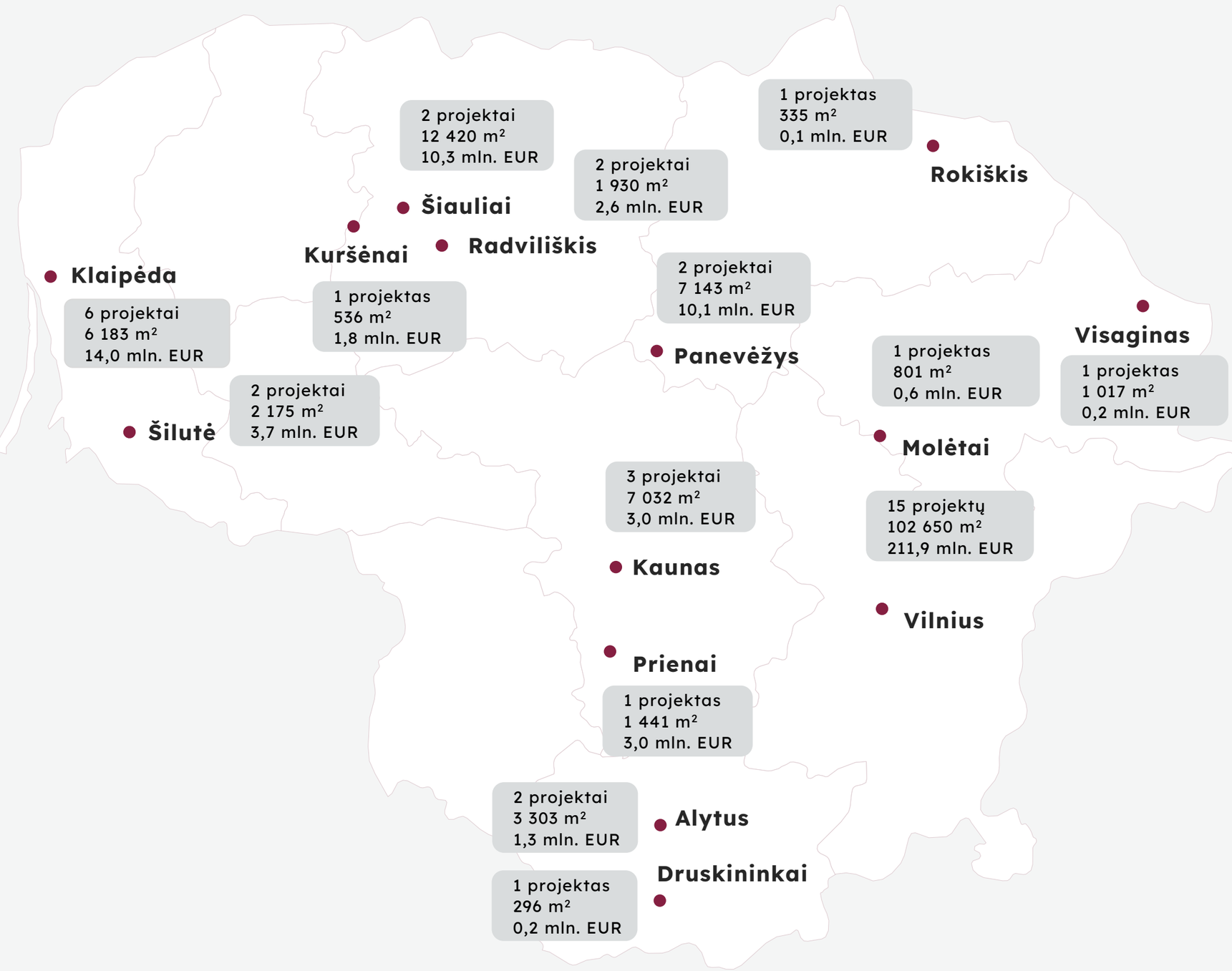
147 262 m²

262,8 mln. Eur

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

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

Investicijų pasiskirstymo žemėlapis



Investicijos planuojamos taip, kad atitiktų Turto bankui akcininko keliamus lūkesčius. Pagrindiniai investicijų į nekilnojamo turto atnaujinimo projektus tikslai:

- aprūpinti valstybės įstaigas jų poreikius atitinkančiu AVNT;
- optimizuoti AVNT apimtis, kad valstybė turėtų šio turto tiek, kiek jo reikia valstybės funkcijoms atlikti;
- ne mažiau kaip 85 proc. valdytino portfelio 2030 m. turi sudaryti geros būklės turtas.

Planuojamos investicijos gali būti:

- darančios įtaką būklei ir/ar klasei, darbo vietos efektyvumui, portfelio efektyvinimui (pvz. A. Goštauto kvartalo I etapas);
- darančios įtaką klasei, darbo vietų efektyvumui ir portfelio efektyvumui (pvz. Gedimino pr. 38, Vilnius);
- darančios įtaką tik būklės kėlimui (pvz. S. Nėries g. 2 Klaipėda);
- būtinosios/palaikančios būklę (pvz. Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie SADM patalpų remontas Radviliškyje).

Siekiama, kad atliekamos investicijos lemtų kuo daugiau rodiklių. Atsižvelgiant į prioritetinius tikslus numatyti projektų atrankos kriterijai ir jiems priskirti svoriai:

Kriterijų svoriai, proc.

Valdytinas
100%

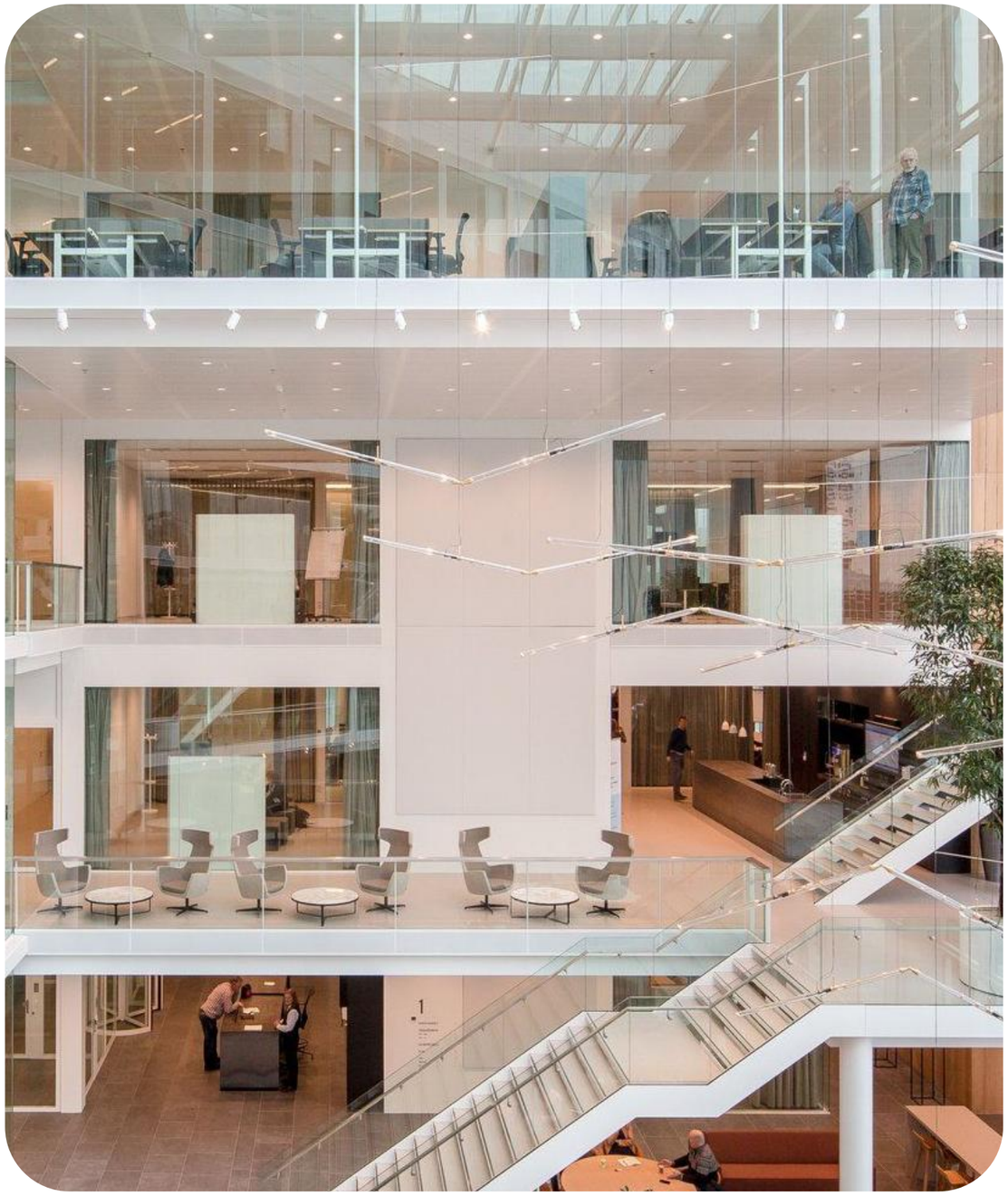
Energetinė klasė
10%

Būklė
30%

Būsimas efektyvumas
30%

Atsisakom perteklinio turto/mažinam vakansiją
20%

Poreikis iš kliento
10%

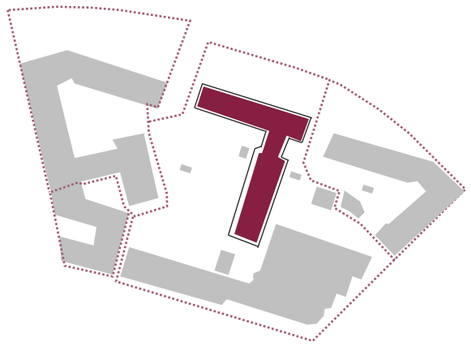


PROJEKTŲ VALDYMAS

A. Goštauto kvartalo Vilniuje konversija

A. Goštauto kvartalo konversijos projekto įgyvendinimo etapai

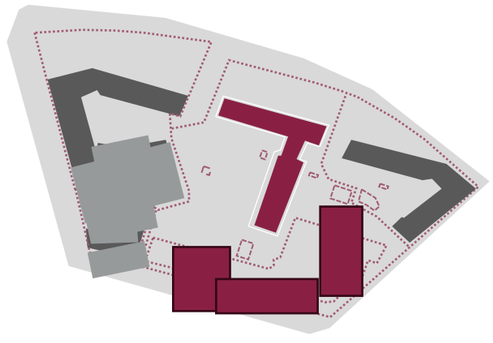
I etapas
2023-2027 METAI



- Ne Objektas
- Sklypai kvartale
- Sutvarkytas pastatas + prieigos prie pastato

- Tvarkomas pirmasis pastatas ir minimaliai prieigos prie jo
- Perkeliama VMI ir Vilniaus AVMI

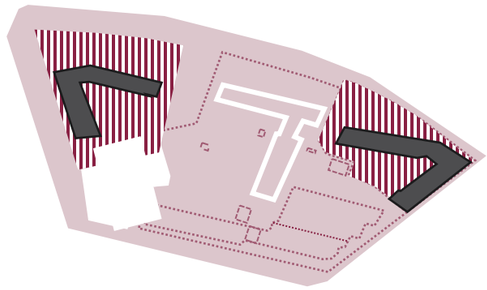
II etapas
2023-2030 METAI



- Ne Objektas
- III-as etapas
- Nauji pastatai ir kvartalo teritorija
- Nugriauti seni pastatai

- Įgyvendinami darbai pagal arch. konkurso rezultatus
- Sukuriama pagrindinė viešoji infrastruktūra
- Siekiama 2026 m. gauti Statybą leidžiantį dokumentą

III etapas
PAGAL ATSKIRĄ SPRENDIMĄ



- Ne Objektas
- Jau sutvarkyta
- III-as etapas
- III-etapo sklypas pagal poreikį atnaujinamas

- II-ame etape suformuluojamos tolimesnės plėtros galimybės: parengti *building envelopes*
- Bus patikslinta vėlesniuose etapuose

2023 01 18 LRV posėdyje Turto bankas pristatė A. Goštauto kvartalo konversijos 6 (šešis) įgyvendinimo etapus, kurie buvo patvirtinti LRV protokoliniu sprendimu. Įvykdžius architektūrinį konkursą, projektas buvo suskaidytas į 3 (tris) stambius etapus, kurie apima visus 6 (šešis) įgyvendinimo etapus.

KUR ESAME?

Projekto eiga 1 etapas: atnaujinimas

Esminiai II etapo planavimo rodikliai

- 7 valstybės įstaigos bei kelios komercinės (maitinimo, paslaugų teikimo) bendrovės (tikslinama projektavimo metu)
- Statinys (-iai) turi būti skirtas dirbti 1 600 darbuotojų, kai darbo vietoje (formaliose ir neformaliose darbo vietose) nuolatos būna apie 80 proc. darbuotojų, antžeminis plotas ne mažiau kaip 22.000 m²
  Stacionarių darbo vietų santykis su darbuotojų skaičiumi – 80 proc.
- Planavimas dalinai kabinetinis ir pusiau atviros erdvės su alternatyviosiomis patalpomis. Bendros ir individualios posėdžių salės, pasitarimo pokalbių kambariai, poilsio erdvės, specialiosios patalpos, vaikų kambarių patalpos, dokumentų saugojimo ir kt. patalpos
- Naujas, modernus, taupus pastatas, atitinkantis aukščiausius BREEAM tvarumo standartus, A++ ir didesnis efektyvumas.
- Patalpos ir jų interjeras skatina darbuotojų bendradarbiavimą ir suteikia galimybes rengti susirinkimus ir renginius, patalpos įkvėpia ir darbui ir socializacijai.
- Parkavimas pagal normas tenkinantis I, II ir III etapo naudotojų poreikius
- Kokybiškos ir atviros viešos erdvės. Naujas, modernus, taupus
- Totorių atminimo įprasminimas;
  Žalias indentitetas – teritorijos viduje ir aplinkui formuojama intensyviai apželdinta zona poilsiui, saugotini esami medžiai, kas užtikrina oro kokybės gerinimą mikroklimato reguliavimą judriame rajone

II etapas | eiga Nauja statyba + kvartalo teritorija

KUR ESAME?

2023 Q1 – 2024 Q1

Urbanistinės idėjos

2024 Q3 – 2025 Q1

Projektiniai pasiūlymai (PP)

2025 Q1 – 2026 Q3

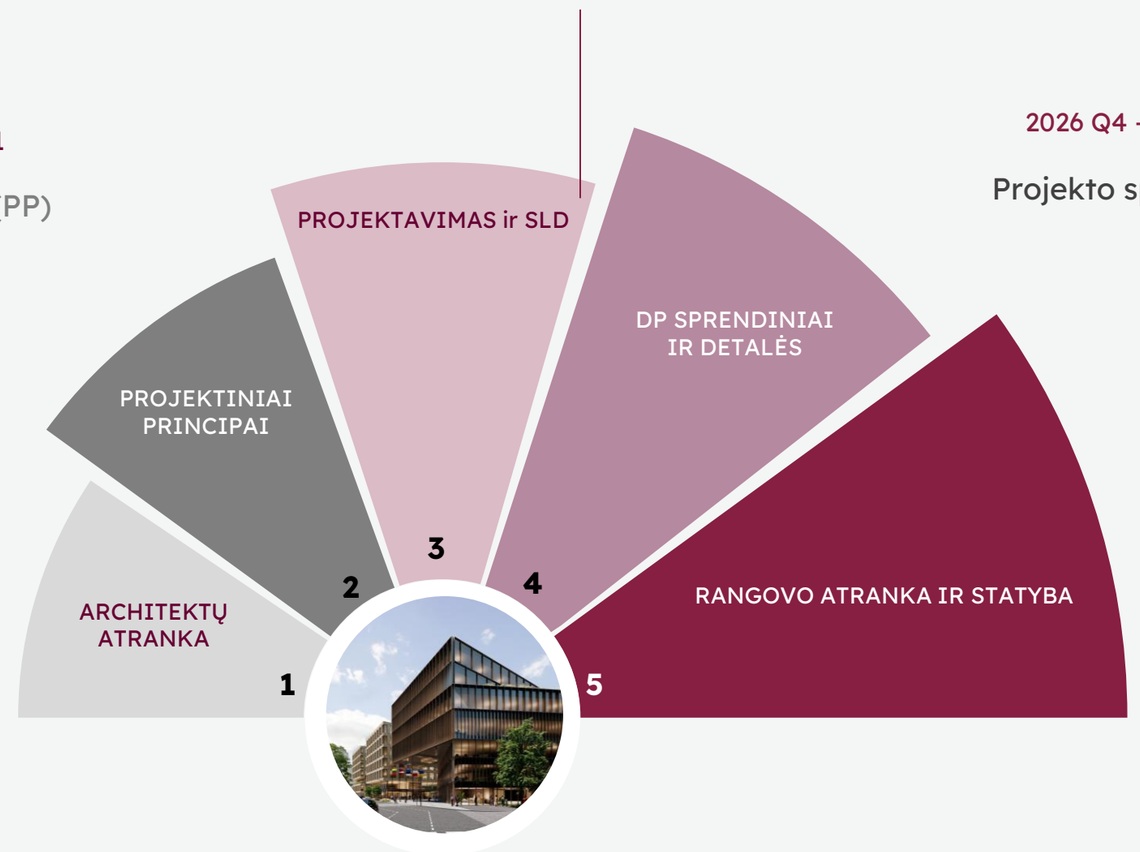
Architektūriniai sprendimai (TP)

2026 Q4 – 2027 Q2[7]

Projekto sprendiniai (DP)

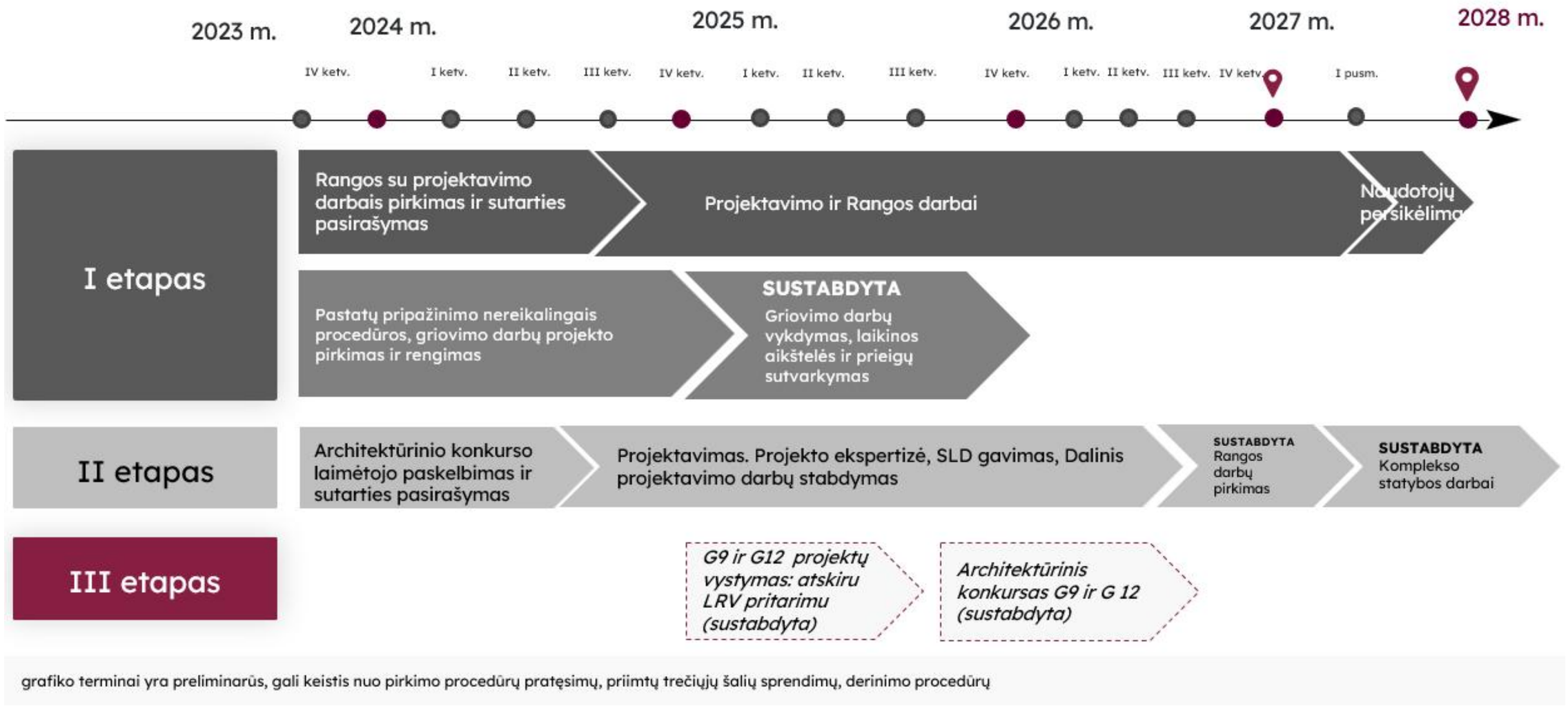
2027 Q3 – 2030 Q1[7]

Įgyvendinimas (RANGA)



II etapo darbų ir paslaugų atlikta už 1,3 mln. Eur su PVM;
[7] - Šios dalies darbai sustabdyti iki LRV atskiro sprendimo.

KAS IR KADA?



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)

2026 m. I pusm. | atlikti darbai

NR.	VEIKSMAI	STATUSAS
I	**ATLIKTI DARBAI**	
1	Archeologijos tyrinėjimų metu rasti palaikai ir radiniai (grindiniai, seni pastatų pamatai), gauta I Kultūros paveldo departamento išvada, kad radiniai nėra vertingi. Vykdomi archeologiniai tyrinėjimai toliau	Atlikta
2	Pilnai suderinti naujo VMI kliento poreikiai ir patvirtintas patalpų išplanavimas	Atlikta
3	Pasirašyti papildomi susitarimai su I etapo Rangovu dėl papildomų rangos ir perprojektavimo darbų vykdymo (darbų poreikis atsirado dėl II etapo nevykdymo ir naujo kliento papildomų poreikių. Biudžeto padidėjimas + 2,2 mln. Eur, terminas + 4 mėn.)	Atlikta
4	Gautas I etapo projekto statybą leidžiantis dokumentas (SLD)	Atlikta
5	Gautas I etapo projekto BREEAM sertifikatas projektavimo etape (BREEAM Projects)	Atlikta
6	Parengtas II etapo techninis projektas ir perduotas ekspertizei	Atlikta
7	Gauta II etapo projekto specialiosios paveldo sauginės ekspertizės akto teigiama išvada	Atlikta
8	Gauta II etapo projekto poveikio aplinkai vertinimo (PAV) teigiama išvada	Atlikta
9	Parengti II etapo projektiniai pasiūlymai iki gatvės ribų ir pateikti derinimui su VMS, sudaryta infrastruktūros sutartis	Atlikta
II	**TOLIAU TĘSIAMI DARBAI**	
1	II etapų Techninio darbo projekto ekspertizės vykdymas	Vykdoma toliau
2	I etapo sudarytų sutarčių vykdymas (projektavimo su ranga, BREEAM, BIM, FIDIC, statybos techninės priežiūros, darbų saugos koordinatoriaus (projektavimo ir rangos etapuose), archeologijos, projekto ekspertizės, slaptos dalies projektavimo, kt. konsultacinės)	Vykdoma toliau
3	II etapo sudarytų sutarčių vykdymas (projektavimo, BREEAM, BIM, darbų saugos koordinatoriaus paslaugos, kitos konsultacinės paslaugos)	Vykdoma toliau

Išlieka rizika dėl II Projekto etapo būsimų naudotojų ir projekto tęstinumo, klausimas sprendžiamas kartu su Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

Planuojami darbai 2026 m. II pusm.

