



VĮ TURTO BANKO veiklos strategija

2024-2027 m.

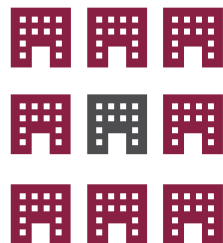


Įmonės veikla



Pagrindinė funkcija – centralizuotai valdyti valstybės NT

LR centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu Turto bankui pavestos ir kitos funkcijos, skirtos aptarnauti ir teikti paslaugas valstybės institucijoms ir įstaigoms, juridiniams ir fiziniams asmenims.



727,7

tūkst. m²

Valdomas
administracinės
paskirties NT
portfelis

Įmonė tęsia AVNT modernizavimo projektus pagal 2024–2033 m. centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo investicijų planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. spalio 6 d. įsakymu Nr. 1K-342 „Dėl 2024–2033 metų centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo investicijų plano patvirtinimo“.



2024–2027 m. įmonė planuoja
į valdomą NT portfelį investuoti



399,6

mln. Eur

EBITDA 2027 m.



27,32

mln. Eur

Vykdydama savo veiklą įmonė prisideda prie Jungtinių Tautų Darnaus vystymosi darbotvarkėje nustatytų 17 universalių, pasaulinių ir tarpusavyje susijusių darnaus vystymosi tikslų.

Įmonės vertės grandinės modelis

Sukurta vertė

Pagrindinės veiklos



Turto portfelio
valdymas



Turto
priežiūra



Turto
realizavimas



Valstybės
aktyvų
administravimas



Valstybės turto
apskaita

Palaikančios veiklos



Teisės, prevencijos,
komunikacijos
valdymas



Vidaus audito
užtikrinimas



Žmogiškųjų
išteklų valdymas



Veiklos priemonių
ir operacijų
valdymas



Finansų ir pirkimų
valdymas

Misija



Efektывus valstybės nekilnojamojo turto valdymas, kuriantis vertę visuomenei ir klientui.

Vizija



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



Vertybės

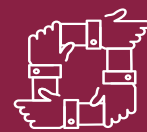


VEIKIAME DRAŠIAI



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

VEIKIAME KARTU



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

VEIKIAME ATVIRAI



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

Strateginės kryptys



Tvarumas



Ekonominis



Socialinis



Aplinkosauginis



Efektyvumas



Turto valdymas



Robotizavimas ir
procesų skaitmenizavimas



Investicijų atsiperkamumo
didinimas



Dalyvavimas asociacijų ir
konsorciūmų veikloje



Aktyvus turto portfelio valdymas



Gerojo portfelio vertės
didinimas



Investavimas į vertingus ir
naudojamus objektus tvariai



Nuomininkų ir sutarčių portfelių
formavimas per objektus



Turto palaikymo ir nuomos
kaštų mažinimas valstybei per
optimizavimą



Papildomų komercinės veiklos
pajamų generavimas

Suinteresuotos šalys



Steigėjas (valstybė)

- Stipriname organizacijos, kaip patikimos turto valdytojos įvaizdį, kurda mi vertes valstybei.
- Diversifikuojame finansavimo šaltinius pagal paslaugų ir pagal VNT portfelio plėtrą.



Klientai

- Diegiame ir plėtojame Kliento patirties valdymą, įgyvendindami reikalingas priemones ir suformuodami organizacinę struktūrą, kurios užtikrintų mūsų proaktyvumą, reakcijos greitį ir efektyvią komunikaciją.



Partneriai

- Didiname įmonės patrauklumą paslaugų teikėjams.
- Tobuliname planavimo ir komunikacijos procesus.



Visuomenė

- Vykdydami savo misiją, priimame ir įgyvendiname tvirus sprendimus ilgalaikėje perspektyvoje.
- Siekiame konstruktyvaus dialogo, bendradarbiavimo ir skaidrios komunikacijos.



Darbuotojai

- Siekiame būti konkurencingi darbo rinkoje, pritraukti ir išlaikyti aukštos kvalifikacijos darbuotojus, taikydami finansines priemones, suteikdami prasmę profesinei veiklai ir kurdami motyvuojančius projektus bei paslaugas.