Nr.	Veiksmai
1	II-o etapo (teritorijos ir naujų pastatų investicinio plano patvirtinimas LRV) ir III-o etapo LRV sprendimo priėmimas dėl įgyvendinimo pradžios
2	I etapo sudarytų sutarčių vykdymas (projektavimo su ranga, BREEAM, BIM, FIDIC, statybos techninės priežiūros, darbų saugos koordinatoriaus (projektavimo ir rangos etapuose), archeologijos, projekto ekspertizės, slaptos dalies projektavimo, kt. konsultacinės)
3	II etapo sudarytų sutarčių vykdymas (projektavimo, BREEAM, BIM, darbų saugos koordinatoriaus paslaugos, kitos konsultacinės paslaugos)
4	Gautas II etapo projekto SLD
5	Pastatų griovimo ir inžinierinių tinklų iškėlimo darbų pirkimas, sutarties pasirašymas ir vykdymas
6	II etapo techninio projekto (slaptos dalies) GSS organizavimas su KAM, VSSA, KVTC ir naudotojais bei sutarčių vykdymas
7	II etapo Darbo ir interjero projekto rengimas
8	II etapo baldų ir įrangos pirkimo dokumentacijos parengimas, pirkimo paskelbimas
9	II etapo rangos darbų pirkimo paskelbimas, sutarties pasirašymas ir vykdymas

Iš II ir III etapų planuojami darbai bus vykdomi po LRV sprendimo priėmimo ir patvirtinimo, esamos sudarytos sutartys bus vykdomas pagal planą

Naujienos bei atnaujinti grafikai pateikiami čia: A. Goštauto kvartalo konversija – Turto Bankas (turtas.lt)

Teismų pastato statyba, Kauno g. 8, Klaipėdoje

2023 m. Turto bankas pradėjo Klaipėdos teismų pastato statybos projekto įgyvendinimą. Projektu numatyta Kauno g. 8, Klaipėdoje, pastatyti bendrą pastatą Klaipėdos apygardos teismui ir Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams. Planuojamo A++ energinio naudingumo pastato bendras plotas sieks 3 860 kv. m (be požeminės automobilių stovėjimo aikštelės). Jame numatyta įrengti apie 118 nuolatinių darbo vietų 151 teismų darbuotojui, 11 teismo posėdžių salių, konvojuojamų asmenų laikino sulaikymo patalpas ir kitas teismų veiklai būtinas erdves. Projektavimo darbai vykdomi taikant BIM metodologiją (Building Information Modeling - informacinis pastato modeliavimas).

Projektas įgyvendinamas pagal LRV 2023 m. vasario 1 d. nutarimą Nr. 72 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Klaipėdos mieste veikiančių teismų pastato Klaipėdoje, Kauno g. 8, statyba“ aprašo patvirtinimo“.

Projekto investicijos – 10,3 mln. Eur su PVM, o jo įgyvendinimą planuojama užbaigti 2029 m. 2025 m. spalio mėn. su projektuotoju MB Studija "Heima" pasirašyta projektavimo sutartis, 2026 m. I pusmetį tęsti projektavimo darbai.

Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilnius

2024 m. Turto bankas pradėjo projekto „Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilnius“ įgyvendinimą. Projektu numatyta pastatyti atskirus pastatus Nacionaliniam maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutui ir Lietuvos teismo ekspertizės centrui su požeminėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis. Planuojamų A++ energinio naudingumo pastatų bendras plotas sieks apie 6 200 kv. m, juose bus įrengta apie 210 darbo vietų. Bus formuojamos viešosios erdvės ties klientų patekimais į pastatą (iš gatvės pusės), vidiniuose kiemuose bus kuriamos darbuotojų rekreacijai skirtos erdvės su vaizdu į mišką. Tarp pastatų planuojamas techninis kiemas su automobilių stovėjimo vietomis ir inžinerinės įrangos aikštelėmis.

Projektas įgyvendinamas pagal LRV 2024 m. gegužės 3 d. nutarimą Nr. 312 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje“ aprašo patvirtinimo“.

Projekto investicijos - 16,7 mln. Eur su PVM, o jo įgyvendinimą planuojama užbaigti 2029 m. 2025 m. gruodžio mėn. su projektuotoju UAB „Aplan“ pasirašyta techninio darbo projekto rengimo sutartis, 2026 m. I pusmetį tęsti projektavimo darbai.

Administracinės paskirties pastato, esančio Gynėjų g. 6, Vilniuje, atnaujinimo projektas

2024 m. Turto bankas pradėjo administracinės paskirties pastato Gynėjų g. 6, Vilniuje, atnaujinimo projekto įgyvendinimą. Projektu siekiama sukurti modernų, funkcionalų ir reprezentatyvų administracinės paskirties pastatą, atitinkantį aukščiausios pakopos teismo veiklos poreikius bei šiuolaikinius standartus. Numatyta diegti pažangias technologijas, mažinti energijos suvartojimą, spręsti parkavimo vietų trūkumą ir užtikrinti prieinamumą neįgaliesiems. Taip pat planuojama sukurti erdves, tinkamas kultūrinėms ir edukacinėms veikloms. Po modernizacijos pastato plotas padidės nuo 4 000 kv. m iki maždaug 6 700 kv. m, bus pasiekta A++ energinio naudingumo klasė, o viduje bus įrengtos 136 nuolatinės darbo vietos.

Projektas įgyvendinamas pagal LRV 2024 m. lapkričio 20 d. nutarimą Nr. 1004 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto patvirtinimo“.

Projekto investicijos - 15 mln. Eur su PVM, o jo įgyvendinimą planuojama užbaigti 2031 m. 2026 m. I pusmetį toliau vykdytas atviras architektūrinio projekto konkursas geriausiai pastato atnaujinimo idėjai išrinkti.

Valstybės turto atnaujinimo ir modernizacijos bei naujai statomų projektų eiga

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Naujoji Riovonių g. 3, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – **3 499** m²
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **8,0** mln. Eur
- Rangovas – UAB „Aplan

Esama projekto situacija

- Parengti projektiniai pasiūlymai, vykdomos statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūros. Rengiami dokumentai rangos darbų pirkimui

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Kauno g. 2, Prienai

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 441** m²
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **3,0** mln. Eur
- Rangovas – UAB „Aplan“

Esama projekto situacija

- Gautas statybą leidžiantis dokumentas

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

- Atnaujinamo pastato plotas – **6 650** m²
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **10,0** mln. Eur
- Rangovai – UAB „Asirinta“, UAB „Dujotiekio statyba“

Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Kęstučio g. 2, Šilutė

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

Esama projekto situacija

- Darbai sustabdyti dėl rangovo restruktūrizacijos

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Ežero g. 17, Šiauliai

- Atnaujinamo pastato plotas – **4 366** m²
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **6,0** mln. Eur
- Rangovas – UAB „Versina“

Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai

Administracinės paskirties pastato remontas Mindaugo g. 12, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – **11 938** m²
- Energinio efektyvumo klasė – **F**
- Projekto investicijos – **10,0** mln. Eur
- Rangovas – UAB „Ekstra statyba“

Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Gedimino pr. 38, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – **10 851** m²
- Energinio efektyvumo klasė – **A**
- Projekto investicijos – **17,6** mln. Eur
- Rangovas – UAB „Infes“

Esama projekto situacija

- Vykdomi projektavimo ir statybos darbai

Naujo administracinės paskirties pastato statyba Tiekėjų g. 3, Kretinga

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 482** m²
- Energinio efektyvumo klasė – **A++**
- Projekto investicijos – **3,6** mln. Eur
- Rangovas – UAB „Aplan“

Esama projekto situacija

- Vykdomos statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūros

Reabilitacijos centro rekonstrukcija Karaimų g. 73A, Trakai

- Atnaujinamo pastato plotas – **2 662** m²
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **11,5** mln. Eur
- Rangovas – UAB „Daistatus“

Esama projekto situacija

- Darbai sustabdyti dėl pastato konstrukcijų sėdimo problemos

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

- Atnaujinamo pastato plotas – **3 828** m²
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **6,2** mln. Eur
- UAB „Aplan“

Esama projekto situacija

- Rengiami projektiniai pasiūlymai. Atlikti pastato konstrukcijų tyrimai

CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

Rodiklis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Pagal centralizuotos nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	444 381	440 193
Centralizuotos nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	9,2	10,7
Pagal komercinės nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	82 281	73 162
Komercinių nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	1,2	1,3
Pagal panaudos sutartis perduotas plotas, kv. m	36 851	24 587
Laisvo ploto kiekis nekilnojamojo turto portfelyje, kv. m	222 920	169 094
Klientų kiekis	131	125
Klientų naudojamas plotas darbuotojui, kv. m	19,4	18,9
Klientų darbuotojų skaičius	20 916	20 910

Centralizuotos nuomos plotas mažėja dėl nereikalingų patalpų atsisakymo, sutarčių nutraukimų, įstaigų išsikėlimo iš pastatų, kuriuose pradedami atnaujinimo darbai

Pajamos padidėjo dėl įmokų, susijusių su centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo dedamąja, užbaigus atnaujinimo projektus

Ploto mažėjimą lėmė turto portfelio efektyvinimas ir objektų pardavimai aukcionuose, tačiau nuolat ieškomi nauji nuomininkai, organizuojami nuomos konkursai

Išnuomoti brangesni objektai

Pasibaigus panaudos sutarčių terminui, sutartys nepratęsiamos. Siekiama panaudos sutarčių kiekį sutarčių portfelyje sumažinti iki minimumo

Plotas mažėja dėl veiklos efektyvinimosi bei nereikalingo valstybės funkcijoms įgyvendinti turto pardavimo viešojo aukciono būdu. Taip pat į laisvą plotą įskaičiuotas atnaujinamų pastatų plotas (34,6 tūkst. kv. m)

Natūralus klientų skaičiaus pokytis dėl reorganizacijų, sujungimų ir likvidavimų

Plotas mažėja dėl įstaigų veiklos efektyvinimosi, kurį lėmė tiek vykdomi atnaujinimo projektai, tiek pačių įstaigų geranoriškumas

Natūralus klientų skaičiaus pokytis dėl nuolatos besikeičiančio Klientų darbuotojų skaičiaus

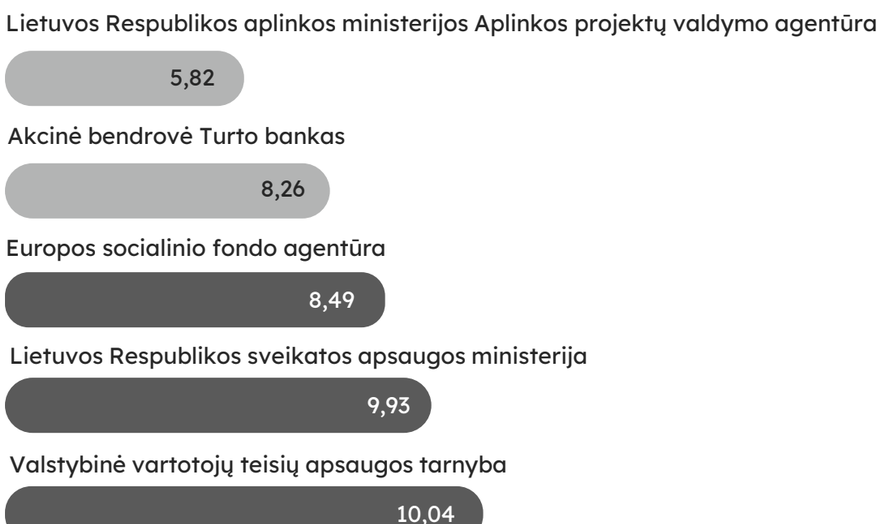
Patalpų remonto darbai, kurie gerina darbo sąlygas	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Suremontuoto ploto kiekis, kv. m	3 377	16 961
Pagerintų darbo vietų kiekis	174	899

Vykdomi remonto darbų projektai

Vykdomi remonto darbų projektai	Vykdomų projektų statusas	Apimtis, kv. m	Investicijos, mln. Eur
Administracinės paskirties pastato, esančio Veterinarijos g. 2, Pažagienių k., Panevėžio r. sav., remontas	Remonto darbai užbaigti	492,68	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio A. Mickevičiaus g. 42, Bajorų g. 16, Kaunas, remontas	Remonto darbai užbaigti	5 463,74	1,0
Administracinės paskirties pastato, esančio Naujoji g. 2, Alytus, remontas	Pastato rangos ir remonto darbai baigti. Vykdomi automobilių aikštelės įrengimo darbai	2 601,22	0,9
Administracinės paskirties pastato, esančio Nepriklausomybės a. 15, Rokiškis, remontas	Remonto darbai užbaigti	335,17	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio Inturkės g. 6, Molėtai, remontas	Vykdomi remonto darbai	800,71	0,6
Administracinės paskirties pastato, esančio Dariaus ir Girėno g. 32, Radviliškis, remontas	Vykdomi remonto darbai	1 131,14	0,8
Administracinės paskirties pastato, esančio Goštauto g. 12, Vilnius, remontas	Remonto darbai užbaigti	831,00	0,3
Administracinės paskirties pastato, esančio S. Konarskio g. 35, Vilnius, remontas	Remonto darbai užbaigti	655,10	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio Švitrigailos g. 42, Vilnius, remontas	Remonto darbai užbaigti	218,95	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio A. Jakšto g. 4, Vilnius, remontas	Vykdomi remonto darbai	3 174,75	2,1
Administracinės paskirties pastato, esančio Vilniaus al. 2, Druskininkai, remontas	Vykdomi remonto darbai	296,37	0,2
Administracinės paskirties pastato, esančio Europos a. 1, Vilnius, remontas	Pasirašyta projektavimo sutartis, vyksta rangos darbų pirkimas	3 069,72	0,9
Administracinės paskirties pastato, esančio Savanorių g. 4, Alytus, remontas	Vykdomi remonto darbai	702,14	0,5
Administracinės paskirties pastato, esančio Sapiegos g. 12, Kaunas, remontas	Rengiama techninė specifikacija	477,36	0,3
Administracinės paskirties pastato, esančio Tarybų g. 25, Visaginas, remontas	Rengiama techninė specifikacija	1 017,14	0,2
Administracinės paskirties pastato, esančio A. J. Greimo g. 77, Šiauliai, remontas	Vykdomos nekilnojamojo turto įsigijimo procedūros	8 054,00	4,4

Efektyviausi klientai
100-250 darbuotojų

Plotas vienai darbo vietai, kv. m



Neefektyviausi klientai
100-250 darbuotojų

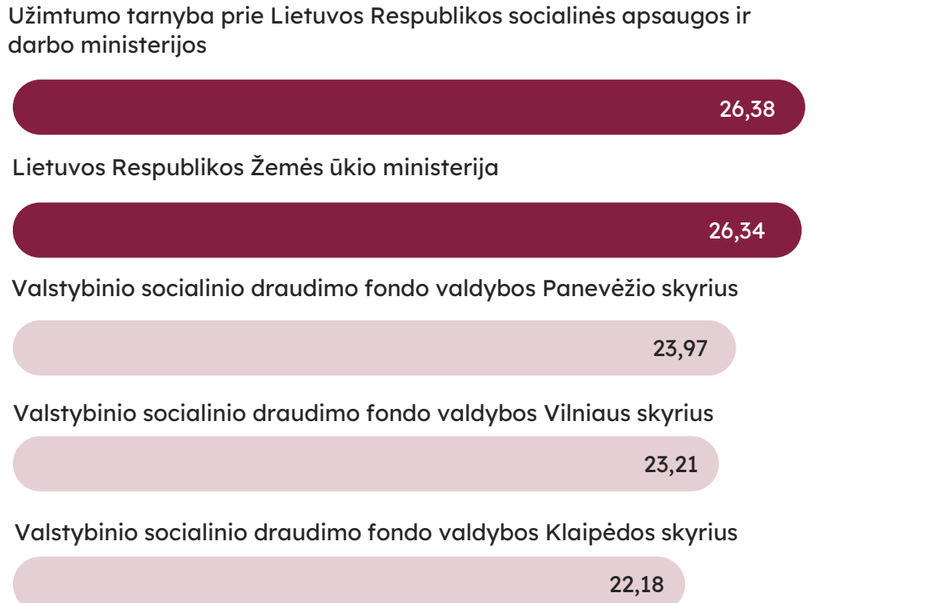
Plotas vienai darbo vietai, kv. m

Efektyviausi klientai
Daugiau kaip 250 darbuotojų

Plotas vienai darbo vietai, kv. m

Neefektyviausi klientai
Daugiau kaip 250 darbuotojų

Plotas vienai darbo vietai, kv. m



Turto bankas, įgyvendindamas centralizuotą VNT valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 643 742,99 tūkst. Eur turto (likutine verte), kurį sudarė:

643 742,99
tūkst. Eur

	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 Turto bankui valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise	65 416,56	509 315,99	329,02			**575 061,57**
Parduodamas nekilnojamasis turtas, neatitinkantis valstybės turto valdytojo poreikių atliekant valstybės funkcijas, įtrauktas į atnaujinamo VNT sąrašą	2 277,68	21 285,51	3,65			**23 566,84**
Parduodamas valstybės turtas, kuris įtrauktas į viešame aukcione parduodamo VNT ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (2015-02-11 LRV nutarimas Nr. 163)	6 552,94	17 109,65	7,26	9,58		**23 679,43**
Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas	1 557,99	19 444,58		70,23	362,20	**21 435,00**
Turtas skirtas išardyti ir likviduoti arba tik likviduoti		0,15				**0,15**

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Planuota parduoti objektų, vnt.	230	299
Parduota objektų, vnt.	315	297

Palyginti su 2025 m. I pusmečiu, 2026 m. I pusmetį parduotų objektų skaičius nežymiai sumažėjo – 18 objektų (5,7 proc.)

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Mažavertis turtas (iki 10 tūkst. EUR), vnt.	196	174

2026 m. I pusmetį pardavimų tendencija išlieka panaši kaip ir 2025 m.– vis dar aktyviausiai parduodamas mažos vertės turtas. Šiam rezultatui didžiausią įtaką daro Turto banko nekilnojamojo turto portfelio specifika

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Vidutinės vertės turtas (10 - 250 tūkst. EUR), vnt.	113	118

2026 m. I pusmetį vidutinės vertės objektų pardavimų skaičius nežymiai padidėjo. Šį augimą lėmė rinkos aktyvumo didėjimas bei padidėjusios pradinės pardavimo kainos

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Aukščiausios vertės turtas (> 250 tūkst. Eur), vnt.	6	5
Parduotų objektų plotas, kv. m	35 893	35 075

2026 m. I pusmetį parduotų objektų plotas išliko panašus kaip ir 2025 m. I pusmetį – sumažėjimas sudarė apie 2,3 proc.

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Parduotos žemės plotas, ha	21,13	20,16

Palyginti su 2025 m., 2026 m. I pusmetį parduoto ploto apimtis išliko panaši – sumažėjimas sudarė apie 4,6 proc.

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Įplaukos, mln. Eur	11,3	14,9

2026 m. I pusmetį bendros įplaukos už parduotus objektus buvo 33 proc. didesnės nei 2025 m. I pusmetį. Nors abiem laikotarpiais buvo parduotas panašus kiekis aukščiausios vertės objektų, 2026 m. šie objektai buvo didesnės vertės, todėl generavo ženkliai didesnes įplaukas

Brangiausias objektas

2025 m. I pusmetis

1,6 mln. Eur

Administracinės patalpos, Verkių g. 37-100, Vilnius

2026 m. I pusmetis

1,8 mln. Eur

Administracinis pastatas, Vytenio g. 1, Vilnius

Pigiausias objektas

2025 m. I pusmetis

13 Eur

1/2 dalis gyvenamojo namo, Dariaus ir Girėno g. 2, Naujamiesčio mstl., Panevėžio rajono savivaldybė

2026 m. I pusmetis

10 Eur

5/1000 dalys ūkinio pastato, Tauragės g. 8, Pašaltuonio k., Jurbarko r.

Aktyviausias aukcionas, dalyvių skaičius

2025 m. I pusmetis

51

Butas, Dominikonų g. 3-26, Vilnius

2026 m. I pusmetis

69

Butas, Draugystės g. 17-130, Marijampolė

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Aukcionų rezultatyvumas, proc.	53	53
Aukcionai, kuriuose dalyvavo 1 dalyvis, proc.	35	37
Aukcionai, kuriuose dalyvavo 2–4 dalyviai, proc.	42	38

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Aukcionai, kuriuose dalyvavo 5–9 dalyviai, proc.	16	15
Aukcionai, kuriuose dalyvavo > 10 dalyvių, proc.	7	9

Ilgiausiai pardavinėta, kartai

2025 m. I pusmetis

14 aukcionų

Žemės sklypas su pastatų kompleksu, Miško g. 11E, Jurdaičių k., Joniškio rajono savivaldybė

2026 m. I pusmetis

9 aukcionų

Ūkio pastatas, Juodos g. 1A, Jotainių k., Panevėžio r.

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį, vnt.	676	614

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Lėšos į valstybės ir savivaldybių biudžetus, mln. Eur	4,2	7,4
Lėšos VNT projektų modernizavimo ir atnaujinimo projektams finansuoti, mln. Eur	6,7	7,0

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

	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Parengti pardavimui valstybės paveldėto nekilnojamojo turto objektai, vnt.	283	303
Gauti pranešimai dėl paveldėjimo, vnt.	579	631
Prašymai, pateikti notarų biurams dėl palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimo, vnt.	323	481
Notarų išduoti palikimo perėjimo valstybei liudijimai, vnt.	279	262
Perimti nekilnojamojo turto objektai pagal išduotus paveldėjimo liudijimus, vnt.	311	287
Grąžintas turtas savininkams pagal teismo sprendimus, vnt.	17	14
Perimtos akcijos (įmonių skaičius), vnt.	35	13
Parengti teikimai dėl turto pripažinimo valstybės bešeimininkiu turtu, vnt.	23	9

VALSTYBEI IR SAVIVALDYBĖMS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS

Informacija apie įmones, kurių akcijos nuosavybės teise priklauso valstybei ir patikėjimo teise valdo Turto bankas

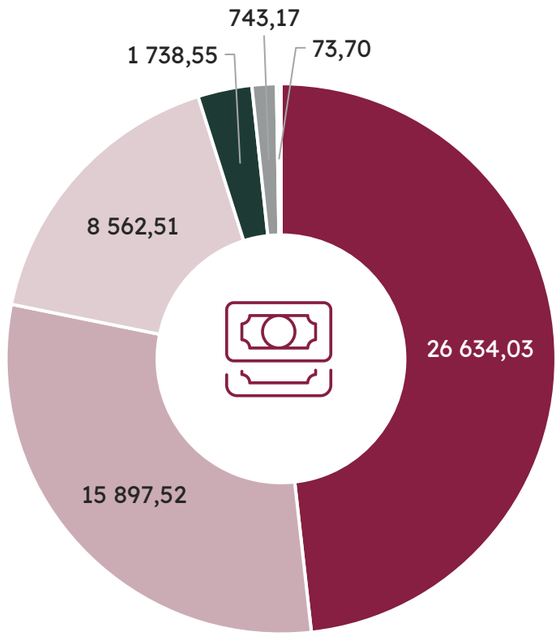
	Nominali vertė 2025 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2025 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2025 m. I pusmetis	Nominali vertė 2026 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2026 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2026 m. I pusmetis	Komentaras
Įmonių akcijos, įtrauktos į privatizavimo objektų sąrašą, perimtos iš valstybinių institucijų	11,83	9,6	4	11,80	9,58	4	Sąraše apskaityti 4 nekontroliniai akcijų paketai: UAB „Agrochema“ (apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos); UAB „Stigrė“; AB „Vikrema“; 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	97,92	80,33	39	87,76	70,17	28	Dalis AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ ir dalis UAB „Agrochema“ akcijų yra apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos
Iš viso:	**109,75**	**89,93**	**43**	**99,56**	**79,75**	**32**	

2026 m. I pusmetį buvo parduoti valstybei priklausančių akcijų paketai:

Įmonės pavadinimas	Akcijų kiekis, vnt.	Sandorio data	Sandorio vertė (tūkst. Eur)	Komentaras
UAB „Pakruojo autotransportas“	5 160	2026 m. kovo 16 d.	4,16	Bendrovės akcijos išpirkimas pagal teismo sprendimą (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 46 straipsnis)
UAB „Teniso pasaulis“	1	2026 m. kovo 27 d.	0,14	Privatizavimas - akcijų pardavimas uždarosios akcinės bendrovės akcininkams būdu
UAB „Autosabina“	54	2026 m. balandžio 14 d.	0,21	Privatizavimas - akcijų pardavimas uždarosios akcinės bendrovės akcininkams būdu
UAB „Vilsota“	9	2026 m. balandžio 21-22 d.	2,43	Privatizavimas - akcijų pardavimas uždarosios akcinės bendrovės akcininkams būdu
AB „Akmenės cementas“	7 684	2026 m. birželio 10 d.	12,54	Bendrovės akcijų išpirkimas pagal teismo sprendimą (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 46 straipsnis)
Iš viso:	**12 908**		**19,48**	

SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS

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

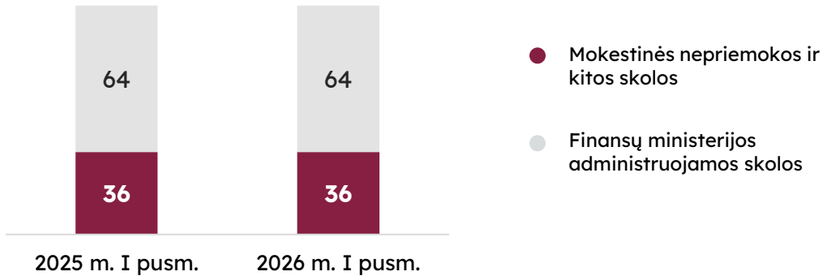


- ES finansinės paramos, EEE Norvegijos, Šveicarijos konf. fin. mecahn. bendrojo finansavimo lėšos
- Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės
- Pagal pavedimo sutartis administruojamos paskolos
- Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką
- Garantinio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

Turto banko 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. Eur:

Skolų išieškojimas	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Finansų ministerijos administruojamos skolos	619,0	631,2
Iš LVKB, LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	39,4	89,1
Mokestinės nepriemokos	63,2	4,1
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės	0,3	0,4
Skolos likviduojamiems bankams	11,5	10,6
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	7,8	5,8
Struktūrinių fondų skolos	227,4	247,5
Iš viso:	**968,6**	**988,7**

Valstybės skolų išieškojimo struktūra, proc.



Komentaras

2026 m. I pusmetį išieškota daugiau nei po 10 tūkst. Eur iš šių įmonių:

- AB „Giraitės ginkluotės gamykla“ – 433,4
- UAB „Anykščių šiluma“ – 197,7
- VšĮ „Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras“– 60,0
- UAB „VIA UNICA“ – 31,2
- UAB „Tauragės regiono atliekų tvarkymo centras“ – 25,7
- UAB „Biržų vandenys“ – 25,0
- Uždaroji dizaino ir leidybos AB „Kopa“ – 21,2
- Valdo Bielskio prekybinė įmonė – 18,0
- UAB „MGM Baltic“ – 14,5
- Fiziniai asmenys – 22,7

Mažiau nei po 10 tūkst. Eur iš viso išieškota 139,3 tūkst. Eur

VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS

2026 m. I pusmetį vykdytas VNT duomenų už 2025 m. suvedimas į Valstybės turto informacinę paieškos sistemą (VTIPS), atlikta pateiktų duomenų kokybės patikra, bendradarbiauta su VNT valdytojais ir/ar naudotojais dėl galimų duomenų klaidų bei nustatytų duomenų klaidų tikslinimo.

Taip pat buvo atnaujintos VTIPS duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklės, patvirtintos 2026 m. balandžio mėn. 10 d. Finansų ministro įsakymu Nr. 1K-102 „Dėl finansų ministro 2016 m. kovo 31 d. įsakymo Nr. 1K-111 „Dėl valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“. 2026 m. I pusmetį buvo toliau tobulinama VTIPS: pakoregavus duomenų gavimo iš Labbis algortimą, į VTIPS buvo integruoti Turto banko subnuomos duomenys. Metinę ataskaitą „Valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas 2025 metais“ Lietuvos Respublikos finansų ministerijai planuojama pateikti 2026 m. III ketvirtį.

Vadovaujantis Valstybės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo reglamentuojančiais teisės aktais, Turto bankui, kaip centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, pavesta VTIPS derinti procesus dėl VNT valdymo, naudojimo ir disponavimo juo. Per 2026 metų I pusmetį Turto bankas suderino 309 tokius procesus.

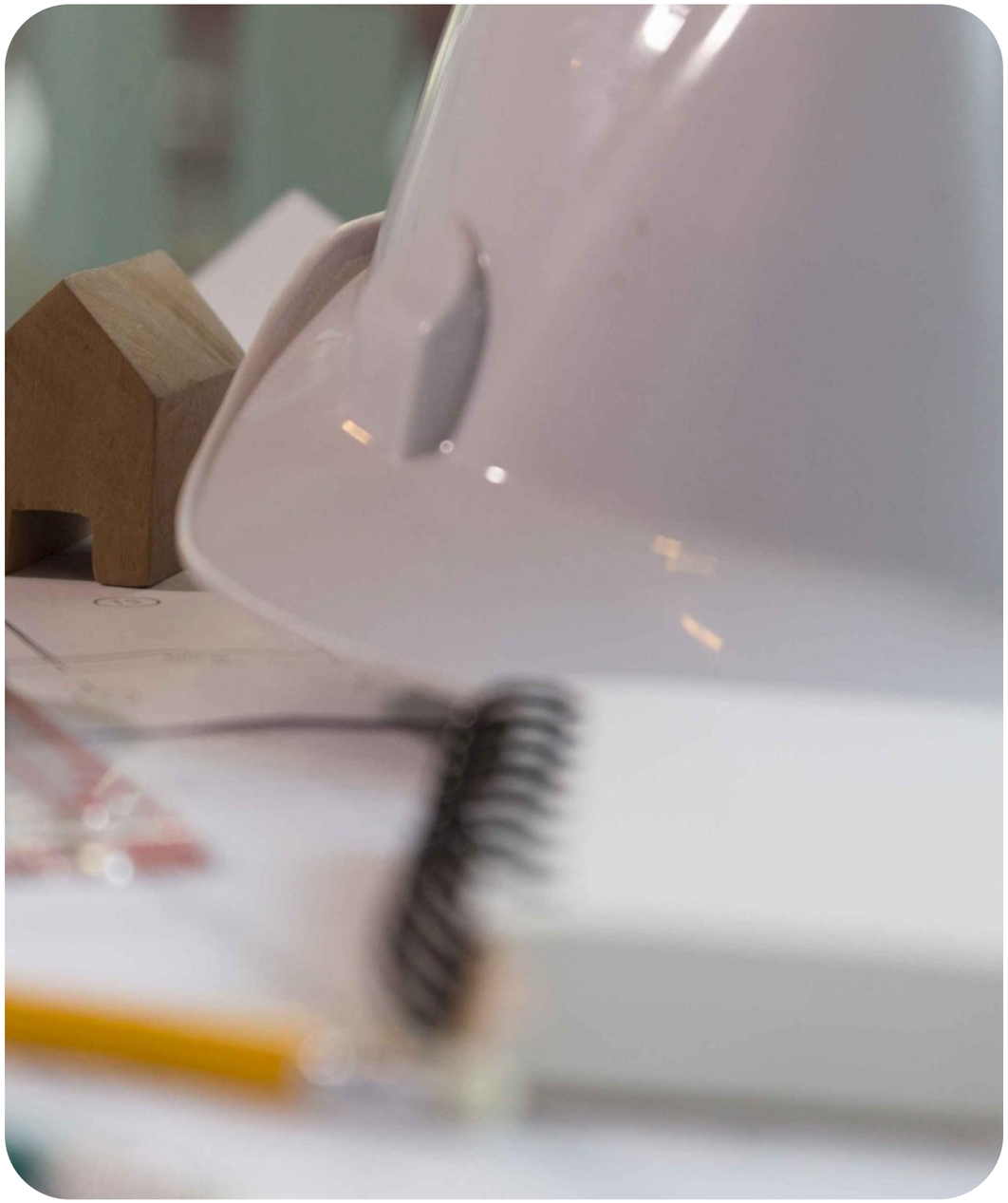
KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS

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 2026 m. I pusmetį Turto bankas nebuvo paskirtas nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

2026 m. I pusmetį vykdyti pasirengimo darbai VNT, perduoto Turto bankui patikėjimo teise centralizuotai valdyti, naudoti ir disponuoti pagal LRV 2025 m. birželio 4 d. nutarimą Nr. 391 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto nurašymo ir perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise“ ir 2025 m. kovo 5 d. nutarimą Nr. 117 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto nurašymo ir perdavimo valstybės įmonei Turto Bankui patikėjimo teise“, likvidavimo (griovimo) darbams:

- Ūkiniai pastatai, šiltnamis Skuode, J. Basanavičiaus g. 34
- Inžineriniai tinklai Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kretingsodžio k.
- Pastatai Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Dargužių k.
- Inžineriniai tinklai - priešgaisrinis rezervuaras, Mažeikių r. sav., Viekšniai, Mažeikių k. 84.

Darbus planuojama atlikti iki 2027 m. pavasario.



IV skyrius

DARBUOTOJAI

Duomenys apie darbuotojus

Darbuotojų kompetencijų ugdymas

Darbuotojų atlygis

Karjera

IV skyrius

DARBUOTOJAI

DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

Rodiklis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Amžiaus vidurkis	46	47
Stažo vidurkis	7	8
Moterų skaičius	152	160
Vyrų skaičius	98	85
Darbuotojų skaičius	250	245
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	33	44
Vadovaujančių moterų skaičius	16	25
Vadovaujančių vyrų skaičius	17	19
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	253	247
Savanoriškos kaitos rodiklis, proc.	4,4	3,2

Darbuotojų savanoriškos kaitos rodiklis yra pakankamai žemas ir, palyginti su 2025 m. I pusmečiu, sumažėjo 25 proc. Dėl mažos darbuotojų kaitos darbuotojų amžiaus ir darbo stažo vidurkiai išlieka stabilūs ir nuosekliai didėja.

Bendras darbuotojų skaičius sumažėjo 2 proc.: vyrų skaičius sumažėjo 13 proc., o moterų padidėjo 5 proc.

Po įgyvendintų organizacinės struktūros pokyčių padidėjo padalinių vadovų skaičius. Lyčių pusiausvyra vadovaujančiose pozicijose išlieka tvari.

DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

Mokymų skaičius

Buvo ugdomasi vadovavimo, statybų teisės, viešųjų pirkimų, finansų valdymo, nekilnojamojo turto valdymo, inžinerijos, klientų aptarnavimo, darbų saugos ir civilinės saugos, žmogiškųjų išteklių valdymo, teisės, projektų valdymo, procesų valymo, pardavimų, vidaus audito, dirbtinio intelekto pritaikymo darbinėse veiklose, asmeninio ir profesinio efektyvumo temomis bei kt. srityse

Dalyvių skaičius

Darbuotojų ugdymas užtikrinamas visiems darbuotojams pagal atitinkamas ugdymo programas

DARBUOTOJŲ ATLYGIS

Turto banko 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 2026 m. I pusmetį sudarė pareiginė alga ir kintamoji dalis už 2025 m. tikslų vykdymą. 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.

Turto bankas priskiriamas didelių įmonių kategorijai. Kintamoji dalis priklauso nuo Turto banko vadovui nustatytų veiklos rodiklių, kuriuos nustato savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija, ir nustatoma atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius Turto banko veiklos rezultatus.

Kintamoji dalis negali viršyti 30 proc. valstybės įmonės vadovui praėjusiais finansiniais metais išmokėtos pareiginės algos. Įvertinus 2025 m. tikslų vykdymą generaliniam direktoriui buvo išmokėta 30 proc. kintamoji dalis.

Darbuotojų atlygis nustatomas vadovaujantis Turto banko valdybos nutarimu patvirtinta darbuotojų atlygio politika. Ji nustato bendras, aiškias ir skaidrias darbuotojų apmokėjimo už darbą ir skatinimo taisykles bei jomis paremtą darbuotojų atlygio sistemą. Atlygio politika taikoma visiems Turto banko darbuotojams. Darbuotojų atlygį sudaro pastovioji ir kintamoji atlygio dalis bei papildomi priedai.

2025 metams Turto bankui buvo nustatyti šie veiklos vertinimo rodikliai:

Eil. Nr.	Rodiklis	Rodiklio planuota reikšmė	Rodiklio faktinė reikšmė	Vertinamo rodiklio lyginamasis svoris mėnesinės algos kintamojoje dalyje
1	AVNT geros būklės patalpų dalis, proc. (kv. m)	≥ 63 (≥ 285 980)	69 (311 032)	10 proc.
2	Vienai darbo vietai tenkančių kv. m ploto sumažinimas, proc. (kv. m)	0,9 (≤ 19,65)	4,5 (18,85)	10 proc.
3	Metinis EBITDA pelningumas, proc.	>15 proc.	35	10 proc.

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

Rodiklis	2025 m. I pusmetis	2026 m. I pusmetis
Vidutinis darbo užmokestis bendras, Eur	3 520	3 671
Vidutinis darbo užmokestis vyrų, Eur	3 882	4 051
Vidutinis darbo užmokestis moterų, Eur	3 284	3 466
Bendras metinis darbo užmokesčio fondas (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur	5 203	5 320
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	120	74
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur	9 462,6	9 529,4
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur	10 982	32 058
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai)[8]	7 630 / 6	8 688 / 6
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)[8]	5 409 / 26	5 183 / 36
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai[8]	3 143 / 220	3 199 / 201

[8] – VDU/darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje. Vidutinis darbo užmokestis (VDU) nurodytas kartu su kintamąja atlygio dalimi, matomas pokytis ataskaitiniu laikotarpiu dėl įvykusių pastoviosios atlygio dalies peržiūrų.

Darbo apmokėjimo lėšos skaičiuojamos remiantis Turto banko Darbuotojų atlygio apskaitos tvarkos aprašu. Metinė ir ketvirtinė kintamoji atlygio dalis įskaičiuota į darbo apmokėjimo lėšas vadovaujantis Turto banko Darbuotojų atlygio apskaitos tvarkos aprašu, patvirtintu Turto banko generalinio direktoriaus 2020 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. P1-451 su vėlesniais pakeitimais. Bendras metinis darbo užmokesčio fondas 2026 m. I pusmetį, lyginant su 2025 m. I pusmečiu, padidėjo 2,3 proc. Fondo augimas atitinka bendro darbo užmokesčio kilimo tendenciją.

Atlygio struktūra

01
Pastovioji atlygio dalis (PAD)

02
Kintamoji atlygio dalis (KAD)

03
Priemokos už darbą esant nukrypimams nuo normalių darbo sąlygų (pagal DK)

04
Priedas už padidėjusį darbo mastą, papildomą darbą

05
Priedas už pavadavimą

06
Priedas už naujų darbuotojų apmokymą

Papildomos naudos

Finansinės naudos

PASKATINIMAS

- už veiklos rezultatus
- už naujo darbuotojo apmokymą
- už naujo darbuotojo pritraukimą
- už ilgalaikį pavadavimą
- esant nukrypimams nuo darbo sąlygų
- už papildomą darbą padidėjus darbo mastui

PAGALBA

- stichinės nelaimės atveju ar patyrus didelę žalą dėl turto netekimo gaisro ar vagystės atveju
- šeimos narių ar artimųjų mirties atveju
- sveikatos draudimas
- ligos atveju
- nelaimingų atsitikimų draudimas 24/7

Tobulėjimo ir karjeros galimybės

Paskatinimas

- nuolatiniai mokymai
- karjeros galimybės
- naujų darbuotojų adaptacija

Darbo sąlygos ir kultūra

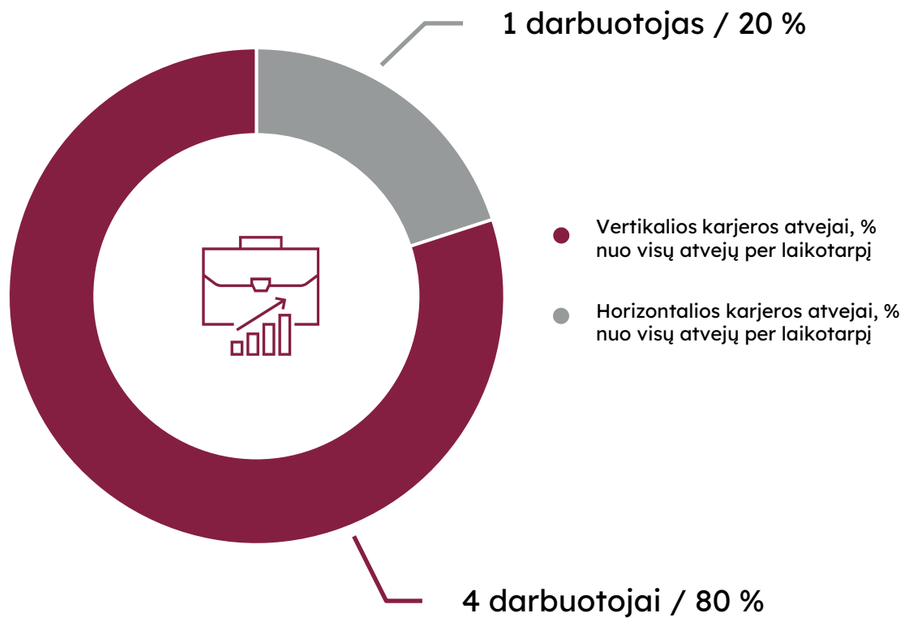
- lankstus darbo grafikas
- įmonės tradicijos ir renginiai
- savanorystės veikla darbo metu
- skiepai
- hibridinis darbas
- darbas iš užsienio iki 6 mėn.

Papildomos laisvos dienos

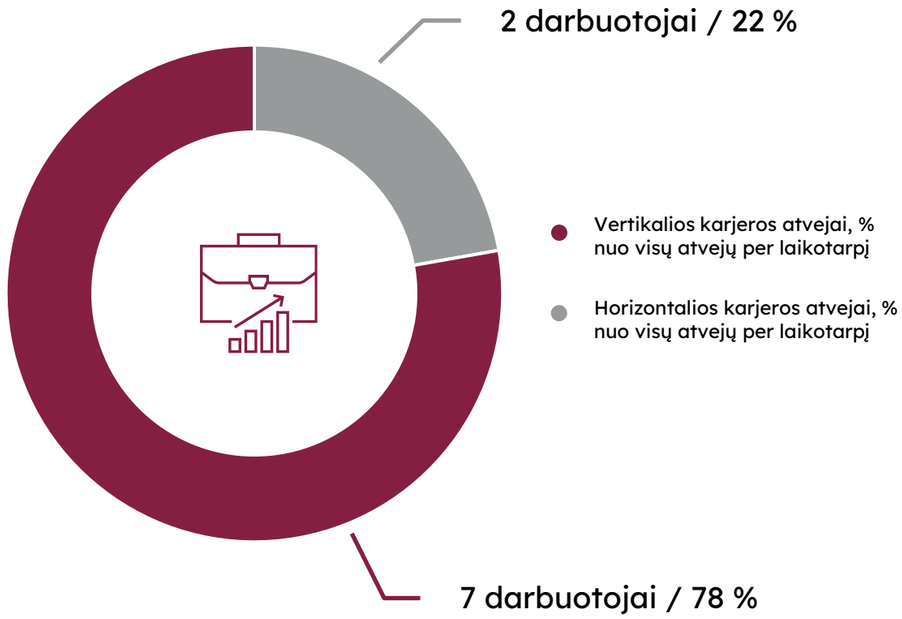
- už nepertraukiamą darbo stažą
- mokymosi atostogos
- auginantiems vaikus
- 1-ąją mokslo metų dieną auginantiems vaikus iki 14 metų amžiaus
- sveikatos patikrinimui

KARJERA

2025 m. I pusmetis



2026 m. I pusmetis



2026 m. I pusmečio svarbūs įvykiai darbuotojams

Sausis:
- sausio 1 d. įsigaliojo nauja Kolektyvinė sutartis, sudaryta trejų metų laikotarpiui
- sausio mėn. paskutinį penktadienį prasidėjo darbuotojams skirtas aštuonių dalių nuotolinių mokymų ciklas „Aukime kartu“
- patvirtinta Turto banko krizių valdymo tvarka, vykdytas darbuotojų instruktavimas

Vasaris:
- organizuoti periodiniai mokymai darbuotojams Korupcijos prevencijos tema
- prasidėjo visų lygių vadovų mokymų programa, kuri tęsis iki metų pabaigos

Kovas:
- organizuoti įvadiniai krizių valdymo tvarkos mokymai
- kovo 31 d. patvirtinta pareigybių struktūra ir nauji atlygio rėžiai

Balandis:
- organizuoti kibernetinio saugumo ir asmens duomenų apsaugos mokymai
- atlikta darbuotojų pastoviosios atlygio dalies peržiūra

Gegužė:
- vykdytos Turto banko aukščiausio lygio vadovų krizių valdymo pratybos
- prasidėjo klientų patirties gerinimo mokymai visiems nekilnojamojo turto valdytojams
- prasidėjo pirmosios pagalbos mokymai darbuotojams, kurie tęsis iki liepos pabaigos

V skyrius

SKAIDRUMAS

V skyrius

SKAIDRUMAS

Turto banko veikla vykdoma skaidriai, užtikrinant viešą informacijos skelbimą bei visuomenės interesų užtikrinimą. Darbuotojai privalo vengti asmeninių ir viešųjų interesų konflikto. Turto banke galioja darbuotojų viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymosi bei kontrolės vykdymo aprašas, patvirtintas 2025 m. spalio 16 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-299 „Dėl privačių interesų deklaravimo“. Vadovaujantis šiuo įsakymu visi darbuotojai privalo deklaruoti privačius interesus. Pasikeitus įmonės statusui ši tvarka peržiūrima, ją suderinant su Viešų ir privačių interesų derinimo įstatymo reikalavimais.

Turto banko valdybos 2025 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 93 patvirtintas Etikos kodeksas, kuris nustatė veiklos vertybinius principus, profesines darbuotojų ir valdybos narių elgesio nuostatas, kuriomis Turto banke dirbantys asmenys ir kolegialaus organo nariai vadovaujasi atlikdami jiems priskirtas funkcijas. Etikos kodeksas numato, kad apie tiekėjų, partnerių, klientų ar kitų asmenų siūlomas ar gautas dovanas, išskyrus nedidelės vertės (iki 75 Eur) pagal tarptautinį protokolą ar tradicijas, kurios įprastai yra susijusios su tarnybinėmis pareigomis, taip pat išskyrus reprezentacijai skirtas dovanas su valstybės, įmonės ir kitokia simbolika arba kai paslaugomis yra naudojamasi tarnybiniais tikslais. Visais atvejais apie gautas dovanas darbuotojai privalo informuoti savo tiesioginį vadovą ir korupcijos prevencijos funkcijas vykdantį darbuotoją. Pinigai, dovanų kuponai ar kiti piniginę išraišką turintys daiktai negali būti dovanojami arba priimami kaip dovana, nepaisant jų sumos dydžio. Gautas dovanas darbuotojai per 2 darbo dienas privalo registruoti bendrame Turto banko dovanų registre. Dovanų registras yra patalpinamas Veiklos atsparumo skyriaus intraneto paskyroje ir yra prieinamas visiems Turto banko darbuotojams. Dovanų registrą prižiūri ir tvarko Veiklos atsparumo skyrius.

Korupcijai atspari aplinka kuriama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Korupcijos prevencijos įstatymu. 2025 m. lapkričio 10 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-327 patvirtintas Korupcijos prevencijos veiksmų planas 2025–2027 metams. Plane numatytos priemonės, kurių įgyvendinimas didina darbuotojų sąmoningumą ir Turto banko atsparumą korupcinėms rizikoms. 2026 m. kovo 9 d. valdybos nutarimu Nr. V1-14 buvo patvirtinta Turto banko korupcijos prevencijos politika. Per 2026 m. I pusmetį Turto banko darbuotojams buvo vykdyti mokymai keliant darbuotojų sąmoningumą ir didinant atsparumą korupcijai. Visi pranešimai apie galimus pažeidimus nagrinėjami ir apie nagrinėjimo rezultatus informacija pateikiama pareiškėjams, bei viešinama darbuotojams. 2026 m. atliekamas Korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas AB Turto banko veikloje, nuomojant valstybės nekilnojamąjį turtą.

2025 m. rugpjūčio 18 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-228 patvirtinus Tiekėjų etikos kodeksą, iš tiekėjų reikalaujama laikytis šio kodekso nuostatų, vykdomi reguliarūs praktiniai tiekėjų veiklos patikrinimai.

2020 m. kovo 19 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-100 patvirtintas Informacijos apie pažeidimus Turto banke pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymą teikimo tvarkos aprašas, kuris nustato informacijos apie Turto banke galimai rengiamus, padarytus ar daromus pažeidimus teikimo, informacijos apie pažeidimus priėmimo Turto banke veikiančiu vidiniu informacijos apie pažeidimus teikimo kanalu, jos vertinimo ir sprendimų priėmimo tvarką. 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). Be šio kanalo atsakingų už korupcijos prevenciją asmenų kontaktai yra skelbiami Turto banko išorinėje internetinėje svetainėje, bei vidiniuose kanaluose. Visi gaunami pranešimai yra kontroliuojami „keturių akių principu“, kad informacija būtų išnagrinėta objektyviai.

2022 m. lapkričio 9 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-430 patvirtintas Informacijos apie galimus pažeidimus tikrinimo ir darbuotojų darbo pareigų pažeidimo tyrimo tvarkos aprašas, kuris apibrėžia pagrindus ir taisykles, kuriais vadovaujantis galima išsamiai ir nešališkai ištirti gautą informaciją apie galimus pažeidimus Turto banke ir darbuotojų galimai padarytus darbo pareigų pažeidimus, siekiant pateikti išsamią ir objektyviai įvertintą informaciją generaliniam direktoriui galimiems sprendimams priimti. Vadovaujantis šiuo aprašu atliekami vidiniai tyrimai, apie kuriuos informuojamos visos tyrimo suinteresuotosios pusės, ir sprendimų priėmėjai. Vadovaujantis šiuo aprašu atliekami vidiniai tyrimai, apie kuriuos informuojamos visos tyrimo suinteresuotosios pusės, ir sprendimų priėmėjai.

Besikeičiant geopolitinei situacijai skiriamas dėmesys Turto banko ir jo klientų veiklos tęstinumo užtikrinimui. 2026 m. I pusmetį buvo organizuotos krizių valdymo pratybos, kurių metų buvo tikrinama sprendimų priėmimo grandinė ir informacijos apsikeitimo kanalai Turto banko viduje.

Turto bankas 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 Turto banko vadovybės ataskaitoje pateiktos informacijos. Nuo 2025 m. Turto banko finansinės ataskaitos rengiamos pagal TFAS, užtikrinant teisingą ir tikslų viso turto, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų atvaizdavimą.

Viešumo ir skaidrumo principai įgyvendinami viešai skelbiant Turto banko tikslus, uždavinius, finansinius ir veiklos rezultatus, darbuotojų skaičių, darbo užmokesčio fondą, vadovų darbo užmokesčio informaciją bei pirkimų duomenis. Informacija apie Turto banko veiklą, susijusią su viešosios informacijos rengėjų ar skleidėjų funkcija, teikiama ir skelbiama Viešosios informacijos rengėjų ir skleidėjų informacinėje sistemoje (VIRSIS).

Turto banko valdymo struktūra veikia skaidriai ir nuosekliai, stebėtojų tarybos, valdybos ir komitetų posėdžiai vyksta reguliariai, užtikrinamas aukštas narių dalyvavimo lygis, o sprendimų priėmimo kokybė gerinama įtraukiant išsamesnę teisinio pagrindo ir ankstesnių sprendimų analizę. Tai sustiprina Turto banko valdymo kultūrą, sudaro sąlygas nuosekliam strateginių tikslų įgyvendinimui ir efektyviam pasiektų rezultatų vertinimui.

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/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
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 (proc.) 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/ https://turtas.lt/apie-mus/specialieji-ipareigojimai/
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	+	Teisės aktai - Turto Bankas
7.2. valstybei atstovaujančios institucijos raštas dėl valstybės tikslų ir lūkesčių valstybės valdomoje įmonėje nustatymo	+	aktulus-lukesciai-2025-2029-rastas.pdf
7.3. veiklos strategija arba jos santrauka tais atvejais, jei veiklos strategijoje yra konfidencialios informacijos ar informacijos, kuri laikoma komercine (gamybine) paslaptimi	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/planavimo-dokumentai/
7.4. atlyginimų politiką, apimančią valstybės valdomos įmonės vadovo darbo užmokesčio ir valstybės valdomoje įmonėje sudaromų kolegialių organų bei komitetų narių atlygio nustatymą, detaliau apibūdintą Bendrovių valdysenos kodekse, nustatantis dokumentas	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/darbo-uzmokestis/ https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/ 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 vadovybės ataskaitos už ne trumpesnį 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 visą ar dalį informacijos, ją atvaizduoti, apdoroti, adaptuoti, klasifikuoti, sisteminti, skelbti, skaidyti dalimis ar kitaip tvarkyti, kurti išvestinius produktus, nepaisant naudojimo tikslų pobūdžio), jei:

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

AKCINĖS BENDROVĖS TURTO BANKAS

2026 M. PIRMO PUSMEČIO FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA

2026 M. BIRŽELIO 30 D. (visos sumos tūkstančiais Eur, jei nenurodyta kitaip)

Turtas	Pastaba	2026-06-30	2025-12-31
Ilgalaikis turtas			
Nematerialusis turtas	7	352	17
Ilgalaikis materialusis turtas	8	18 529	15 459
Naudojimo teisės turtas	8	4 437	2 085
Investicinis turtas	8	575 062	585 673
Finansinis turtas		261	-
Ilgalaikiai išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys	8	31 891	31 482
Iš viso ilgalaikis turtas		**630 532**	**634 716**
Trumpalaikis turtas			
Atsargos	9	4 527	4 533
Išankstiniai apmokėjimai	9	111	13
Pirkėjų skolos	10	5 198	3 279
Kitos gautinos sumos	10	1 198	239
Kitas finansinis turtas (terminuoti indėliai)	10	62 153	53 822
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	11	17 528	31 053
Kitas trumpalaikis turtas (būsimų laikotarpių sąnaudos)	12	429	476
Iš viso trumpalaikis turtas		**91 144**	**93 415**
TURTO IŠ VISO		**721 676**	**728 131**
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Įstatinis kapitalas / įmonės savininko kapitalas	13	12 617	4 871
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	14	545 148	553 016
Perkainojimo rezervas	16	16	2 022
Privalomasis rezervas	15	498	498
Kiti rezervai	15	159	159
Sukaupti aktuariniai pelnai (nuostoliai)	15	77	77
Nepaskirstytas pelnas	15	2 865	835
IŠ VISO NUOSAVAS KAPITALAS		**561 380**	**561 478**
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Dotacijos	17	22 999	23 708
Paskolos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	19	33 680	34 188
Skoliniai įsipareigojimai pagal renovacijas	19	7 418	6 299
Gauti avansai	21	320	310
Nuomos įsipareigojimai	21	3 654	1 420
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	18	36 615	38 849
Atidėjiniai darbuotojų išmokoms	20	212	212
Atidėjiniai	20	786	786
Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	21	35 794	35 606
Iš viso ilgalaikiai įsipareigojimai		**141 478**	**141 378**
Trumpalaikiai įsipareigojimai			
Skoliniai įsipareigojimai	21	3 811	8 687
Tiekėjų ir kitos mokėtinos sumos	21	5 594	8 428
Pelno mokesčio įsipareigojimai	18	-	599
Trumpalaikės paskolos	19	1 173	1 071
Nuomos įsipareigojimai	21	1 002	712
Gauti avansai	21	1 452	2 122
Atidėjiniai darbuotojų išmokoms	20	55	55
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	21	2 464	1 871
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	21	3 2697	1 730
Iš viso trumpalaikiai įsipareigojimai		**18 818**	**25 275**
IŠ VISO ĮSIPAREIGOJIMAI		**160 296**	**166 653**
IŠ VISO NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		**721 676**	**728 131**

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šios finansinės ataskaitos dalis.

PELNO (NUOSTOLIŲ) IR KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D. (visos sumos tūkstančiais Eur, jei nenurodyta kitaip)

	Pastabos	2026 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis
Atlygio pajamos	23	3 786	2 970
Nuomos pajamos	23	11 969	10 435
Nekilnojamo turto pardavimo pajamos	23	2 626	3 862
Kitos pajamos	23	43	37
Iš viso pajamų	23	18 424	17 304
Administracinės sąnaudos	23	**-**	**-**
Darbo užmokestis	23	(5 579)	(5 761)
Turto vertės sumažėjimo atstatymas (sumažėjimas)	23	-	7
Nusidėvėjimas	23	(5 664)	(5 118)
Pastatų priežiūra	23	(4 835)	(3 893)
Kitos sąnaudos	23	(2 315)	(1 972)
VEIKLOS PELNAS		**31**	**567**
Kitos veiklos pajamos		**435**	**-**
Kitos veiklos sąnaudos		**-**	**-**
Kitos veiklos rezultatas	24	**435**	**-**
Finansinės pajamos	24	482	472
Finansinės sąnaudos	24	(1 132)	(918)
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas		(650)	(446)
PELNAS PRIEŠ MOKESČIUS		(184)	121
Pelno mokestis	18	(168)	-
LAIKOTARPIO PELNAS (NUOSTOLIS)		**(352)**	**121**
Kitos bendrosios pajamos		**-**	**-**
Straipsniai, kurie ateityje nebus perklasifikuojami į pelną (nuostolius)		-	-
Perkainojimo pokyčiai (CTV)			
Aktuariniai pelnai/nuostoliai			
Kitų bendrųjų pajamų iš viso		-	-
Laikotarpio bendrosios pajamos, iš viso		**(352)**	**121**

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šios finansinės ataskaitos dalis.

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D. (visos sumos tūkstančiais Eur, jei nenurodyta kitaip)

Straipsniai	Įstatinis kapitalas	Įmonės savininko kapitalas	CTV kapitalas	Perkainojimo rezervas	Privalomas rezervas	Sukaupti aktuariniai pelnai (nuostoliai)	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
Likutis užpraėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje		4871	549 201	2 155	498	77	159	4 507	561 468
Esminių klaidų taisymas		-	-	-	-	-	-	-	-
Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje		**4 871**	**549 201**	**2 155**	**498**	**77**	**159**	**4 507**	**561 468**
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai) – 2025 m.		-	-	-	-	-	-	121	121
Į valstybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis – 2025 m.		-	-	-	-	-	-	(4 733)	(4 733)
CTV kapitalo didinimas (mažinimas) – 2025 m.		-	2 164	-	-	-	-	-	2 164
Sukaupti aktuariniai pelnai (nuostoliai) – 2025 m.		-	-	-	-		-	-	-
Apskaitos politikos keitimo įtaka – 2025 m.		-	-	-	-	-	-		-
Perkainojimo rezervo pokytis – 2025 m.		-	-	(55)	-	-	-	-	(55)
Likutis 2025-06-30		**4 871**	**551 365**	**2 100**	**498**	**77**	**159**	**(105)**	**558 965**
2025-12-31		**4 871**	**553 016**	**2 022**	**498**	**77**	**159**	**835**	**561 478**
2026 m. I pusmečio grynasis pelnas (nuostoliai)		-	-	-	-	-	-	-352	-352
Įstatinio kapitalo formavimas (perklasifikavimai)	12 617	(4 871)						3 0912	10 838
Į valstybės biudžetą sumokėta 2025 m. įmonės pelno dalis		-	-	-	-	-	-	(710)	(710)
CTV kapitalo didinimas (mažinimas) – 2026 m. I pusmetį		-	(7 868)	-	-	-	-	-	(7 868)
Sukaupti aktuariniai pelnai (nuostoliai) – 2026 m. I pusmetį		-	-	-	-		-	-	-
Apskaitos politikos keitimo įtaka – 2026 m. I pusmetį		-	-	-	-	-	-		-
Perkainojimo rezervo pokytis – 2026 m. I pusmetį		-	-	(2 006)	-	-	-	-	(2 006)
Likutis 2026-06-30	**12 617**	**0**	**545 148**	**16**	**498**	**77**	**159**	**2 8645**	**561 380**

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D. (visos sumos tūkstančiais Eur, jei nenurodyta kitaip)

PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Grynasis pelnas (nuostoliai)	(352)	121
Nusidėvėjimas ir amortizacija	5 692	5 118
Vertės sumažėjimas / nurašymai	-	(7)
Tikrosios vertės / perkainojimo rezultatas	-	-
Dotacijų amortizacijos pajamos	-	-
Finansinės sąnaudos	1 132	918
Finansinės pajamos	(483)	(414)
Ilgalaikio turto perleidimo rezultatas	-	-
Kiti nepiniginiai / perklasifikavimo koregavimai	5 562	4 907
Atsargų pokytis	6	(5 644)
Išankstinių apmokėjimų pokytis	(99)	(6)
Gautinų sumų pokytis	(2 828)	(2 144)
Mokėtinų sumų ir sutartinių įsipareigojimų pokytis	(8 370)	(1 444)
Darbuotojų išmokų ir atidėjinių pokytis	593	208
Kitų veiklos įsipareigojimų, gautinų sumų ir pelno mokesčio pokytis	584	(4 662)
Grynieji pinigų srautai iš pagrindinės veiklos	**1 439**	**(3 048)**

Investicinės veiklos pinigų srautai	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Nematerialiojo, materialiojo ir investicinio turto įsigijimai (grynai)	-5 407	-2 574
Terminuotų indėlių / kito trumpalaikio finansinio turto įsigijimas	-8 331	-38 325
Ilgalaikio finansinio turto įsigijimas	-261	-
Ilgalaikio turto pardavimo įplaukos	-	-
Gautos palūkanos	391	342
Grynieji pinigų srautai iš investicinės veiklos	**-13 608**	**-40 557**

FINANSAVIMO VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Grynasis paskolų / skolų pokytis	857	3 351
Nuomos įsipareigojimų pagrindinės dalies mokėjimai	-371	-242
Pelno įmoka	-710	-4 733
Sumokėtos palūkanos	-1 132	-918
Dividendai / kitos išmokos savininkui	-	-
Grynieji pinigų srautai iš finansinės veiklos	**-1 356**	**-2 542**
Pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas / (sumažėjimas)	**-13 525**	**-46 146**
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	31 053	76 906
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	**17 528**	**30 760**

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šios finansinės ataskaitos dalis.

Sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d.

1. BENDROJI DALIS

Akcinė bendrovė „Turto bankas“ (toliau – Bendrovė) yra Lietuvos Respublikoje įregistruotas juridinis asmuo. Bendrovės kodas – 112021042, PVM mokėtojo kodas – LT120210411. Buveinės adresas – Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius, Lietuvos Respublika. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

2026 m. birželio 1 d. valstybės įmonė Turto bankas buvo pertvarkyta į akcinę bendrovę „Turto bankas“. 2026 m. birželio 30 d. 100 proc. Bendrovės akcijų priklausė Lietuvos valstybei, o akcininko teises ir pareigas įgyvendino Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

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

Veiklos pobūdis, palyginti su 2025 m. gruodžio 31 d., iš esmės nepasikeitė, išskyrus teisinės formos pakeitimą ir su juo susijusius kapitalo straipsnių perklasifikavimus.

2026 m. birželio 30 d. vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius – 245 (2025 m. – 251).

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Vadovaujantys darbuotojai *	44	46
specialistai	201	205
Iš viso:	**245**	**251**

* Vadovaujantiems darbuotojams šioje lentelėje priskiriami generalinis direktorius, departamentų direktoriai, skyrių vadovai ir darbuotojai, kuriems generalinio direktoriaus įsakymu pavesta atlikti vadovaujančias funkcijas. Ši vidaus kategorija nėra tapati TAS 24 apibrėžtiems pagrindiniams vadovaujantiems asmenims.

2. REIKŠMINGI APSKAITOS PRINCIPAI

2.1 Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Šios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., parengtos vadovaujantis TAS 34 „Tarpinė finansinė atskaitomybė“, priimtu taikyti Europos Sąjungoje, ir turi būti skaitomos kartu su 2025 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų finansinėmis ataskaitomis. Finansinės ataskaitos parengtos laikantis veiklos tęstinumo ir kaupimo principų.

Šios finansinės ataskaitos parengtos taikant įsigijimo savikainos principą, išskyrus turtą, kuriam perėjimo prie TFAS dieną tikroji vertė buvo nustatyta kaip sąlyginė įsigijimo savikaina pagal TFAS 1. Vėliau turtas apskaitomas atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą. Finansines ataskaitas sudaro:

- finansinės būklės ataskaita,
- pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaita,
- nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita,
- pinigų srautų ataskaita,
- aiškinamasis raštas.

Palyginamoji informacija pateikiama už praėjusį ataskaitinį laikotarpį. Jei pakeičiamas straipsnių pateikimas ar klasifikavimas, pateikiama perklasifikuota palyginamoji informacija, kai to reikalauja TFAS.

Sąnaudos pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje pateikiamos pagal jų pobūdį. Aiškinamajame rašte papildomai atskleidžiama informacija apie reikšmingiausių sąnaudų pobūdį tiek, kiek tai svarbu finansinių ataskaitų naudotojų ekonominiams sprendimams priimti.

Rengiant šias tarpines finansines ataskaitas taikytos tos pačios apskaitos politikos ir tie patys skaičiavimo metodai kaip ir rengiant 2025 m. metines finansines ataskaitas. Reikšmingų apskaitinių įverčių pokyčių, palyginti su 2025 m. gruodžio 31 d., nebuvo, išskyrus šiose ataskaitose atskleistus pokyčius. Apskaitos politika taikoma nuosekliai visiems pateiktiems laikotarpiams.

Bendrovės veiklai reikšmingas sezoniškumas ar ciklišumas nebūdingas. Tarpinio laikotarpio pajamos ir sąnaudos pripažįstamos tuo laikotarpiu, kuriuo jos uždirbamos ar patiriamos, laikantis tų pačių pripažinimo principų kaip metų pabaigoje.

Reikšmingiausias 2026 m. I pusmečio įvykis buvo 2026 m. birželio 1 d. VĮ Turto banko pertvarkymas į akcinę bendrovę. Su pertvarkymu susijęs poveikis turto ir nuosavo kapitalo straipsniams atskleistas 13–16 pastabose. Kitų dėl pobūdžio, dydžio ar pasikartojimo neįprastų turto, įsipareigojimų, nuosavo kapitalo, grynojo rezultato ar pinigų srautų straipsnių Bendrovė nenustatė.

2026 m. birželio 1 d. įregistravus pertvarkymą buvo išleista 12 617 618 paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurių kiekvienos nominalioji vertė – 1 Eur. 2026 m. I pusmetį Bendrovė savų akcijų neįsigijo ir neanuliavo. Į valstybės biudžetą sumokėta 710 tūkst. Eur VĮ Turto banko 2025 m. paskirstytinojo pelno dalis; Bendrovės dividendų už 2026 m. I pusmetį nebuvo paskelbta ar išmokėta.

Finansinės ataskaitos pateikiamos tūkst. Eur, jei nenurodyta kitaip ir dėl apvalinimo gali atsirasti neatitikimų.

2.2. Nauji standartai, standartų pakeitimai ir aiškinimai

Ataskaitiniu laikotarpiu taikyti nauji ir pakeisti standartai ir jų pakeitimai

Rengdama šias tarpines finansines ataskaitas Bendrovė nuo 2026 m. sausio 1 d. pirmą kartą taikė šiuos Europos Sąjungos patvirtintus TFAS apskaitos standartų pakeitimus:

- „Finansinių priemonių klasifikavimo ir vertinimo pataisas“ – 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ ir 7-ojo TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“ pataisas;
- „Sutartys, susijusios su nuo gamtos priklausoma elektros energija“ – 9-ojo TFAS ir 7-ojo TFAS pataisas;
- „TFAS apskaitos standartų metinius patobulinimus. 11 tomas“, apimančius 1-ojo, 7-ojo, 9-ojo ir 10-ojo TFAS bei 7-ojo TAS pataisas.

Bendrovė įvertino šių pataisų taikymo poveikį. Jų taikymas neturėjo reikšmingos įtakos Bendrovės taikomai apskaitos politikai, finansinių priemonių klasifikavimui ir vertinimui, 2026 m. birželio 30 d. finansinei būklei, ataskaitinio laikotarpio veiklos rezultatams ar finansinių ataskaitų atskleidimams. Įvertinus Bendrovės sudarytas elektros energijos pirkimo sutartis, pataisos dėl nuo gamtos priklausomos elektros energijos taip pat neturėjo reikšmingo poveikio.

Pataisos privalomos nuo 2026 m. sausio 1 d. prasidedantiems ataskaitiniams laikotarpiams

2.3. Reikšmingi apskaitiniai sprendimai ir įverčiai

Rengiant finansines ataskaitas pagal TFAS, vadovybei tenka priimti sprendimus, taikyti apskaitinius įverčius ir daryti prielaidas, kurios turi įtakos finansinėse ataskaitose pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų sumoms bei susijusiems atskleidimams.

Faktiniai rezultatai gali skirtis nuo šių įverčių.

Reikšmingi apskaitiniai sprendimai

Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkančio kapitalo (CTV) klasifikavimas

Bendrovė veikia kaip valstybės turto centralizuoto valdymo subjektas. Vadovybė įvertino, ar centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas atitinka nuosavo kapitalo ar įsipareigojimo apibrėžimą pagal TFAS.

Priimtas sprendimas klasifikuoti CTV kaip nuosavo kapitalo dalį grindžiamas šiais argumentais:

- nekontroliuoja pareigos grąžinti šį kapitalą konkrečiam kreditoriui;
- kapitalas neturi nustatyto grąžinimo termino;
- su šiuo kapitalu nesusijusi prievolė mokėti palūkanas;
- turto perdavimas ar sumažėjimas reguliuojamas teisės aktais ir nelaikomas finansiniu įsipareigojimu.

Šis klasifikavimo sprendimas yra reikšmingas finansinių ataskaitų pateikimui.

Reikšmingi apskaitiniai įverčiai ir neapibrėžtumas

Investicinio turto naudingo tarnavimo laikotarpiai

Investiciniam turtui nustatomi ilgi naudingo tarnavimo laikotarpiai, atsižvelgiant į turto pobūdį ir ekonominio naudingumo

laikotarpį. Mūriniams pastatams taikomas iki 75 metų naudingo tarnavimo laikotarpis.

Naudingo tarnavimo laikotarpiai nustatomi įvertinus:

- pastato konstrukcijos tipą ir fizines savybes;
- techninę būklę ataskaitinės datos momentu;
- atliktų rekonstrukcijų ir kapitalinio remonto apimtį;
- planuojamą turto naudojimo pobūdį;
- istorinę analogiško turto eksploatavimo praktiką;
- rinkos dalyvių taikomą praktiką panašiam turtui.

Vadovybė reguliariai peržiūri naudingo tarnavimo laikotarpius. Jei jie būtų sutrumpinti, metinės nusidėvėjimo sąnaudos reikšmingai padidėtų, o tai turėtų tiesioginį poveikį ataskaitinio laikotarpio rezultatui.

Atidėtojo pelno mokesčio turto pripažinimas

Atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tik tuomet, kai tikėtina, kad ateityje bus pakankamas apmokestinamasis pelnas, leidžiantis panaudoti susidariusius laikinus skirtumus ir (ar) mokestinius nuostolius.

Vertindama atidėtojo pelno mokesčio turto pripažinimą, vadovybė daro reikšmingas prielaidas dėl:

- būsimų veiklos rezultatų;
- ilgalaikio pelningumo lygio;
- mokestinių nuostolių panaudojimo galimybių;
- investicinio turto realizavimo būdo (nuoma ar pardavimas).

Reikšmingi pelningumo prognozių ar verslo modelio pokyčiai galėtų turėti įtakos atidėtojo pelno mokesčio turto balansinei vertei ir sąnaudų pripažinimui ateityje.

Atidėjiniai pensijų išmokoms

Įsipareigojimai darbuotojų pensijų išmokoms apskaičiuojami taikant aktuarinį vertinimo metodą. Skaičiavimuose naudojamos finansinės ir demografinės prielaidos, kurių pokyčiai gali turėti reikšmingą įtaką įsipareigojimo dydžiui.

Pagrindinės prielaidos:

- diskonto norma – 2,88 %;
- darbuotojų kaitos lygis;
- darbo užmokesčio augimo tempas;
- tikėtina išėjimo į pensiją data.

Diskonto normos padidėjimas 1 procentiniu punktu sumažintų įsipareigojimo dabartinę vertę, o sumažėjimas – ją padidintų.

Turto vertės sumažėjimo vertinimas

Kiekvieno ataskaitinio laikotarpio datai vertinama, ar yra požymių, kad investicinio turto ar ilgalaikio materialiojo turto vertė gali būti sumažėjusi. Jei tokie požymiai nustatomi, atliekamas atsiperkamosios vertės įvertinimas.

Vertinant atsiperkamąją vertę naudojamos šios pagrindinės prielaidos:

- diskonto norma;
- prognozuojami nuomos pinigų srautai;
- užimtumo lygis;
- rinkos kapitalizacijos normos;
- planuojamos papildomos investicijos.

Reikšmingi rinkos sąlygų, palūkanų normų ar nuomos rinkos pokyčiai galėtų turėti įtakos turto balansinei vertei ir vertės sumažėjimo pripažinimui.

2.5. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas pripažįstamas, jei tikėtina, kad Bendrovė gaus būsimą ekonominę naudą, susijusią su šiuo turtu, ir turto savikaina gali būti patikimai įvertinta.

Nematerialusis turtas pradiniu pripažinimu apskaitomas įsigijimo savikaina, kuri apima pirkimo kainą ir tiesiogiai su turto parengimu naudoti susijusias išlaidas.

Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas apskaitomas savikainos modeliu – įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius.

Nematerialusis turtas amortizuojamas tiesiniu metodu per jo naudingo tarnavimo laikotarpį. Naudingo tarnavimo laikotarpis nustatomas atsižvelgiant į planuojamą turto naudojimo trukmę, technologinį senėjimą, teisinius ar sutartinius apribojimus ir kitus veiksnius.

Bendrovės ilgalaikis nematerialusis turtas amortizuojamas per jo naudingo tarnavimo laiką. Bendrovėje taikomi amortizacijos normatyvai išvardinti žemiau:

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

Amortizacija pradedama skaičiuoti, kai turtas yra parengtas naudoti, ir nutraukiama, kai turtas pripažįstamas netinkamu naudoti ir nurašomas.

Naudingo tarnavimo laikotarpiai ir likutinės vertės peržiūrimi bent kartą per metus ir, jei reikia, koreguojami perspektyviai kaip apskaitinių įverčių pasikeitimai.

Nematerialiojo turto vertės sumažėjimas vertinamas pagal TAS 36 „Turto vertės sumažėjimas“. Jei nustatoma, kad turto balansinė vertė viršija jo atsiperkamąją vertę, pripažįstamas vertės sumažėjimo nuostolis.

Nematerialusis turtas nurašomas, kai pripažįstamas netinkamu naudoti. Pelnas arba nuostolis, susidaręs dėl turto nurašymo, pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.6. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas tada, kai tikėtina, kad su juo susijusi būsima ekonominė nauda bus gauta Bendrovės, ir turto įsigijimo ar pasigaminimo savikaina gali būti patikimai įvertinta, vadovaujantis TAS 16 nuostatomis.

Pradiniu pripažinimu ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Savikainą sudaro pirkimo kaina (atėmus prekybines nuolaidas), negrąžinami mokesčiai, tiesiogiai su turto įsigijimu, pastatymu ar parengimu naudoti susijusios išlaidos, taip pat išmontavimo, aplinkos atkūrimo ar vietos sutvarkymo įsipareigojimų dabartinė vertė, jei tokie įsipareigojimai atsiranda.

Perėjimo prie TFAS dieną – 2024 m. sausio 1 d. – tam tikram ilgalaikiam materialiajam turtui buvo nustatyta tikroji vertė, kuri, vadovaujantis TFAS 1, pripažinta kaip laikoma įsigijimo savikaina. Nuo šios datos turtas nudėvimas per likusį naudingo tarnavimo laikotarpį.

Po pradinio pripažinimo ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas taikant savikainos modelį – iš įsigijimo savikainos atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius.

Jeigu atskiros reikšmingos ilgalaikio materialiojo turto sudedamosios dalys turi skirtingus naudingo tarnavimo laikotarpius arba jų ekonominės naudos vartojimo modelis reikšmingai skiriasi, tokios dalys apskaitomos kaip atskiri turto komponentai ir nudėvimos atskirai, per joms nustatytą naudingo tarnavimo laikotarpį.

Vėlesnės išlaidos kapitalizuojamos tik tuo atveju, jei tikėtina, kad jos padidins būsimą ekonominę naudą (prailgins naudingo tarnavimo laiką, padidins pajėgumą ar pagerins turto kokybę). Einamojo remonto ir priežiūros išlaidos pripažįstamos laikotarpio sąnaudomis jų patyrimo momentu.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu per turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti tada, kai turtas yra parengtas naudoti pagal jo numatytą paskirtį, ir nutraukiamas, kai turtas nurašomas arba klasifikuojamas kaip skirtas parduoti. Naudingo tarnavimo laikotarpiai, likutinės vertės ir nusidėvėjimo metodai peržiūrimi ne rečiau kaip kartą per metus, o nustatyti reikšmingi pokyčiai apskaitomi perspektyviai kaip apskaitinių įverčių pasikeitimai.

Bendrovėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

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

Kiekvieno ataskaitinio laikotarpio datai Bendrovė vertina, ar yra požymių, kad ilgalaikio materialiojo turto vertė galėjo sumažėti, vadovaujantis TAS 36. Jeigu nustatoma, kad turto balansinė vertė gali viršyti jo atsiperkamąją vertę, atliekamas vertės sumažėjimo testas. Atsiperkamoji vertė nustatoma kaip didesnioji iš grynosios realizavimo vertės ir vertės apskaičiuotos naudojant diskontuotus būsimų pinigų srautus. Jeigu atsiperkamoji vertė yra mažesnė už balansinę vertę, pripažįstamas vertės sumažėjimo nuostolis pelno (nuostolių) ataskaitoje. Ilgalaikis materialusis turtas gali būti parduodamas arba nurašomas, kai pripažįstamas netinkamu naudoti. Patirtos išlaidos ir gautos pajamos, atsiradusios dėl nurašyto turto likvidavimo įvertinus turto balansinę vertę, pripažįstamos pelnu arba nuostoliu ir atvaizduojamos pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Išankstiniai apmokėjimai už ilgalaikį turtą klasifikuojami kaip ilgalaikis turtas, nes naudojami ilgalaikėje veikloje ir atvaizduojami nebaigtos statybos balanso straipsnyje.

Nebaigtos statybos straipsnyje yra apskaitomas statomas ir (ar) rekonstruojamas ilgalaikis materialusis turtas. Tokio turto įsigijimo savikaina apima projektavimo, statybos darbus, montavimui perduotus įrengimus ir įrangą bei kitas tiesiogines išlaidas.

2.7. Investicinis turtas

Investicinis turtas – tai nekilnojamasis turtas (žemė ir (ar) pastatai), laikomas siekiant gauti pajamas iš nuomos ir (ar) kapitalo vertės prieaugio, o ne naudoti administraciniais tikslais, valstybės funkcijoms vykdyti ar paslaugoms teikti. Turtas klasifikuojamas kaip investicinis tik tuo atveju, kai jis laikomas ilgalaikei nuomai trečiosioms šalims ir generuoja nuomos pajamas ir (ar) yra laikomas kapitalo vertės prieaugiui. Turtas, naudojamas Bendrovės administracinei veiklai ar paslaugoms teikti, apskaitomas kaip ilgalaikis materialusis turtas pagal TAS 16. Jeigu turtas naudojamas mišriai – iš dalies nuomai, iš dalies administracinei veiklai – vertinama, ar atskiros dalys gali būti patikimai atskirtos ir apskaitomos atskirai; jeigu atskyrimas negalimas, turtas klasifikuojamas pagal pagrindinę jo naudojimo paskirtį. Klasifikacija peržiūrima tik tada, kai pasikeičia turto naudojimo pobūdis ir šis pasikeitimas pagrįstas objektyviais aplinkybių pokyčiais.

Perėjimo prie TFAS dieną – 2024 m. sausio 1 d. – tam tikram ilgalaikiam materialiajam turtui buvo nustatyta tikroji vertė, kuri, vadovaujantis TFAS 1 laikoma įsigijimo savikaina. Nuo šios datos turtas nudėvimas per likusį naudingo tarnavimo laikotarpį.

Investicinis turtas, apskaitomas taikant savikainos modelį, nudėvimas tiesiniu metodu per jo naudingo tarnavimo laikotarpį. Naudingo tarnavimo laikotarpiai ir likutinės vertės peržiūrimi ne rečiau kaip kartą per metus, o nustatyti reikšmingi pokyčiai apskaitomi perspektyviai kaip apskaitinių įverčių pasikeitimai. Investicinis turtas vertės sumažėjimo atžvilgiu vertinamas pagal TAS 36, jeigu nustatoma, kad balansinė vertė gali viršyti atsiperkamąją vertę, atliekamas vertės sumažėjimo testas ir, prireikus, pripažįstamas vertės sumažėjimo nuostolis pelno (nuostolių) ataskaitoje. Bendrovėje 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 nematerialusis turtas	4
Negyvenamosios paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	75
Negyvenamosios paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mediniai, karkasiniai pastatai	40
Gamybinės paskirties pastatai	40
Gyvenamosios paskirties mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Gyvenamosios paskirties mediniai, karkasiniai pastatai	30
Pagalbiniai mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Pagalbiniai mediniai, karkasiniai pastatai	30
Surenkamieji, išardomi, monolitiniai ir kiti pastatai	15
Infrastruktūriniai ir kiti statiniai	8
Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai	8
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
Mašinos ir įrenginiai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialus turtas	4

Turtas perklasifikuojamas į investicinį ar iš investicinio tik tada, kai pasikeičia jo naudojimo paskirtis.

Jeigu investicinis turtas perduodamas savininkui ar kitam subjektui pagal teisės aktų nustatytą tvarką neatlygintinai (pavyzdžiui, perduodamas valstybei ar kitam viešojo sektoriaus subjektui), perleidimo momentu iš apskaitos išregistruojama turto balansinė vertė ir atitinkamai mažinamas su tuo turtu susijęs centralizuotai valdomo valstybės turto (CTV) kapitalas,

kadangi tokia operacija nelaikoma pardavimu ir nesukuria pelno ar nuostolio pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Jeigu investicinis turtas parduodamas, pelnas ar nuostolis, apskaičiuotas kaip skirtumas tarp gauto atlygio ir turto balansinės vertės, pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje ataskaitinio laikotarpio, kuriuo įvyksta pardavimas, rezultatuose.

Investicinio turto tikrosios vertės nustatymas

Perėjimo prie TFAS dieną – 2024 m. sausio 1 d. – Bendrovė, vadovaudamasi TFAS 1 „Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų taikymas pirmą kartą“, pasinaudojo leidžiama išimtimi ir investicinį turtą įvertino tikrąja verte, kuri buvo pripažinta kaip (nauja) įsigijimo savikaina.

Investicinio turto tikroji vertė 2024 m. sausio 1 d. buvo nustatyta remiantis nepriklausomo, kvalifikuoto ir atitinkamą profesinę kvalifikaciją turinčio turto vertintojo atliktu vertinimu. Vertinimas atliktas vadovaujantis TFAS 13 „Tikrosios vertės nustatymas“, taikant rinkos dalyvių prielaidas ir atsižvelgiant į geriausio ir efektyviausio turto panaudojimo principą.

Vertinant investicinį turtą buvo taikomi pajamų kapitalizavimo ir (kai taikytina) diskontuotų pinigų srautų metodai, atsižvelgiant į turto generuojamus ar prognozuojamus nuomos pinigų srautus, užimtumo lygį, rinkos kapitalizacijos normas bei kitus reikšmingus rinkos parametrus.

Kadangi vertinime naudoti reikšmingi nestebimi rinkos duomenys (pvz., individualaus turto prognozuojami pinigų srautai ir kapitalizacijos normos), investicinio turto tikroji vertė priskiriama 3 lygmeniui pagal tikrosios vertės hierarchiją.

2025 m. ataskaitiniu laikotarpiu daliai investicinio turto buvo nustatyti statinių techninės būklės pažeidimai patvirtinti ekspertų išvadomis. Atsižvelgusi į šias aplinkybes, Bendrovė įvertino galimą turto vertės sumažėjimą pagal TAS 36 „Turto vertės sumažėjimas“ ir, esant poreikiui, pripažino vertės sumažėjimo nuostolius pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Nuo 2024 m. sausio 1 d. nustatyta tikroji vertė laikoma investicinio turto įsigijimo savikaina. Vėlesniais laikotarpiais investicinis turtas apskaitomas taikant savikainos modelį pagal TAS 40 „Investicinis turtas“ ir nudėvimas per nustatytą naudingo tarnavimo laikotarpį.

2.8. Naudojimosi teise valdomas turtas

Naudojimo teise valdomas turtas – tai turtas, kurį Bendrovė turi teisę valdyti nuomos laikotarpiu pagal sudarytas nuomos sutartis. Bendrovė pripažįsta naudojimo teise valdomą turtą visų rūšių turto nuomai, įskaitant atvejus, kai nuomojamas turtas perduodamas subnuomai, išskyrus trumpalaikę nuomą (kai nuomos terminas neviršija 12 mėnesių) ir mažos vertės turto nuomą. Nematerialiojo turto nuomai šios nuostatos netaikomos.

Nuomos pradžios datą Bendrovė naudojimo teise valdomą turtą vertina įsigijimo savikaina. Savikainą sudaro nuomos įsipareigojimo pirminio vertinimo dabartinė vertė, patirtos pirminės tiesioginės su nuomojamu turtu susijusios išlaidos, iki nuomos pradžios datos sumokėti nuomos mokesčiai, atėmus gautas nuomos nuolaidas.

Po pirminio pripažinimo naudojimo teise valdomam turtui taikomas savikainos metodas – turto vertė apskaitoje lygi įsigijimo savikainai, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius, taip pat pakoreguota dėl nuomos įsipareigojimo pakartotinio vertinimo.

Naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo turto perdavimo naudoti (nuomos pradžios) datos ir skaičiuojamas iki ankstesnės iš šių datų – nuomos laikotarpio pabaigos arba turto naudingo tarnavimo laikotarpio pabaigos, atsižvelgiant į tai, ar nuomos sutartyje numatytas turto perleidimas Bendrovei pasibaigus nuomos terminui.

2.9. Finansinės priemonės

Gautinos sumos

Pirminio pripažinimo metu prekybos ir kitos gautinos sumos pripažįstamos sandorio kaina, o vėlesniais laikotarpiais vertinamos amortizuota savikaina. Prekybos ir kitos gautinos sumos yra daugiausia gautinos sumos iš susijusių šalių bei valstybės valdomų įmonių.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Tai piniginės lėšos, kurių vertė yra artima jų tikrajai vertei. Pinigus sudaro pinigai banko sąskaitose.

Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų pradinis terminas neviršija trijų mėnesių nuo jų įsigijimo dienos, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

Terminuoti indėliai, kurių pradinis terminas viršija tris mėnesius, nelaikomi pinigų ekvivalentais ir finansinės būklės ataskaitoje klasifikuojami kaip finansinis turtas. Bendrovė dalį indėlių sudaro ilgesniam nei trijų mėnesių laikotarpiui atsižvelgdama į pinigų srautų planavimą.

Finansiniai įsipareigojimai, paskolos

Finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu yra apskaitomi tikrąja verte, atėmus sandorio sudarymo išlaidas. Vėlesniais laikotarpiais finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi amortizuota savikaina, apskaičiuota taikant efektyvios palūkanų normos metodą. Palūkanų sąnaudos yra pripažįstamos, naudojant efektyvios palūkanų normos metodą. Finansiniai įsipareigojimai priskiriami ilgalaikiams, jei iki finansinės būklės ataskaitos datos sudaryta finansavimo sutartis įrodo, kad įsipareigojimas finansinės būklės ataskaitos sudarymo datai pagal pobūdį buvo ilgalaikis.

Prekybos skolos

Prekybos skolos yra įsipareigojimas apmokėti už prekes ir paslaugas, įsigytas iš tiekėjų įprastinės veiklos metu. Prekybos skolos yra klasifikuojamos kaip trumpalaikiai įsipareigojimai, jeigu apmokėjimo terminas sueina per vienerius metus. Priešingu atveju, jos yra parodomos kaip ilgalaikiai įsipareigojimai. Finansinio įsipareigojimo pripažinimas nutraukiamas, kai jis yra padengiamas, atšaukiamas ar baigiasi jo terminas. Kai vienas esamas finansinis įsipareigojimas pakeičiamas kitu įsipareigojimu tam pačiam skolintojui, bet iš esmės kitomis sąlygomis, arba kai esamo įsipareigojimo sąlygos iš esmės pakeičiamos, toks pokytis laikomas pirminio įsipareigojimo nutraukimu ir naujo įsipareigojimo atsiradimu. Skirtumas tarp atitinkamų balansinių verčių pripažįstamas pelne (nuostoliuose).

Lengvatinis finansavimas ir diskontavimas

Jeigu finansiniai įsipareigojimai ar paskolos suteikiamos sąlygomis, kurios neatitinka rinkos sąlygų, jų tikroji vertė nustatoma diskontuojant būsimus pinigų srautus rinkos palūkanų norma.

Skirtumas tarp nominalios vertės ir tikrosios vertės, jei jis atitinka valstybės pagalbos pobūdį, apskaitomas pagal TAS 20 kaip dotacija ir pripažįstamas pajamomis sistemingai per laikotarpį.

Diskonto „atstatymas“ pripažįstamas finansinėmis sąnaudomis per laikotarpį, taikant efektyviosios palūkanų normos metodą.

2.10. Finansinių rizikų valdymas

Bendrovės veikla yra susijusi su įvairiomis finansinėmis rizikomis: kredito rizika, likvidumo rizika, palūkanų normos rizika bei koncentracijos rizika. Bendrovė finansinių rizikų valdymą vykdo vadovaudamasi patvirtintomis vidaus kontrolės ir rizikų valdymo procedūromis. Rizikų valdymo tikslas – užtikrinti finansinį stabilumą ir išvengti reikšmingų neigiamų finansinių rezultatų svyravimų.

Kredito rizika

Kredito rizika – tai rizika patirti finansinį nuostolį, jei sutarties šalis nevykdytų savo įsipareigojimų.

Pagrindiniai kredito rizikai jautrūs finansiniai aktyvai:

- pirkėjų skolos (5 198 tūkst. Eur);
- kitos gautinos sumos;
- pinigai ir pinigų ekvivalentai (17 528 tūkst. Eur);
- trumpalaikės investicijos / finansinis turtas (62 153 tūkst. Eur, jei taikoma).

Didžioji dalis Bendrovės gautinų sumų susijusi su:

- valstybės institucijomis;
- savivaldybių įmonėmis;
- valstybės kontroliuojamais subjektais.

Dėl šios priežasties kredito rizika vertinama kaip ribota.

Bendrovė taiko supaprastintą tikėtinų kredito nuostolių modelį prekybos gautinoms sumoms, vertindama istorinius nuostolius, skolininkų finansinę būklę ir ekonominę aplinką.

Likvidumo rizika

Likvidumo rizika – tai rizika, kad Bendrovė negalės laiku įvykdyti savo finansinių įsipareigojimų.
2026 m. birželio 30 d. Bendrovės pinigai ir pinigų ekvivalentai sudarė 17 528 tūkst. Eur, o terminuoti indėliai – 62 153 tūkst. Eur. Trumpalaikiai įsipareigojimai sudarė 18 108 tūkst. Eur. Vadovybės vertinimu, Bendrovė turi pakankamą likvidumo rezervą trumpalaikiams įsipareigojimams vykdyti.

Finansinių įsipareigojimų terminų analizė pagal nediskontuotus pinigų srautus pateikiama žemiau:

2026-06-30, tūkst. Eur	Iki 1 metų	1–5 metai	Virš 5 metų	Iš viso
Skoliniai įsipareigojimai	4 984	33 680	-	38 664
Skoliniai įsipareigojimai pagal renovacijas	-	7 418	-	7 418
Nuomos įsipareigojimai	1 002	3 654	-	4 656
Tiekėjų ir kitos mokėtinos sumos	5 594	-	-	5 594
Gauti avansai	1 452	320	-	1 772
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	2 464	-	-	2 464
Kiti finansiniai įsipareigojimai	33 22	35 794	-	38 808
Iš viso finansinių įsipareigojimų	**18 818**	**80 866**	**-**	**99 629**

Į finansinių įsipareigojimų terminų analizę neįtrauktos dotacijos, atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai, pelno mokesčio įsipareigojimai, atidėjiniai ir kiti nefinansiniai įsipareigojimai, kadangi jie nelaikomi finansiniais įsipareigojimais pagal TFAS 7 atskleidimo tikslus. Lentelėje pateikti pinigų srautai atspindi finansinių įsipareigojimų sutartinius mokėjimo terminus pagal 2026 m. birželio 30 d. turimą informaciją. Trumpalaikio likvidumo rodiklis rodo, kad Bendrovė turi pakankamai lėšų trumpalaikiams įsipareigojimams padengti.

Likvidumo valdymas vykdomas:

- planuojant pinigų srautus;
- prognozuojant įsipareigojimų terminus;
- užtikrinant finansavimo šaltinių prieinamumą.

Bendrovė turi galimybę naudotis valstybės finansavimo mechanizmais, todėl likvidumo rizika vertinama kaip valdoma.

Koncentracijos rizika

Koncentracijos rizika kyla, kai reikšminga finansinių aktyvų dalis yra susijusi su ribotu kontrahentų skaičiumi arba vienu ekonominiu sektoriumi.

Bendrovės veikla yra susijusi su valstybės sektoriumi, todėl:

- reikšminga dalis pajamų,
- reikšminga dalis gautinų sumų,
- finansavimo šaltiniai

yra susiję su viešuoju sektoriumi.

Nors tai lemia koncentraciją pagal ekonominį segmentą, kredito rizika vertinama kaip maža dėl valstybės garantuojamo mokumo ir teisinio reguliavimo stabilumo.

2.11. Atsargos

Atsargos pirminio pripažinimo metu yra apskaitomos įsigijimo savikaina. Vėlesniais laikotarpiais atsargos yra apskaitomos grynąja galimo realizavimo verte arba įsigijimo savikaina – priklausomai nuo to, kuri yra mažesnė. Atsargų savikaina apima įsigijimo kainą ir susijusius mokesčius, kurie vėliau nėra atgaunami iš mokesčių institucijų, bei tas pridėtines išlaidas, kurios susidarė gabenant atsargas į dabartinę jų buvimo vietą ir suteikiant joms dabartinę būklę. Atsargų savikaina nustatoma naudojant FIFO metodą. Atsargos, kurios nebegali būti realizuotos, yra nurašomos. Grynoji galimo realizavimo vertė – įvertinta pardavimo kaina, atėmus įvertintas gamybos užbaigimo išlaidas ir įvertintas pardavimo išlaidas.

2.12. Dotacijos

Dotacijos susijusios su turtu

Dotacijos pripažįstamos apskaitoje, kai yra pakankamas užtikrinimas, kad Bendrovė atitiks dotacijų skyrimo sąlygas ir kad dotacija bus gauta.

Bendrovė dotacijas, susijusias su ilgalaikiu turtu, apskaito taikydama atidėtų pajamų metodą, t. y. dotacijos nemažina susijusio turto apskaitinės vertės.

Dotacijos, skirtos ilgalaikiam turtui įsigyti ar sukurti, pripažįstamos balanse kaip atidėtos pajamos (įsipareigojimai) ir sistemingai perkeliamos į pelno (nuostolių) ataskaitą per laikotarpį, per kurį nudėvimas ar amortizuojamas susijęs turtas.

Ilgalaikis turtas apskaitomas pilna įsigijimo savikaina, o nusidėvėjimas skaičiuojamas nuo visos turto balansinės vertės ir pripažįstamas sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Tuo pačiu laikotarpiu, kuriuo pripažįstamos nusidėvėjimo sąnaudos, proporcinga dotacijos dalis pripažįstama kitomis veiklos pajamomis.

Dėl tokio sistemingo pripažinimo, dotacijos pajamos kompensuoja atitinkamas nusidėvėjimo sąnaudas, todėl grynasis poveikis pelnui per turto naudingo tarnavimo laikotarpį yra neutralus.

Avansu gautos dotacijos iki turto įsigijimo momento apskaitomos kaip įsipareigojimai. Gautinos dotacijos pripažįstamos, kai yra pakankamas užtikrinimas, kad finansavimas bus gautas ir Bendrovė atitinka nustatytas sąlygas.

Dotacijos, susijusios su pajamomis

Valstybės ir Europos Sąjungos dotacijos, gaunamos ataskaitinio ar praėjusio laikotarpio išlaidoms ar negautoms pajamoms kompensuoti, taip pat visos kitos dotacijos, nepriskiriamos dotacijoms, susijusioms su turtu yra laikomos dotacijomis, susijusiomis su pajamomis. Dotacijos, susijusios su pajamomis, suma pripažįstama panaudota dalimi tiek, kiek per ataskaitinį ar ankstesnius laikotarpius patiriama sąnaudų, arba kiek apskaičiuojama negautų pajamų, kurioms kompensuoti skirta dotacija. Dotacijos, susijusios su pajamomis, pripažįstamos pelne (nuostoliuose) mažinant kitas sąnaudas tuo laikotarpiu, kuriuo gaunamos arba yra pakankamas užtikrinimas, kad tokia dotacija bus gauta ir Bendrovė atitinka dotacijų sutartyje nustatytas dotacijų skyrimo sąlygas.

2.13. Atidėjiniai

Atidėtasis mokestis apskaitomas įsipareigojimų metodu. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra pripažįstami būsimų mokesčių tikslais, pažymint skirtumus tarp turimo turto ir įsipareigojimų likutinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokestinės bazės. Atidėtųjų mokesčių įsipareigojimai yra pripažįstami visiems laikiniems skirtumams, kurie vėliau didins apmokestinamąjį pelną, o atidėtųjų mokesčių turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtina ateityje sumažins apmokestinamąjį pelną. Atidėtojo mokesčio turto likutinė vertė peržiūrima kiekvieną kartą sudarant finansinių ataskaitų rinkinį ir yra sumažinama, jeigu nėra tikėtina, kad ateityje bus gautas pakankamas apmokestinamasis pelnas šiam turtui ar jo daliai realizuoti. Atidėtojo mokesčio turto suma sumažinama iki sumos, kuri tikėtinai ateityje sumažins apmokestinamąjį pelną. Atidėtasis mokestis apskaičiuojamas taikant mokesčio tarifus, kuriuos numatoma taikyti, kai bus realizuojamas susijęs atidėtojo mokesčio turtas arba įvykdomas atidėtojo mokesčio įsipareigojimas.

Atidėjiniai pensijų išmokoms

Kiekvienas darbuotojas, išeidamas iš darbo prasidėjus pensiniam amžiui, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus turi teisę gauti 2 mėnesinių atlyginimų dydžio išmoką. Iš to kylantys tikėtini įsipareigojimai Bendrovei yra pripažįstami atidėjiniais finansinės būklės ataskaitose dabartine būsimųjų išmokų verte finansinių ataskaitų sudarymo datai. Dabartinė būsimųjų išmokų vertė yra nustatoma taikant aktuarinį vertinimą ir diskontuojant būsimus pinigų srautus. Diskonto normos nustatomos remiantis Vyriausybės vertybinių popierių, išleistų ta pačia valiuta kaip numatomos išmokos, ir kurių išpirkimo laikotarpis panašus į numatomą išmokų mokėjimo laikotarpį, palūkanų normomis.

2.14. Pajamos

Pajamos pagal sutartis su klientais

Bendrovės pajamos pripažįstamos vadovaujantis TFAS 15 „Pajamos pagal sutartis su klientais“, taikant penkių žingsnių modelį visoms sutartims su klientais. Pajamos pripažįstamos ataskaitiniu laikotarpiu, kuriuo įvykdomas veiklos įsipareigojimas, t. y. kai klientui perduodama paslaugos ar turto kontrolė. Kontrolė gali būti perduodama per laikotarpį, kai klientas vienu metu gauna ir sunaudoja paslaugos teikiamą naudą, arba tam tikru momentu, kai klientui perduodama reikšminga rizika ir nauda bei galimybė disponuoti turtu ar paslauga.

Pripažindama pajamas Bendrovė vertina sutarčių su klientais sąlygas, atlygio pobūdį (fiksuotą ar kintamą), mokėjimo terminus, galimas nuolaidas, delspinigius ar kitą kintamą atlygį bei pinigų srautų neapibrėžtumą. Jei sutartyse numatyti avansiniai mokėjimai, jie apskaitomi kaip sutartiniai įsipareigojimai iki tol, kol įvykdomas atitinkamas veiklos įsipareigojimas.

Centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos pajamos pripažįstamos per laikotarpį, proporcingai laikui, kuriuo nuomininkas naudojasi turtu ir gauna ekonominę naudą. Nuomos sutartys paprastai numato periodinius (dažniausiai mėnesinius) mokėjimus. Pajamos iš vertės palaikymo ir atnaujinimo darbų pripažįstamos per laikotarpį, kai paslaugos teikiamos, jei klientas naudą gauna nuolat, arba tam tikru momentu, kai darbai užbaigiami ir pasirašomas priėmimo–perdavimo aktas.

Pajamos iš pavesto valdyti valstybės turto pardavimo, įskaitant pastatų, statinių, žemės sklypų, valdomų nekilnojamojo turto objektų, bešeimininkio turto bei akcijų privatizavimo sandorius, pripažįstamos tam tikru momentu, kai pirkėjui perduodama turto kontrolė. Kontrolė laikoma perduota, kai įvykdomos esminės pirkimo–pardavimo sutarties sąlygos ir pirkėjas įgyja teisę disponuoti turtu bei prisiima su juo susijusią riziką ir naudą. Tais atvejais, kai Bendrovė veikia kaip valstybės įgaliotasis

administratorius ir neturi parduodamo turto kontrolės, pajamomis pripažįstamas tik Bendrovei priklausantis atlygis ar komisinis mokestis.

Atlygio pajamos už valstybės turto administravimo, pardavimo organizavimo, atnaujinimo koordinavimo, skolų išieškojimo ar privatizavimo funkcijas pripažįstamos atsižvelgiant į konkretaus veiklos įsipareigojimo pobūdį. Jei paslauga yra tęstinė ir klientas naudą gauna vienu metu, pajamos pripažįstamos per laikotarpį. Jei atlygis priklauso nuo konkretaus sandorio užbaigimo ar rezultato, pajamos pripažįstamos tam tikru momentu, kai sandoris įvykdomas ir atlygio suma tampa pagrįstai įvertinama.

Kompensuojamų ir perparduodamų paslaugų pajamos apima komunalinių ir kitų su turto valdymu susijusių paslaugų perpardavimą, žemės sklypų parengimo išlaidų kompensavimą, nusidėvėjimo sąnaudų kompensavimą bei kitas atlygintinas sumas. Vertindama šias operacijas, Bendrovė nustato, ar ji veikia kaip pagrindinis vykdytojas, ar kaip agentas. Jei Bendrovė nekontroliuoja paslaugos iki jos perdavimo klientui ir tik tarpininkauja, pajamomis pripažįstamas tik grynasis atlygis. Jei Bendrovė kontroliuoja paslaugą iki jos perdavimo, pajamos pripažįstamos bruto principu. Pajamos pripažįstamos tuo momentu, kai klientui suteikiama paslauga, arba per laikotarpį, jei paslauga teikiama nuolat.

Aukcionų organizavimo pajamos, įskaitant dalyvių registracijos mokesčius ir kitus su aukcionais susijusius mokesčius, pripažįstamos tam tikru momentu, kai dalyviui suteikiama teisė dalyvauti aukcione arba kai įvyksta sandoris ir suteikiama organizavimo paslauga.

Kitos veiklos pajamos, tokios kaip teismų priteistos sumos, draudimo išmokos, žalos atlyginimas, netesybos ir delspinigiai, pripažįstamos tada, kai atsiranda teisė jas gauti ir suma gali būti patikimai įvertinta.

Finansinės pajamos, įskaitant palūkanas už indėlius ir bankų sąskaitas bei teigiamą valiutų kursų pokyčio įtaką, pripažįstamos per laikotarpį taikant efektyvios palūkanų normos metodą.

2.15. Pelno mokestis

Pelno mokesčio sąnaudas sudaro einamųjų metų pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos (arba pajamos). Pelno mokestis pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje, išskyrus tą jo dalį, kuri susijusi su straipsniais, pripažintais kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje arba tiesiogiai nuosavo kapitalo sudėtyje. Tokiais atvejais atitinkama pelno mokesčio suma taip pat pripažįstama kitose bendrosiose pajamose arba tiesiogiai nuosavame kapitale.

Einamųjų metų pelno mokestis

Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos nuo Bendrovės apmokestinamojo pelno, kuris nustatomas koreguojant pelną prieš apmokestinimą pagal galiojančių teisės aktų nuostatas, įtraukiant neleidžiamus atskaitymus ir neapmokestinamos pajamas.

Pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos taikant finansinių ataskaitų sudarymo dieną galiojantį pelno mokesčio tarifą. 2025 metais buvo taikomas 16proc. pelno mokesčio tarifas, o nuo 2026 metų taikomas 17 proc. pelno mokesčio tarifas.

Mokestiniai nuostoliai gali būti perkeliami neribotą laikotarpį, išskyrus nuostolius, susidariusius dėl vertybinių popierių ir (ar) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Šių nuostolių perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė nebetęsia veiklos, dėl kurios jie susidarė, išskyrus atvejus, kai veikla nutraukiama dėl nuo Bendrovės nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai, patirti iš vertybinių popierių ir (ar) išvestinių finansinių priemonių perleidimo, gali būti perkeliami 5 metus ir dengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno. Perkeliama mokestinių nuostolių suma negali viršyti 70 proc. ataskaitinių metų apmokestinamojo pelno.

Bendrovė turi teisę naudotis mokesčių lengvatomis investicijoms į teisės aktų reikalavimus atitinkantį turtą. Tokios lengvatos apskaitoje pripažįstamos kaip mokestiniai kreditai, kurie mažina mokėtiną pelno mokesčio sumą ir einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudas.

Atidėtasis pelno mokestis

Atidėtasis pelno mokestis apskaitomas taikant balansinių įsipareigojimų metodą. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai pripažįstami dėl laikinųjų skirtumų, atsirandančių tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų mokestinės bazės.

Bendrovė atidėtojo pelno mokesčio turtu taip pat pripažįsta sukauptus mokestinius kreditus – nepanaudotas investicijų lengvatų sumas, kuriomis tikimasi ateityje sumažinti pelno mokesčio įsipareigojimą. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai pripažįstami visiems laikiniesiems skirtumams, dėl kurių ateityje didės apmokestinamasis pelnas, o atidėtojo pelno mokesčio turtas – tik ta dalimi, kuri, tikėtina, bus realizuota ateityje mažinant apmokestinamąjį pelną.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną peržiūrimas ir sumažinamas, jeigu nėra tikėtina, kad Bendrovė ateityje turės pakankamai apmokestinamojo pelno šiam turtui realizuoti.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai vertinami taikant pelno mokesčio tarifą, kuris, tikėtina, bus taikomas tuo

laikotarpiu, kai atitinkami laikini skirtumai bus padengti arba realizuoti.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai tarpusavyje užskaitomi, kai jie susiję su to paties mokesčių administratoriaus nustatytais pelno mokesčiais ir kai egzistuoja teisiškai įgyvendinama teisė užskaityti mokestinius įsipareigojimus su mokestiniais turtais.

2.16. Rizikų valdymas

Rengdama finansines ataskaitas pagal TFAS, Bendrovės vadovybė taiko profesinį sprendimą ir naudoja apskaitinius įverčius, kurie daro įtaką turto ir įsipareigojimų vertėms, pajamų ir sąnaudų pripažinimui bei atskleidimams finansinėse ataskaitose.

Įverčiai grindžiami istorine patirtimi, rinkos duomenimis ir kitais pagrįstais veiksniais. Faktiniai rezultatai ateityje gali skirtis nuo atliktų įverčių.

Reikšmingi vadovybės sprendimai

Turto kontrolės vertinimas (patikėjimo teise valdomas turtas)

Pereinant prie TFAS, vadovybė įvertino, ar patikėjimo teise valdomas valstybės turtas atitinka turto apibrėžimą pagal TFAS, t. y. ar Bendrovė jį kontroliuoja.

Vertinimas buvo atliekamas remiantis kontrolės kriterijumi – ar Bendrovė:

- turi teisę nukreipti turto naudojimą;
- gauna ar turi teisę gauti ekonominę naudą iš turto;
- prisiima reikšmingą su turtu susijusią riziką.

Turtas, neatitinkantis kontrolės kriterijaus, nebuvo pripažintas finansinės būklės ataskaitoje ir apskaitomas nebalansinėje apskaitoje. Šis sprendimas turėjo reikšmingą įtaką turto struktūrai pereinant prie TFAS.

Investicinio turto klasifikavimas

Vadovybė vertina, ar nekilnojamasis turtas atitinka investicinio turto apibrėžimą pagal TAS 40.

Turtas klasifikuojamas kaip investicinis, jeigu jis laikomas nuomos pajamoms gauti ir (arba) vertės padidėjimui. Turtas, naudojamas administracinei veiklai ar valstybės funkcijoms vykdyti, nepriskiriamas investiciniam turtui.

Klasifikavimas daro reikšmingą įtaką turto pateikimui finansinės būklės ataskaitoje ir vėlesniam vertinimui.

Nuomos laikotarpio nustatymas

Taikydama TFAS 16, Bendrovė nustato nuomos laikotarpį, įvertindama sutarčių pratęsimo ar nutraukimo galimybes bei ekonominę paskatą jomis pasinaudoti.

Nustatytas nuomos laikotarpis tiesiogiai veikia naudojimo teisės turto ir nuomos įsipareigojimų vertę bei su jais susijusias sąnaudas.

Pagrindiniai apskaitiniai įverčiai ir neapibrėžtumas

Ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpiai ir vertės sumažėjimas

Vadovybė periodiškai peržiūri ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpius, likutines vertes ir vertina galimus vertės sumažėjimo požymius.

Vertinant atsiperkamąją vertę atsižvelgiama į:

- prognozuojamus pinigų srautus;
- diskonto normą;
- rinkos sandorių informaciją.

Šie įverčiai yra jautrūs prielaidų pokyčiams.

Gautinų sumų vertės sumažėjimas

Gautinos sumos vertinamos taikant tikėtinų kredito nuostolių modelį pagal TFAS 9.

Bendrovė taiko supaprastintą metodą ir pripažįsta viso laikotarpio tikėtinus kredito nuostolius. Vertinimas grindžiamas istorine skolų išieškojimo patirtimi, skolininkų finansine būkle bei makroekonominėmis prognozėmis.

Po ataskaitinio laikotarpio gautos įmokos vertinamos pagal TAS 10 ir laikomos ne koreguojančiais įvykiais, jeigu jos neatspindi ataskaitinę datą egzistavusių aplinkybių.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas

Atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas vadovaujantis TAS 12 tik tuo mastu, kiek tikėtina, kad ateityje bus pakankamai apmokestinamojo pelno laikiniesiems skirtumams realizuoti.

Vertinimas yra jautrus pelningumo prognozėms bei laikinųjų skirtumų realizavimo laikui.

Finansinių ir veiklos rizikų valdymas

Kredito rizika

Kredito rizika kyla iš gautinų sumų už suteiktas paslaugas ir nuomos sandorius. Rizika valdoma:

- vertinant klientų mokumą prieš sudarant sutartis;
- taikant išankstinio apmokėjimo ar užstato mechanizmus;
- periodiškai peržiūrint gautinų sumų senėjimo analizę.

Likvidumo rizika

Likvidumo rizika valdoma planuojant pinigų srautus ir užtikrinant pakankamą piniginių lėšų lygį trumpalaikiams įsipareigojimams vykdyti.

Klimato kaitos ir fizinės rizikos

Vadovybė vertina klimato kaitos poveikį nekilnojamojo turto būklei, energinio efektyvumo reikalavimams, priežiūros sąnaudoms bei investicijų poreikiui. Vertinimo metu nenustatyta reikšmingo poveikio finansinėms ataskaitoms, tačiau ši sritis yra nuolat stebima.

3. Reikšmingi apskaitiniai sprendimai ir įverčiai

Rengiant 2026 m. I pusmečio finansines ataskaitas pagal TFAS, Bendrovės vadovybė priėmė reikšmingus sprendimus ir taikė apskaitinius įverčius, kurie turi įtakos finansinėse ataskaitose pateiktoms sumoms bei atskleidimams. Šie sprendimai grindžiami informacija, turėta finansinių ataskaitų sudarymo dieną; faktiniai rezultatai ateityje gali skirtis nuo atliktų vertinimų.

Vienas reikšmingiausių sprendimų buvo susijęs su centralizuotai valdomo valstybės turto (CTV) klasifikavimu pereinant prie TFAS. Vadovybė įvertino, ar patikėjimo teise valdomas turtas atitinka turto apibrėžimą pagal TFAS koncepcinę sistemą, t. y. ar Bendrovė turi kontrolę, ar gali gauti ekonominę naudą bei ar turi galimybę savarankiškai priimti sprendimus dėl turto naudojimo ir disponavimo. Įvertinus šiuos kriterijus, dalis turto buvo išregistruota iš balanso ir apskaitoma nebalansinėje apskaitoje, o turtas, iš kurio Bendrovė gauna ekonominę naudą ir kurį faktiškai kontroliuoja, klasifikuotas kaip investicinis arba ilgalaikis materialusis turtas. Šis sprendimas turėjo reikšmingą įtaką Bendrovės turto struktūrai, nuosavo kapitalo sudėčiai bei perėjimo prie TFAS koregavimams.

Vadovybė mano, kad taikyti sprendimai ir įverčiai yra pagrįsti ir atitinka TFAS reikalavimus, tačiau jie išlieka jautrūs ekonominės aplinkos pokyčiams.

4. Finansinių rizikų valdymas

Bendrovės veikla susijusi su kredito, likvidumo ir rinkos (palūkanų normos) rizika. Rizikų valdymas vykdomas centralizuotai, vadovaujantis patvirtintomis vidaus politikomis ir reguliariai peržiūrint finansinius rodiklius.

Kredito rizika daugiausia kyla iš pirkėjų skolų, nuomos įmokų bei pinigų laikymo finansų institucijose. Didžioji dalis gautinų sumų yra iš valstybės institucijų ar valstybės valdomų įmonių, todėl nemokumo rizika vertinama kaip ribota. Bendrovė taiko

tikėtinų kredito nuostolių modelį, vertindama skolų senėjimo struktūrą, istorinę patirtį ir skolininkų finansinę būklę. Istoriškai reikšmingų nuostolių dėl nemokumo nebuvo, todėl kredito rizika laikoma kontroliuojama.

Likvidumo rizika valdoma planuojant pinigų srautus ir sudarant metinius bei ilgalaikius biudžetus. Bendrovė nuolat stebi įsipareigojimų terminų struktūrą, užtikrina pakankamą pinigų likutį banko sąskaitose ir vertina galimus finansavimo šaltinius. Finansinių ataskaitų sudarymo dieną trumpalaikiai įsipareigojimai yra padengiami iš einamųjų pajamų ir turimų pinigų lėšų, todėl likvidumo rizika laikoma valdoma.

Palūkanų normos rizika susijusi su paskolomis ir diskontuotais įsipareigojimais, taip pat su pensijų įsipareigojimų vertinimu. Palūkanų normų pokyčiai gali turėti įtakos finansinėms sąnaudoms bei diskontuotų įsipareigojimų vertei. Vadovybė vertina, kad palūkanų normos rizika nėra reikšminga, tačiau yra stebima atsižvelgiant į rinkos sąlygų pokyčius.

Atsižvelgiant į veiklos pobūdį ir valstybės valdomo turto specifiką, Bendrovė neturi reikšmingos valiutos rizikos ar sudėtingų finansinių priemonių, galinčių sukelti papildomą rinkos riziką.

Vadovybė mano, kad finansinių rizikų valdymo sistema yra pakankama ir užtikrina stabilų Bendrovės veiklos tęstinumą.

Kita jautrumo analizė, susijusi su pensijų atidėjiniu (TAS 19) ir diskontuotų paskolų balansine verte (TFAS 9), pateikiama atitinkamose pastabose.

Jei rinkos (kintamos) palūkanų normos padidėtų arba sumažėtų 1 procentiniu punktu, metinės palūkanų sąnaudos padidėtų arba sumažėtų apytiksliai 349 tūkst. Eur, todėl pelnas prieš mokesčius atitinkamai sumažėtų arba padidėtų.

Jautrumo analizės skaičiavimų bazę sudaro ataskaitinės datos kintamų palūkanų finansinių įsipareigojimų likutis. Analizė parengta vertinant 1 procentinio punkto palūkanų normų pokyčio poveikį metinėms palūkanų sąnaudoms prieš pelno mokesčio įtaką. Skaičiavimuose daroma prielaida, kad finansinių įsipareigojimų struktūra ir paskolų likutis per vertinamą laikotarpį nesikeičia.

	Paskolų bazė (2026-06-30)	Pokytis palūkanose per metus	Poveikis pelnui (tūkst. Eur)
Palūkanų norma +1 p. p.	34 853	+349	(349)
Palūkanų norma –1 p. p.	34 853	(349)	+349

Atsižvelgiant į veiklos pobūdį ir valstybės valdomo turto specifiką, Bendrovė neturi reikšmingos valiutos rizikos ar sudėtingų finansinių priemonių, galinčių sukelti papildomą rinkos riziką.

Vadovybė mano, kad finansinių rizikų valdymo sistema yra pakankama ir užtikrina stabilų Bendrovės veiklos tęstinumą.

Kita jautrumo analizė, susijusi su pensijų atidėjiniu (TAS 19) ir diskontuotų paskolų balansine verte (TFAS 9), pateikiama atitinkamose pastabose.

5. Nematerialusis turtas

Nematerialaus turto struktūra pateikta lentelėje

Tūkst. Eur	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialus is turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2024 m. gruodžio 31 d.	**-**	**-**	**127**	**944**	**251**	**1 322**
Įsigyta per 2025 m.	-	-	-	-	-	**-**
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	**-**
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	**-**
Perduota (-)	-	-	-	-	-	**-**
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	**-**
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	**-**
2025 m. gruodžio 31 d.	**-**	**-**	**127**	**944**	**251**	**1 322**
Įsigyta per 2026 m.	-	-	-	-	-	**-**
AB vertinimas	-	-	158	177	28	363
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	**-**
Perduota (-)	-	-	-	-	-	**-**
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	**-**
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	**-**
2026 m. birželio 30 d.	**-**	**-**	**285**	**1 121**	**279**	**1 685**
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2024 m. gruodžio 31 d.	**-**	**-**	**(127)**	**(885)**	**(247)**	**(1 259)**
Amortizacija per 2025 m.	-	-	-	(42)	(4)	(46)
Nurašyta	-	-	-	-	-	**-**
Perduota	-	-	-	-	-	**-**

2025 m. gruodžio 31 d.	**-**	**-**	**(127)**	**(927)**	**(251)**	**(1 305)**
Amortizacija per 2026 m. I pusmetį	-	-	(4)	(23)	(1)	(28)
Nurašyta	-	-	-	-	-	**-**
Perduota	-	-	-	-	-	**-**
2026 m. birželio 30 d.	**-**	**-**	**(131)**	**(950)**	**(252)**	**(1 333)**
LIKUTINĖ VERTĖ						
2024 m. gruodžio 31 d.	**-**	**-**	**-**	**59**	**4**	**63**
2025 m. gruodžio 31 d.	**-**	**-**	**-**	**17**	**-**	**17**
2026 m. birželio 30 d.	**-**	**-**	**154**	**171**	**37**	**352**

Nematerialusis turtas amortizuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per numatytą naudingo tarnavimo laikotarpį. Reikšmingų vertės sumažėjimo požymių 2026 m. nenustatyta.

8. Ilgalaikis materialusis turtas, naudojimo teisės turtas ir investicinis turtas

					Investicinis turtas						
Tūkst. Eur	**Žemė**	**Pastatai ir statiniai**	**Transporto priemonės**	**Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai**	**Naudojimo teise valdomas IT veikiai (nuoma)**	**Žemė**	**Pastatai ir statiniai**	**Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai, kaip pastatų ir statinių dalis**	**Naudojimo teise valdomų pastatai (nuoma)**	**Sumokėti avansai ir vykdomi**	**Iš viso**
ĮSIGIJIMO VERTĖ											
2024 m. gruodžio 31 d.	**---**	**8 454**	**---**	**9 695**	**224**	**65 370**	**529 635**	**1 878**	**782**	**37 241**	**653 279**
Įsigyta	---	357	---	1 623	123	3 479	8 308	16	1 488	---	**15 394**
Vertės didinimas	---	---	---	---	---	---	24 946	---	---	(24 946)	**-**
Ruošiamas naudoti	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**-**
Išankstinis mokėjimas	---	---	---	---	---	---	---	---	---	22 330	**22 330**
Nurašyta (-)	---	---	---	(150)	---	---	---	(87)	---	---	**(237)**
Parduota (-)	---	(18)	---	(80)	---	(1 175)	(3 482)	(42)	---	---	**(4 797)**
Perduota (-)	---	---	---	(22)	(98)	(10)	(1 255)	(2)	---	---	**(1 387)**
Perklasifikavimai (+)	---	234	---	2 380	---	1 421	3 961	---	---	---	**7 996**
Perklasifikavimai (-)	---	---	---	---	---	(2 034)	(7 761)	(19)	---	(2 614)	**(12 428)**
2025 m. gruodžio 31 d.	**---**	**9 027**	**---**	**13 446**	**249**	**67 051**	**554 352**	**1 744**	**2 270**	**32 011**	**680 150**
Įsigyta	---	---	---	1 009	30	679	3 191	---	2 721	---	**7 630**
AB vertinimas	---	2 462	---	257	---	---		---	---	---	**2 719**
Vertės didinimas	---	---	---	---	---	---	7 539	---	---	(7 539)	**-**
Ruošiamas naudoti	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**-**
Išankstinis mokėjimas	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9 060	**9 060**
Nurašyta (-)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**-**
Parduota (-)	---	---	---	(23)	---	(513)	(3 376)	---	---	---	**(3 912)**
Perduota (-)	---	---	---		(14)	---	(897)	---	---	---	**(911)**
Perklasifikavimai (+)	---	92	---	1 019	---	---	203	---	---	---	**1 314**
Perklasifikavimai (-)	---	(232)	---	---	---	(1 800)	(13 086)	---	---	(1 111)	**(16 229)**
2026 m. birželio 30 d.	**---**	**11 349**	**---**	**15 708**	**265**	**65 417**	**547 926**	**1 744**	**4 991**	**32 421**	**679 821**
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS	**---**	---	**---**	---	---	---	---	---	---	---	---
2024 m. gruodžio 31 d.	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**(1 253)**	**---**	**---**	**(530)**	**(1 783)**
Nuvertinta (-)	---	---	---	---	---	---	(1 005)	---	---	---	**(1 005)**
Nurašyta	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**---**
Perduota	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**---**
Perklasifikavimai (-)	---	---	---	---	---	---	660	---	---	---	**660**
2025 m. gruodžio 31 d.	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**(1 598)**	**---**	**---**	**(530)**	**(2 128)**
Nuvertinta (-)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**---**
Nurašyta	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**---**
Parduota	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**---**
Perklasifikavimai (-)	---	---	---	---	---	---	1 005	---	---	---	**1 005**
2026 m. birželio 30 d.	**---**	**---**	---	**---**	**---**	**---**	**(593)**	**---**	**---**	**(530)**	**(1 123)**
SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS	**---**	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2024 m. gruodžio 31 d.	**---**	**(1 370)**	**---**	**(3 336)**	**(101)**	**---**	**(26 786)**	**(1 140)**	**(88)**	**---**	**(32 821)**
Priskaityta už laikotarpį	---	(340)	---	(2 188)	(94)	---	(8 204)	(288)	(249)	---	**(11 363)**
Nurašyta	---	---	---	146	---	---		68	---	---	**214**
Parduota	---	7	---	60	---	---	201	33	---	---	**301**
Perduota	---	---	---	7	98	---	43	1	---	---	**149**
Perklasifikavimai	---	---	---	---	---	---	184	12	---	---	**196**
2025 m. gruodžio 31 d.	**---**	**(1 703)**	**---**	**(5 311)**	**(97)**	**---**	**(34 562)**	**(1 314)**	**(337)**	**---**	**(43 324)**
Priskaityta už laikotarpį	---	(196)	---	(1 360)	(65)	---	(4 069)	(101)	(334)	---	**(6 125)**
Nurašyta	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**---**
Parduota	---	---	---	13	---	---	150	---	---	---	**163**
Perduota	---	---	---	---	14	---	43	---	---	---	**57**
Perklasifikavimai	---	29	---	---	---	---	421	---	---	---	**450**
2026 m. birželio 30 d.	**---**	**(1 870)**	**---**	**(6 658)**	**(148)**	**---**	**(38 017)**	**(1 415)**	**(671)**	**---**	**(48 779)**
LIKUTINĖ VERTĖ											
2024 m. gruodžio 31 d.	**---**	**7 084**	**---**	**6 359**	**123**	**65 370**	**501 596**	**738**	**694**	**36 711**	**618 675**
2025 m. gruodžio 31 d.	**---**	**7 324**	**---**	**8 135**	**152**	**67 051**	**518 192**	**430**	**1 933**	**31 481**	**634 698**
2026 m. birželio 30 d.	**---**	**9 479**	**---**	**9 050**	**117**	**65 417**	**509 316**	**329**	**4 320**	**31 891**	**629 919**

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2026 m. balandžio 22 d. nutarimu Nr. 284 „Dėl sutikimo pertvarkyti valstybės įmonę Turto banką į akcinę bendrovę ir valstybės turto investavimo“ nustatyta, kad valstybei nuosavybės teise priklausantis ir valstybės įmonės Turto banko patikėjimo teise valdytas ilgalaikis materialusis, trumpalaikis materialusis, nematerialusis ir finansinis

turtas investuojamas formuojant akcinės bendrovės Turto banko įstatinį kapitalą. Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta investuojamo turto rinkos vertė sudarė 12 617 tūkst. Eur.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2026 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. 1K-146 nustatyta, kad pasibaigus pertvarkymui investuotą turtą akcinė bendrovė Turto bankas valdo, naudoja ir juo disponuoja nuosavybės teise. Tuo pačiu įsakymu nustatytas 12 617 tūkst. Eur Bendrovės įstatinis kapitalas, atitinkantis investuojamo turto rinkos vertę.

Iki pertvarkymo šio turto savininkė buvo Lietuvos valstybė, o valstybės įmonė Turto bankas jį valdė patikėjimo teise. Po pertvarkymo Bendrovė įgijo nuosavybės teisę į investuotą turtą. Todėl turto investavimas vertinamas kaip atskiras savininko sandoris – valstybės nepiniginis įnašas, kuriuo apmokėtos Bendrovės išleistos akcijos, o ne kaip anksčiau Bendrovės nuosavybės teise valdyto turto vėlesnis perkainojimas.

Vadovaujantis 16-ojo TAS 6, 7 ir 15 straipsniais, įsigyto materialiojo turto savikaina apima turto įsigijimo metu perduoto atlygio tikrąją vertę. Pagal analogiją taip pat atsižvelgta į 16-ojo TAS 24–26 straipsniuose nustatytą principą, kad už nepiniginį atlygį įsigyto turto savikaina nustatoma tikrąja verte, kai ši vertė gali būti patikimai įvertinta. Nematerialiajam turtui taikyti 38-ojo TAS 21, 24 ir 45 straipsniuose nustatyti pripažinimo ir vertinimo principai.

Investuojamo turto tikroji vertė patikimai nustatyta nepriklausomo turto vertintojo 2026 m. vasario 17 d. turto vertinimo ataskaitoje Nr. TBAB25/1231/01KN. Ši vertė taip pat yra valstybės priimtuose teisės aktuose nustatyta nepiniginio įnašo ir už jį išleistų akcijų vertė, todėl laikoma patikimiausiu investuojamo turto įsigijimo savikainos įrodymu.

Turto vertinimo ataskaitoje nurodyta 2025 m. gruodžio 31 d. yra vertės nustatymo data, tačiau apskaitinis turto investavimo ir nuosavybės teisės įgijimo momentas yra 2026 m. birželio 1 d. Bendrovės vadovybė įvertino laikotarpiu nuo vertės nustatymo datos iki turto investavimo datos įvykusius turto būklės, naudojimo ir rinkos sąlygų pokyčius ir nustatė, kad jie neturėjo reikšmingos įtakos investuojamo turto vertei. Todėl vertinimo ataskaitoje nustatyta rinkos vertė laikyta pagrįstu turto tikrosios vertės 2026 m. birželio 1 d. įverčiu. 2025 m. gruodžio 31 d. lyginamieji duomenys dėl šio sandorio nekoreguojami.

2026 m. birželio 1 d. investuoto turto apskaitinė vertė suderinta su valstybės nepiniginio įnašo verte. Dėl to nematerialiojo turto balansinė vertė padidinta 363 tūkst. Eur, o ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė – 2 719 tūkst. Eur. Bendras turto vertės padidėjimas sudarė 3 082 tūkst. Eur.

Turto vertės padidėjimas nepripažintas pelnu ar kitomis bendrosiomis pajamomis, nes jis atsirado iš sandorio su vienintele akcininke, veikiančia kaip Bendrovės savininkė. Atitinkama suma pripažinta tiesiogiai nuosavame kapitale kaip nepiniginio įnašo dalis, panaudota įstatiniam kapitalui suformuoti.

Šis vertės padidinimas nėra 16-ojo TAS arba 38-ojo TAS vėlesnio turto perkainojimo modelio taikymas. Todėl jam netaikomas reikalavimas padidėjimą pirmiausia pripažinti kitose bendrosiose pajamose ir perkainojimo rezerve. Po turto investavimo materialusis ir nematerialusis turtas toliau apskaitomas taikant Bendrovės pasirinktą savikainos modelį. Nusidėvėjimas ir amortizacija nuo padidintos turto vertės skaičiuojami nuo 2026 m. birželio 1 d. per likusį turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

Pagal 12-ąjį TAS Bendrovė palygino po investavimo nustatytas turto balansines vertes su jų mokesčių bazėmis. Jeigu dėl turto vertės padidinimo susidarė apmokestinamųjų laikinųjų skirtumų, atitinkamas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas pripažintas tiesiogiai nuosavame kapitale, nes jis susijęs su savininko sandoriu, pripažintu tiesiogiai nuosavame kapitale.

Bendrovės ilgalaikis materialusis 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 Bendrovei 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 nekilnojamajam 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 Bendrovė valdo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, išbraukiamas (įtraukiamas) iš (į) parduodamo turto sąrašo.

Bendrovė 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 Bendrovei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise (Investicinis turtas), nuomoja.

Bendrovės veikloje naudojamo ir visiškai nudėvėto turto sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

Tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	-	-
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	697	677
Iš viso	**697**	**677**

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

Investicinio nekilnojamojo turto ir ilgalaikio materialiojo turto vertinimas

Bendrovės nekilnojamasis turtas skirstomas į investicinį nekilnojamąjį turtą, laikomą nuomos pajamoms uždirbti ir (ar) kapitalo prieaugiui, ir ilgalaikį materialųjį turtą, naudojamą Bendrovės veikloje. Investicinis nekilnojamasis turtas apskaitomas vadovaujantis TAS 40 „Investicinis nekilnojamasis turtas“, o ilgalaikis materialusis turtas – TAS 16 „Ilgalaikis materialusis turtas“. Tikroji vertė nustatoma vadovaujantis TFAS 13 „Tikrosios vertės nustatymas“.

Perėjimas prie TFAS ir paskutinis reikšmingas vertinimas

Bendrovė TFAS pirmą kartą taiko nuo 2025 m. sausio 1 d., o perėjimo prie TFAS data yra 2024 m. sausio 1 d. Perėjimo dienai Bendrovė nustatė reikšmingos turto dalies tikrąją vertę ir ją prilygino įsigijimo savikainai pagal TFAS 1 „Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų taikymas pirmą kartą“. Šis vertinimas laikomas paskutiniu reikšmingu turto vertinimu perkainojimo tikslais.

Kainodaros reglamentavimo įtaka vertinimui

Didžioji dalis Bendrovės turto yra investicinis nekilnojamasis turtas, kurio nuomos kainodara ir (ar) jos apskaičiavimo principai nustatomi teisės aktais. Dėl to, nustatant tikrąją vertę, pinigų srautai ir vertinimo prielaidos formuojamos remiantis:

- galiojančiais kainodaros dokumentais vertinimo datai;
- sudarytų nuomos sutarčių sąlygomis;
- faktiniu turto užimtumu ir turto būkle;
- rinkos dalyvių naudojamomis diskonto normomis, atsižvelgiant į turto riziką ir reguliacinės aplinkos ypatumus.

Bendrovėje nekilnojamojo turto valdomo patikėjimo teise nuomos 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 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.

Vertinimo apimtis ir eliminuotos veiklos

Vertinimas atliktas, vertinant turtą, kaip atskirus pinigų srautus generuojančius vienetus / turto grupes. Vertinimo metu eliminuotos veiklos ir (ar) srautai, kurie nėra susiję su vertinamu esamu turtu, įskaitant:

- plėtros projektus ir naujų objektų įsigijimo / perdavimo sprendimus, kurie vertinimo datai dar nebuvo įgyvendinti;
- investicijas ir srautus, kurie nepriskirtini esamo turto naudai vertinimo datai;
- dotacijomis finansuotų projektų įtaką, jei šie srautai nėra tiesiogiai priskirtini vertinamo turto ekonominei naudai vertinimo datai.

Taikyti vertinimo metodai

Atsižvelgiant į turto pobūdį, taikyti šie metodai:

- Pajamų metodas (diskontuotų pinigų srautų modelis, DCF) – taikytas investiciniam turtui, kuris generuoja nuomos pajamas. Pagrindinės prielaidos apima: prognozavimo laikotarpį, užimtumo lygį, nuomos kainodarą pagal galiojančius įsakymus / sutartis, eksploatacines ir kapitalo išlaidas, likutinę (tęstinę) vertę bei diskonto normą.
- Lyginamasis metodas – taikytas turtui, kuriam yra pakankamai rinkos analogų ir sandorių duomenų, ypač tais atvejais, kai turtas gali būti realizuojamas rinkoje.
- Atstatomųjų kaštų (DRC) metodas – taikytas specialios paskirties turtui, kuriam nėra aktyvios rinkos. Metodo taikymo etapai: (i) naujo analogiško turto atkuriamosios vertės nustatymas, (ii) fizinio ir funkcinio nusidėvėjimo įvertinimas, (iii) ekonominio senėjimo įvertinimas, (iv) atkuriamosios likutinės vertės nustatymas.

9. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

Per ataskaitinį ir praėjusį laikotarpį pardavimo savikainą sudariusi atsargų vertė nėra reikšminga Bendrovės patirtų sąnaudų lygyje, todėl ekonomiškai nenaudinga išskirti atsargų sąnaudų dalies tenkančios pardavimų savikainai dėl Bendrovės veiklos specifikos ir sąnaudų paskirstymo vykdomoms veikloms metodikos.

	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Inventorius	Trumpalaikis 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	4	105	-	6	-	4 418	**4 533**
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4	100	-	5	-	4 418	**4 527**
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	-	-	**-**
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	-	-	**-**
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4	105	-	6	-	4 418	**4 533**
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4	100	-	5	-	4 418	**4 527**
keistų atsargų vertė	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

* Išankstiniai apmokėjimai atvaizduojami finansinės būklės ataskaitoje, tačiau jie nevertinami ir nėra detalizuojami atsargų sudėtyje

10. Gautinos sumos

Prekybos gautinos sumos pripažįstamos, kai Bendrovė perduoda klientui paslaugų ar prekių kontrolę ir atsiranda besąlyginė teisė gauti atlygį.

Pradinio pripažinimo metu jos vertinamos sandorio kaina. Vėliau prekybos gautinos sumos vertinamos amortizuota savikaina, atėmus tikėtinų kredito nuostolių (ECL) atidėjinius, vadovaujantis TFAS 9 reikalavimais.

Gautinų sumų sudėtis

Pirkėjų gautinos skolos pripažįstamos, kai Bendrovė perduoda klientui paslaugų ar turto kontrolę ir įgyja besąlyginę teisę gauti atlygį. Vėliau jos vertinamos amortizuota savikaina, atėmus tikėtinų kredito nuostolių atidėjinius, vadovaujantis TFAS 9 reikalavimais. Bendrovė taiko supaprastintą vertės sumažėjimo modelį ir pripažįsta viso laikotarpio tikėtinus kredito nuostolius visoms pirkėjų gautinoms skoloms.

Vertės sumažėjimo atidėjiniai apskaitoje registruojami mažinant pirkėjų gautinų skolų balansinę vertę.

Gautinų sumų balanso struktūra

Gautinų sumų ir vertės sumažėjimo lentelė (tūkst. Eur)

Tūkst. Eur	2026-06-30	2025-12-31	Pokytis
Gautinos sumos (bruto)	6 788	4 219	2 569
Vertės sumažėjimas (-)	(393)	(701)	308
Gautinos sumos (neto)	6 395	3 518	2 877
Pirkėjų skolos (bruto)	5 408	3 517	1 891
Vertės sumažėjimas (-)	(210)	(238)	28
Pirkėjų skolos (neto)	5 198	3 279	1 919

2026 m. birželio 30 d. gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolių likutis sudarė 393 tūkst. Eur.

Bendrovė taiko senėjimo matricą, paremtą istorinių nuostolių duomenimis ir koreguotą atsižvelgiant į makroekonomines prognozes bei individualų skolininkų vertinimą. Ilgiau nei 365 dienas pradelstoms skoloms paprastai taikomas 100 % vertės sumažėjimas, išskyrus atvejus, kai yra objektyvių įrodymų dėl atgavimo tikimybės.

Prekybos gautinos sumos sudaro pagrindinę Bendrovės kredito rizikos poziciją. Didžiausia kredito rizika atitinka jų balansinę vertę ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Kredito rizika valdoma:

- vertinant klientų mokumą prieš sudarant sutartis;
- nustatant mokėjimo terminus ir sąlygas;
- vykdant nuolatinę skolų stebėseną;
- inicijuojant išieškojimo procesus.

Jeigu reikšminga dalis klientų yra viešojo sektoriaus subjektai, kredito rizika laikoma santykinai mažesne.

Visos sumos tūkstančiais eurų, jei nenurodyta kitaip	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	5 198	3 279
Kitos gautinos sumos:	1 198	239
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	**6 396**	**3 518**

Visos sumos tūkstančiais eurų, jei nenurodyta kitaip	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Terminuoti indėliai	62 153	53 822
Terminuoti indėliai iš viso	**62 153**	**53 822**

11. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Visos sumos tūkstančiais eurų, jei nenurodyta kitaip	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Bendrovės sąskaitose	14 512	21 959
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Bendrovės sąskaitose	1 845	8 747
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	1 171	347
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	**17 528**	**31 053**

12. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpių sąnaudas daugiausiai sudaro iš anksto apmokėtos turto priežiūros, draudimo, paslaugų bei kitos su veikla susijusios sąnaudos, kurios pripažįstamos sąnaudomis ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais pagal kaupimo principą. Sukauptos pajamos atspindi pajamas, kurios yra uždirbtos ataskaitiniu laikotarpiu, tačiau iki ataskaitinės datos dar nėra išrašytos ar gautos, jos apskaitomos kito turto balansinėje sąskaitoje.

Reikšmingų vertės sumažėjimų, susijusių su šiuo straipsniu, nenustatyta.

Visos sumos tūkstančiais eurų, jei nenurodyta kitaip	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos	429	476
Ateinančių laikotarpių sąnaudos iš viso:	429	476

13. Įstatinis kapitalas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 19 straipsnio 3 dalimi ir 23 straipsnio 3, 4, 6, 12 ir 14 dalimis, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 5 punktu ir 2 dalies 6, 7 bei 9 punktais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 patvirtintu Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2026 m. balandžio 22 d. nutarimu Nr. 284 „Dėl sutikimo pertvarkyti valstybės įmonę Turto banką į akcinę bendrovę ir valstybės turto investavimo“, valstybės įmonė Turto bankas 2026 m. birželio 1 d. pertvarkyta į akcinę bendrovę Turto banką. Sprendimas dėl pertvarkymo, Bendrovės įstatinio kapitalo dydžio ir įstatų patvirtinimo įformintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2026 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. 1K-146 „Dėl valstybės įmonės Turto banko pertvarkymo į akcinę bendrovę ir Akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo“. Vyriausybės nutarimas Nr. 284, finansų ministro įsakymas Nr. 1K-146

Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 23 straipsnio 3 dalimi, iki sprendimo dėl pertvarkymo priėmimo į Bendrovės įstatinį kapitalą investuojamas valstybės turtas buvo įvertintas nepriklausomo turto vertintojo. Pagal 2026 m. vasario 17 d. turto vertinimo ataskaitą Nr. TBAB25/1231/01KN investuojamo turto rinkos vertė 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė

12 617 618 Eur. Šią vertę sudarantis ilgalaikis materialusis, trumpalaikis materialusis, nematerialusis ir finansinis turtas buvo investuotas formuojant Bendrovės įstatinį kapitalą. Įregistravus pertvarkymą, investuotas turtas perduotas Bendrovės nuosavybėn, o VĮ Turto banko savininko kapitalas, priskirtinas investuotam turtui, panaikintas kaip valstybės įmonėms būdinga nuosavo kapitalo kategorija ir, kartu su kitais su pertvarkymu susijusiais nuosavo kapitalo straipsniais, perklasifikuotas pagal po pertvarkymo veiksiančios akcinės bendrovės nuosavo kapitalo struktūrą.

Bendrovės įstatinis kapitalas sudaro 12 617 618 Eur ir yra padalytas į 12 617 618 paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurių kiekvienos nominalioji vertė yra 1 Eur. Visų akcijų savininkė yra Lietuvos valstybė, o valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų suteikiamas turtines ir neturtines teises įgyvendina Lietuvos Respublikos finansų ministerija. Įstatinio kapitalo dydis atitinka nepriklausomo turto vertintojo nustatytą investuoto turto rinkos vertę, todėl akcijų priedai pertvarkymo metu nesusidarė.

Centralizuotai valdomas valstybės turtas, kuris nebuvo investuotas į Bendrovės įstatinį kapitalą, išliko valstybės nuosavybe ir Bendrovės yra valdomas, naudojamas bei juo disponuojama patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu. Šį turtą atitinkantis kapitalas, remiantis Bendrovės įstatų 10.3 ir 13 punktais, po pertvarkymo ir toliau apskaitomas kaip atskira Bendrovės nuosavo kapitalo dalis. Todėl pertvarkymo metu buvo panaikintas ne visas nuosavybės dalyje apskaitytas valstybės kapitalas, o tik į Bendrovės įstatinį kapitalą investuotam turtui priskirtinas buvusios valstybės įmonės savininko kapitalas.

14. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas – tai nuosavo kapitalo dalis, atspindinti valstybės nuosavybės teise priklausančio, tačiau Bendrovei patikėjimo teise perduoto valdyti turto balansinę vertę. Šis kapitalas formuojamas ir koreguojamas pagal TFAS reikalavimus ir parodo valstybės turto, apskaitomo Bendrovės balanse, grynąją vertę.

Šis kapitalas didinamas arba mažinamas tais atvejais, kai Bendrovei perduodamas ar iš jos nurašomas centralizuotai valdomas valstybės turtas, taip pat kai dėl apskaitinių vertinimų pasikeičia tokio turto balansinė vertė. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas nėra laikomas Bendrovės savininko įnašu ir nesusijęs su piniginėmis įmokomis.

Neatlygintinai perduodant centralizuotai valdomą valstybės turtą savininkui ar kitam viešojo sektoriaus subjektui, perduoto turto balansinė vertė išregistruojama iš apskaitos, o atitinkama suma mažinamas centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas. Tokios operacijos neturi tiesioginės įtakos Bendrovės veiklos rezultatui.

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai, kaip pastatų ir statinių dalis	Perduotas valdyti patikėjimo teise ilgalaikis materialus turto vertės skirtumas pagal TFAS	Atidėtieji pelno mokesčiai pagal TFAS	Iš Viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	**73 669**	**513 055**	**1 894**	**1 042**	**(36 644)**	**553 016**
Įsigyta	679	3 191	-	-	-	3 870
Perduota (-)	-	(855)	-	-	-	(855)
Parduota (-)	-	-	-	-	-	-
Išregistruota/nurašyta (-)	-	-	-	-	-	-
Perklasifikavimai (+)	-	183	-	-	-	183
Perklasifikavimai (-)	(1 800)	(11 660)	-	-	2 394	(11 066)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	**72 548**	**503 914**	**1 894**	**1 042**	**(34 250)**	**545 148**

15. Rezervai

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą privalomasis rezervas sudaromas iš paskirstytinojo pelno ir turi būti ne mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo. Kol rezervas mažesnis už šį dydį, metiniai atskaitymai negali būti mažesni kaip 1/20 grynojo ataskaitinių metų pelno. 2026 m. birželio 30 d. privalomasis rezervas sudarė 498 tūkst. Eur, arba 3,9 proc. 12 618 tūkst. Eur įstatinio kapitalo, todėl jis dar nėra visiškai suformuotas. 2026 m. I pusmetį rezervo pokyčių nebuvo.

Kiti rezervai sudaromi ir naudojami Bendrovės įstatuose bei visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimuose nustatyta tvarka. 2026 m. birželio 30 d. kitų rezervų likutis sudarė 159 tūkst. Eur; per 2026 m. I pusmetį jų pokyčių nebuvo.

16. Perkainojimo rezervas

2026 m. birželio 1 d. pertvarkant VĮ Turto banką į akcinę bendrovę ir pagal nepriklausomo turto vertintojo nustatytą investuojamo turto rinkos vertę formuojant Bendrovės įstatinį kapitalą, investuotam turtui priskiriama 2 006 tūkst. Eur turto perkainojimo rezervo dalis buvo panaudota įstatiniam kapitalui suformuoti ir perkelta į įstatinio kapitalo straipsnį. Dėl šio perklasifikavimo turto perkainojimo rezervas sumažėjo nuo 2 022 tūkst. Eur 2025 m. gruodžio 31 d. iki 16 tūkst. Eur 2026 m. birželio 30 d. Perkainojimo rezervo judėjimas per ataskaitinius metus pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

Perkainojimo rezervo pokytis	Likutis laikotarpio pradžioje	Pokytis	Likutis laikotarpio pabaigoje
Perkainojimo rezervas (bruto)	2 022	(2 006)	16
Perkainojimo rezervas iš viso	**2 022**	**(2 006)**	**16**

17. Dotacijos ir subsidijos

2026 m. I pusmetį Bendrovė, vadovaudamasi su Lietuvos Respublikos finansų ministerija pasirašyta sutartimi „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“, iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto gavo 411 tūkst. Eur finansavimą.

AB Turto bankas, centralizuotai valdydamas administracinės paskirties valstybinį nekilnojamąjį turtą, dalyvauja įgyvendinant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 1328 patvirtintą Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą. Programos tikslas – didinti viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumą, užtikrinti racionalų valstybės lėšų panaudojimą, mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO_2) emisijas bei gerinti viešųjų pastatų infrastruktūros atitiktį higienos normų reikalavimams.

Gautas finansavimas apskaitoje registruojamas vadovaujantis TAS 20 „Valstybės dotacijos ir valstybės pagalbos atskleidimas“. Dotacijos, susijusios su ilgalaikiu turtu, pripažįstamos sistemingai per atitinkamo turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Dotacijos, susijusios su trumpalaikiu turtu ar turtu, kuris perduodamas naudoti iš karto, pripažįstamos pajamomis tuo laikotarpiu, kuriuo patiriamos susijusios sąnaudos arba turtas perduodamas naudoti.

Tūkst. Eur	Dotacijų Likutis laikotarpio pradžioje	Panaudota	Gauta	Likutis laikotarpio pabaigoje
Dotacija Turtui kurti (įsipareigojimai)	9 400	(253)	3	9 150
Su pajamomis susijusios dotacijos		(411)	411	-
Subsidijos/Lengvatinės paskolos turtui kurti (įsipareigojimai)	14 308	(547)	88	13 849
Iš viso	**23 708**	**(1 211)**	**502**	**22 999**

18. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

Einamasis pelno mokestis

Einamojo pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos taikant Lietuvos Respublikoje galiojantį pelno mokesčio tarifą apmokestinamajam pelnui, nustatytam pagal Pelno mokesčio įstatymo nuostatas.

2026 m. I pusmečio pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuotos taikant geriausią prognozuojamo 2026 m. svertinio vidutinio metinio efektyviojo pelno mokesčio tarifo įvertį, kaip reikalaujama TAS 34. Įvertis peržiūrimas kiekvieną tarpinę ataskaitinę datą.

Einamojo pelno mokesčio įsipareigojimas arba permoka finansinės būklės ataskaitoje pripažįstami kaip mokėtina arba gautina suma, apskaičiuota už ataskaitinį laikotarpį, atėmus per laikotarpį sumokėtas avansines pelno mokesčio įmokas.

Einamojo pelno mokesčio sąnaudos (ar pajamos) pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje, išskyrus tą dalį, kuri susijusi su sandoriais ar įvykiais, pripažintais kitose bendrosiose pajamose arba tiesiogiai nuosavame kapitale. Tokiais atvejais atitinkama mokesčio dalis pripažįstama kitose bendrosiose pajamose arba nuosavame kapitale.

Atidėtasis pelno mokestis

Atidėtasis pelno mokestis apskaičiuojamas taikant balansinį metodą ir pripažįstamas visiems laikiniesiems skirtumams tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų mokestinės bazės, išskyrus TAS 12 nustatytas išimtis.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai pripažįstami visiems apmokestinamiesiems laikiniems skirtumams, išskyrus atvejus, kai laikinasis skirtumas atsiranda pradinio turto ar įsipareigojimo pripažinimo metu sandoryje, kuris nėra verslo jungimas ir sandorio sudarymo metu neturi įtakos nei apskaitiniam, nei apmokestinamajam pelnui.

Kiekvieną ataskaitinę datą atidėtojo pelno mokesčio turto balansinė vertė peržiūrima ir sumažinama tiek, kiek nebėra tikėtina, kad bus gautas pakankamas apmokestinamasis pelnas.

Atidėtasis pelno mokestis vertinamas taikant mokesčių tarifus ir teisės aktų nuostatas, kurios yra priimtos arba faktiškai priimtos iki ataskaitinės datos ir kurios, tikėtina, galios laikotarpiu, kai atitinkamas laikinasis skirtumas bus realizuotas arba įsipareigojimas įvykdytas.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai tarpusavyje užskaitomi tik tuo atveju, kai egzistuoja teisiškai įgyvendinama teisė užskaityti einamojo pelno mokesčio turtą ir įsipareigojimus bei atidėtojo pelno mokesčio sumos susijusios su tuo pačiu mokesčių administratoriumi.

Atidėtasis pelno mokestis, susijęs su ilgalaikio materialiojo turto perkainojimu

Ilgalaikio materialiojo turto perkainojimo metu susidarantys laikini skirtumai tarp turto apskaitinės vertės ir jo mokestinės bazės lemia atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo pripažinimą.

Kadangi perkainojimo rezultatas pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose ir kaupiamas perkainojimo rezerve (CTV), su tuo susijęs atidėtojo pelno mokesčio pokytis taip pat pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose ir atitinkamai koreguoja perkainojimo rezervą nuosavame kapitale.

Realizavus arba nurašius perkainotą turtą, su tuo susijusi perkainojimo rezervo dalis gali būti perkelta į nepaskirstytąjį pelną, nedarant įtakos pelno (nuostolių) ataskaitai.

Atidėtasis pelno mokestis, susijęs su PVM kapitalizavimu

Kai į ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo ar rekonstrukcijos savikainą įtraukiamas neatskaitomas pridėtinės vertės mokestis (PVM), šis PVM tampa turto apskaitinės vertės dalimi.

Dėl šio skirtumo pripažįstamas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas, kuris atspindi būsimą pelno mokesčio poveikį, atsirasiantį per laikotarpį, kai apskaitinis nusidėvėjimas bus pripažįstamas finansinėse ataskaitose, tačiau mokesčių tikslais nebus priskiriamas leidžiamiems atskaitymams.

Atidėtojo pelno mokestis, susijęs su kapitalizuotu neatskaitomu PVM, pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje, išskyrus atvejus, kai kapitalizuotas PVM yra susijęs su turto perkainojimu, kurio rezultatas pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose. Tokiu atveju atitinkama atidėtojo pelno mokesčio dalis taip pat pripažįstama kitose bendrosiose pajamose.

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio bazė, tūkst. Eur, 2025-12-31	Tarifas %	Pelne (nuostoliuose) pripažintas atidėtasis mokestis, tūkst. Eur	Kitose bendrosiose pajamose pripažintas atidėtasis mokestis, tūkst. Eur	Atidėtojo mokesčio bazė, tūkst. Eur, 2026-06-30	Tarifas %	Pelne (nuostoliuose) pripažintas atidėtasis mokestis, tūkst. Eur	Kitose bendrosiose pajamose pripažintas atidėtasis mokestis, tūkst. Eur
Atidėtojo pelno mokesčio turtas								
Nepanaudotų atostogų kaupimai	17	16	3	-	20	17	3	-
Skolų atidėjiniai	366	16	62	-	334	17	57	-
Įsipareigojimai darbuotojams (aktuaras)	266	16	43	-	266	17	45	-
CTV pirkto turto perkainojimas	19	16		3	13	17	-	2
Iš viso atidėtojo mokesčio turtas:	668	-	110	3	633	-	105	2
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	-	-	-	-	-	-	-	-
PVM turto vertėje	11 214	16	1 906	-	12 172	17	2 069	-
administracinės veiklos turto perkainojimas	2 429	16	-	413	2 373	17	-	403
CTV turto perkainojimas	215 551	16	-	36 643	201 469	17	-	34 250
Iš viso atidėtojo mokesčio įsipareigojimas:	229 194	-	1 906	37 056	216 014	-	2 069	34 653
Atidėtasis mokestis grynąja verte	-	-	1 796	37 053	-	-	1 964	34 651

* Atidėtasis pelno mokestis apskaičiuotas atsižvelgiant į atostogų kaupinius, socialinio draudimo ir pensijų įmokas bei kapitalizuotą neatskaitomą PVM. 2026 m. I pusmečio atidėtajam pelno mokesčiui taikytas 17 proc. tarifas.

Kadangi atitinkamas turto perkainojimas buvo pripažintas nuosavame kapitale, atidėtasis pelno mokestis taip pat buvo pripažintas tiesiogiai nuosavame kapitale, mažinant CTV kapitalą, ir neturėjo įtakos 2026 m. I pusmečio pelno (nuostolių) ataskaitos rezultatui.

2026 m. birželio 30 d. atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas sudarė 36 615 tūkst. Eur (2025 m. gruodžio 31 d. – 38 849 tūkst. Eur).

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

19. Ilgalaikės ir trumpalaikės paskolos iš valstybės

Bendrovė yra sudariusi paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymu bei Valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo taisyklėmis.

Paskolos skirtos centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų finansavimui. Paskolų grąžinimo terminai – nuo 10 iki 20 metų.

Apskaitos principai

Paskolos pirminio pripažinimo metu vertinamos tikrąja verte, diskontuojant būsimus sutartinius pinigų srautus pritaikius rinkos palūkanų normą, nustatytą atsižvelgiant į paskolų trukmę ir rizikos pobūdį, vadovaujantis TFAS 9 „Finansinės priemonės“ reikalavimais.

Diskonto poveikis pirminio pripažinimo metu pripažįstamas apskaitoje ir įtraukiamas į finansinių įsipareigojimų amortizuotą savikainą.

Vėlesniais laikotarpiais paskolos vertinamos amortizuota savikaina, taikant efektyvios palūkanų normos metodą. Palūkanų sąnaudos pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje finansinės veiklos sąnaudų straipsnyje.

Rizikos vertinimas

Kadangi paskolos suteiktos valstybės, kredito rizika vertinama kaip nereikšminga. Pagrindinė su šiomis paskolomis susijusi rizika yra rinkos palūkanų normos pokytis, turintis įtakos diskonto normos nustatymui ir finansinių įsipareigojimų vertei.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	37 885	38 857
Kitos ilgalaikės paskolos	2 595	2 723
Diskontuota vertė	(6 800)	(7 392)
Paskolų iš viso	**33 680**	**34 188**

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	1 898	1 612
Diskontuota vertė	(725)	(541)
Paskolų iš viso	**1 173**	**1 071**

20. Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami, kai Bendrovė turi dabartinį teisinį arba konstruktyvų įsipareigojimą dėl praeities įvykio, tikėtina, kad įsipareigojimui įvykdyti reikės ekonominių išteklių nutekėjimo, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Atidėjiniai įvertinami geriausiu vadovybės vertinimu ataskaitinio laikotarpio pabaigoje ir peržiūrimi kiekvieno laikotarpio pabaigoje.

Atidėjiniai pensijų išmokoms

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos darbo kodekso nuostatomis, Bendrovė pripažįsta atidėjinį išmokoms darbuotojams, kurie nutraukia darbo santykius sulaukę pensinio amžiaus. Įsipareigojimas apskaičiuojamas remiantis aktuariniu vertinimu pagal TAS 19 „Išmokos darbuotojams“ reikalavimus, taikant numatomų vienetų kreditavimo metodą.

21. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

Finansiniai įsipareigojimai pripažįstami ir apskaitomi vadovaujantis TFAS 9 „Finansinės priemonės“. Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai vertinami tikrąja verte, o vėliau – amortizuota savikaina, taikant efektyvios palūkanų normos metodą, išskyrus atvejus, kai jie klasifikuojami kaip vertinami tikrąja verte per pelną (nuostolius).

Bendrovės finansinius įsipareigojimus sudaro:

- skolos ir paskolos;
- nuomos įsipareigojimai - pagal TFAS 16;
- prekybos ir kitos mokėtinos sumos;
- išvestinės finansinės priemonės (jei taikoma).

Nefinansiniai įsipareigojimai apskaitomi pagal atitinkamus standartus:

- atidėtojo ir einamojo pelno mokesčio įsipareigojimai – pagal TAS 12;
- darbuotojų išmokų įsipareigojimai – pagal TAS 19;
- atidėjiniai – pagal TAS 37;
- sutartiniai įsipareigojimai – pagal TFAS 15;
- dotacijos ir su jomis susijusios atidėtosios pajamos – pagal TAS 20.

Įsipareigojimai klasifikuojami kaip trumpalaikiai, jeigu jie turi būti įvykdyti per 12 mėnesių nuo ataskaitinės datos, ir kaip ilgalaikiai – jei jų atsiskaitymo terminas viršija 12 mėnesių.

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje visi Bendrovės finansiniai įsipareigojimai yra vertinami amortizuota savikaina, išskyrus išvestines finansines priemones (jei tokių yra), kurios vertinamos tikrąja verte per pelną (nuostolius).

Skolos ir paskolos apima įsipareigojimus finansų institucijoms ir kitoms šalims. Nuomos įsipareigojimai atspindi diskontuotą būsimų nuomos mokėjimų dabartinę vertę.

Prekybos mokėtinos sumos paprastai yra trumpalaikio pobūdžio ir apskaitomos jų nominalia verte, kuri atitinka amortizuotą savikainą dėl trumpo atsiskaitymo termino.

Finansinių įsipareigojimų sudėtis *(tūkst. Eur)*	**2026-06-30**	**2025-12-31**
Skolos ir paskolos	34 853	35 259
Skoliniai įsipareigojimai pagal renovacijas	7 418	6 299
Nuomos įsipareigojimai	4 656	2 122
Tiekėjų ir kitos mokėtinos sumos	5 594	8 428
Kiti finansiniai įsipareigojimai	42 872	46 023
Iš viso finansiniai įsipareigojimai	**93 601**	**98 149**

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Bendrovės finansinius įsipareigojimus sudaro paskolos ir kiti skoliniai įsipareigojimai, nuomos įsipareigojimai, prekybos skolos bei kiti trumpalaikiai įsipareigojimai.

Trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai daugiausia apima prekybos skolas, su darbo santykiais susijusius įsipareigojimus bei kitus trumpalaikius įsipareigojimus.

22. Pagrindiniai vadovaujantys asmenys

2026 m. I pusmetį ir 2025 m. I pusmetį Bendrovėje dirbo po vieną vadovą. Pagrindinių vadovaujančių asmenų sudėtis ir atlygis vertinami pagal TAS 24, įskaitant asmenis, turinčius įgaliojimus ir atsakomybę planuoti, vadovauti Bendrovės veiklai ir ją kontroliuoti.

Tūkst. EUR	**Ataskaitinis laikotarpis**	**Praėjęs ataskaitinis laikotarpis**
Priskaičiuotas darbo užmokestis vadovaujantiems asmenims	67	68
Atlygis valdybos nariams	34	35

Atlygis Audito komiteto nariams	8	10
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	**109**	**113**

Ataskaitiniu laikotarpiu ir praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu pagrindiniams vadovaujantiems asmenims ir valdybos nariams nebuvo suteikta paskolų, avansinių mokėjimų ar kitų finansinių naudų.

23. Veiklos pelnas (nuostoliai)

Pajamos (tūkst. Eur)	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygio pajamos	3 786	2 970
Nuomos pajamos	11 969	10 435
Nekilnojamo turto pardavimo pajamos	2 626	3 862
Kitos pajamos	43	37
Iš viso pajamų	**18 424**	**17 304**

Sąnaudos (tūkst. Eur)	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	(5 579)	(5 761)
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	(5 664)	(5 118)
Pastatų priežiūros sąnaudos	(4 835)	(3 893)
Turto vertės sumažėjimas	-	7
Kitos sąnaudos	(2 315)	(1 972)
Sąnaudos iš viso	**(18 393)**	**(16 737)**

2026 m. I pusmetį Bendrovės pajamos sudarė 18 424 tūkst. Eur ir, palyginti su 2025 m. I pusmečiu (17 304 tūkst. Eur), padidėjo 1 120 tūkst. Eur, arba 6,5 proc. Veiklos sąnaudos sudarė 18 393 tūkst. Eur ir, palyginti su 2025 m. I pusmečiu (16 737 tūkst. Eur), padidėjo 1 656 tūkst. Eur, arba 9,9 proc. Sąnaudų augimą daugiausia lėmė turto priežiūros ir nusidėvėjimo sąnaudų padidėjimas.

24. Finansinės veiklos rezultatas

Finansinė veikla, tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Kitos veiklos pajamos	435	-
Kitos veiklos sąnaudos	-	-
Kitos veiklos rezultatas	**435**	**-**
Palūkanų pajamos	391	342
Kitos finansinės pajamos	91	130
Palūkanų sąnaudos	(1 132)	(918)
Kitos finansinės sąnaudos	-	-
Grynasis finansinės veiklos rezultatas	**(650)**	**(446)**

Per 2026 m. pirmąjį pusmetį kitos veiklos pajamos ir rezultatas sudarė 435 tūkst. Eur. 2025 m. atitinkamu laikotarpiu kitos veiklos pajamų ir sąnaudų nebuvo.

Finansinės veiklos pajamos sudarė 482 tūkst. Eur (2025 m. pirmąjį pusmetį – 472 tūkst. Eur), o palūkanų sąnaudos – 1 132 tūkst. Eur (918 tūkst. Eur). Grynasis finansinės veiklos rezultatas buvo 650 tūkst. Eur nuostolis (2025 m. pirmąjį pusmetį – 446 tūkst. Eur nuostolis). Nuostolio padidėjimą lėmė išaugusios palūkanų sąnaudos.

25. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

Tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	27	12
Iš viso	**27**	**12**

26. Pavestas valdyti turtas ir reikalavimo teisės

Bendrovė patikėjimo teise valdo valstybės turtą bei perimtas reikalavimo teises (skolas). Vadovybė, taikydama TFAS, įvertino šių objektų atitiktį turto pripažinimo kriterijams, ypač kontrolės principui. Turtas ir reikalavimo teisės, kurių ekonominė nauda galutinai priklauso valstybei, o Bendrovė veikia kaip administruojantis subjektas, finansinės būklės ataskaitoje nepripažįstami ir apskaitomi nebalansinėje apskaitoje.

Patikėjimo teise valdomas turtas

2026 m. birželio 30 d. patikėjimo teise valdomo turto, skirto parduoti, nebalansinis likutis sudarė 68 678 tūkst. Eur.

Nebalansiniai reikalavimai (skolos)

Bendrovė taip pat administruoja perimtas reikalavimo teises (įskaitant iš likviduotų bankų ar kitų subjektų perimtas paskolas ir kitas skolas). Šios reikalavimo teisės apskaitomos nebalansinėje apskaitoje, kadangi Bendrovė veikia kaip jų administratorė, o galutinė ekonominė nauda tenka valstybei.

Nebalansinėje apskaitoje registruojamos:

- perimtų paskolų nominalios vertės;
- su jomis susiję vertės sumažėjimai;
- administruojamos palūkanos ir kiti reikalavimai.

Su nebalansiniu turtu ir reikalavimo teisėmis susiję įsipareigojimai bei atsakomybės taip pat apskaitomi nebalansinėje apskaitoje ir yra suderinami tarpusavyje.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	8 563	9 088
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	16	49
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	46	46
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	12	12
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	743	767
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	-	34
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	1 739	1 704
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	26 651	25 859
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	37 769	37 558
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	37 769	37 558

27. Specialieji įpareigojimai

2026 m. birželio 30 d. Bendrovės veiklos segmentuose priskirto turto vertė sudarė 721 675 tūkst. Eur, nuosavas kapitalas – 562 091 tūkst. Eur, o įsipareigojimai – 159 584 tūkst. Eur.

Kai kurios veiklos (pvz., valstybės atstovavimas teismuose, juridinių asmenų likvidavimas) generuoja minimalias pajamas arba nuostolį, tačiau yra vykdomos kaip valstybės pavestos funkcijos.

2026 m. I pusmečio visų lentelėje pateiktų veiklos segmentų grynasis rezultatas buvo 352 tūkst. Eur nuostolis ir sutampa su pelno (nuostolių) ataskaitoje pateiktu laikotarpio rezultatu.

Turto ir nuosavo kapitalo dalis, tenkanti specialiajam įpareigojimui, įvertinama ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, paskirstant visą Bendrovės 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 likutinė vertė.

$$\boldsymbol{ROE}_{sp}, = \mathbf{GP}_{sp} / \ \mathbf{NK}_{sp}$$

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.

2026 m. I pusmečio ir 2025 m. duomenys pagal Bendrovės vykdomas veiklas pateikti toliau esančiose lentelėse:

Rodiklis, 2026 m. I pusmetis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamo turto valdymas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr.1054 pagrindu	Nurašyto valstybės NT likvidavimas	Juridinių asmenų likvidavimas	VTIPS	Kita veikla	Iš viso (segmentai)
Turtas	2 261	3 330	26 336	10 268	37 466	614 504	1	-	7	-	27 502	721 675
Pajamos	240	75	1 005	2 188	550	13 659	-	-	-	-	1 624	19 341
Kapitalas	27	5	226	217	6	548 806	-	-	-	-	12 804	562 091
Įsipareigojimai	2 234	3 325	26 110	10 051	37 460	65 698	1	-	7	-	14 698	159 584
Sąnaudos	213	70	779	1 971	544	14 598	-	-	-	4	1 347	19 526
iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija	7	1	6	19	5	5 552	-	-	-	-	74	5 664
Pelnas prieš mokesčius	27	5	226	217	6	(939)	-	-	-	(4)	278	(184)
Grynasis pelnas	27	5	226	217	6	(939)	-	-	-	(4)	110	(352)
EBITDA	34	6	236	240	11	5 866	-	-	-	-	(173)	6 220
ROA (%)	1,19%	0,15%	0,86%	2,11%	0,02%	(0,15%)	-	-	-	-	1,01%	-
ROE (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	(0,17%)	-	-	-	-	2,17%	-

Rodiklis, 2025 m.	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamo turto valdymas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr.1054 pagrindu	Nurašyto valstybės NT likvidavimas	Juridinių asmenų likvidavimas	VTIPS	Kita veikla	Iš viso (segmentai)
Turtas	5 272	880	523	469	57 788	654 638	1	1	8	4	8 547	**728 131**
Pajamos	357	369	2 168	5 276	1 323	29 738	-	-	-	-	3 068	**42 299**
Kapitalas	53	25	523	263	42	556 838	(1)	-	(1)	(1)	3 737	**561 478**
Įsipareigojimai	5 219	855	-	206	57 746	97 800	2	1	9	5	4 810	**166 653**
Sąnaudos	305	344	1 645	4 808	1 282	28 744	1	-	1	8	1 927	**39 065**
iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija	32	3	8	24	10	10 467	-	-	-	-	91	**10 635**
Pelnas prieš mokesčius	53	25	523	468	42	994	(1)	-	(1)	(8)	599	**2 694**
Grynasis pelnas	53	25	523	468	42	994	(1)	-	(1)	(8)	(1 034)	**1 061**
EBITDA	84	28	531	505	52	11 461	-	-	-	-	1 962	**14 623**
ROA (%)	1,01%	2,84%	100,00%	99,79%	0,07%	0,15%	-100,00%	-	(12,50%)	-200,00%	7,01%	-
ROE (%)	100,00%	100,00%	100,00%	177,95%	100,00%	0,18%	100,00%	-	100,00%	800,00%	16,03%	-

•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.
** Bendrovės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)

28. Susijusios šalys

Per 2026 m. I pusmetį reikšmingų sandorių su susijusiomis šalimis pokyčių, palyginti su 2025 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais, nebuvo. Sandoriai su valstybės institucijomis ir kitais su valstybe susijusiais subjektais buvo sudaromi įprastomis veiklos sąlygomis.

29. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo išvestinių finansinių priemonių bei nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą ir su pavestų funkcijų vykdymu susijusius įsipareigojimus.

30. Poataskaitiniai įvykiai

Per laikotarpį nuo 2026 m. birželio 30 d. iki šių finansinių ataskaitų patvirtinimo dienos reikšmingų koreguojančių ar nekoreguojančių poataskaitinių įvykių nebuvo.