Rodikliai

Strateginis tikslas	Rodiklis	2024 m. planas	2027 m. planas
1. Įgyvendinti tvarius ir aplinką tausojančius sprendinius valdomo turto portfelyje siekiant sumažinti paliekamą CO ₂ pėdsaką ir išlaikyti ilgalaikę šio turto vertę visuomenei.	1.1. Turto banko paslaugų NPS, % 1.2. Patalpų būklė (labai gera / gera), m ² 1.3. CO ₂ suvartoto kiekio mažėjimas, % 1.4. Suvartotų kWh kiekis, %	60 % ≥ 58 % (≥ 305 188 m ²) ≥ 8 % 7,5 % (9,9 kWh/m ²)	63 % ≥ 71 % (≥ 368 637 m ²) ≥ -2,6 % (didėjimas) 2,5 % (8,71 kWh/m ²)
2. Patobulinti veiklos procesus ir padidinti efektyvumą, siekiant sumažinti išlaidas, optimizuoti išteklių naudojimą ir pagerinti paslaugų teikimą.	2.1. EBITDA, mln. Eur 2.2. Palaikančių TB funkcijų sąnaudos nuo visų TB veiklos sąnaudų, % 2.3. Pagrindinės veiklos EBITDA, mln. Eur 2.4. Panaudota ES investicijų dalis nuo visų investicijų, % 2.5. Metinis finansinių skolų santykis su nuosavu kapitalu 2.6. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamo turto valdymo ir priežiūros sąnaudos per kvadratinį metrą, Eur/m ² 2.7. Projektų kiekis, kurių bent vienas iš parametru (pinigai, laikas, apimtis) nukrypo nuo pradinio projekto plano, vnt.	≥ 4,5 mln. Eur 17,82 % 11,93 mln. Eur 100 % 0,1 ≤ 40,63 Eur/m ² 29,01 mln. Eur 0 vnt.	≥ 4,5 mln. Eur 15,03 % 26,94 mln. Eur 100 % 0,2 ≤ 47,05 Eur/m ² 30,59 mln. Eur 0 vnt.
3. Užtikrinti valdomo NT portfelio vertės augimą.	3.1. Gero turto portfelio vertė, mln. Eur 3.2. CTV CAPEX, mln. Eur 3.3. CTV turto pardavimo įplaukos, Eur 3.4. CTV turto pardavimo kiekis, m ² 3.5. Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, % (m ²) 3.6. Valdomo portfelio vakansija, %	248,5 mln. eurų 46,11 mln. eurų 20,5 mln. eurų 22 927 m ² 2,0 % (≤ 19,85 m ²) 11,24 % (80 242 m ²)	327,6 mln. eurų 84,38 mln. eurų 41 mln. eurų 25 750 m ² 0,5 % (≤ 19,25 m ²) 12,93 % (84 036 m ²)

Iniciatyvos 2024-2027



Įgyvendinti tvarius ir aplinką tausojančius sprendinius valdomame turto portfelyje siekiant sumažinti paliekamą CO₂ pėdsaką ir išlaikyti ilgalaikę šio turto vertę visuomenei



Patobulinti veiklos procesus ir padidinti efektyvumą, siekiant sumažinti išlaidas, optimizuoti išteklių naudojimą ir pagerinti paslaugų teikimą



Užtikrinti valdomo NT portfelio vertės augimą

Iniciatyvos 2024-2027

Renovuoti 170 000 m²
pastatų ploto

Diegti išmanų pastatų
valdymą valdomuose
pastatuose

Pritaikyti skirtingus
temperatūrinio režimo
grafikus valdomiems
pastatams pagal juose
dirbančių klientų darbo
grafikus

Vykdyti saulės elektrinių ant
pastatų stogų, o kur
įmanoma – ir teritorijoje,
programą

Esant galimybei, diegti
mikro vėjo jėgaines
valdomo turto objektuose

Šviesti klientus apie
galimybes tausoti
energinius išteklius ir taip
prisidėti prie tvaraus
pastatų naudojimo

Pasirengti naujiems
tvarumo reikalavimams
ir teikti pagalbą klientams
šioje srityje

Iniciatyvos 2024-2027

Atnaujinti IT įrankius ir maksimaliai automatizuoti veiklą

Optimizuoti struktūrą per vertės grandinių prizmę

Diegti vertybinę kultūrą

Įdiegti rinkodaros funkciją

Sukurti paslaugų ir produktų standartus

Viešinti pirkimus rinkoje

Taikyti kitus pirkimo būdus pagal specifinius poreikius, tobulinti pirkimo procesus

Atlikti partnerių apklausą ir tobulinti bendradarbiavimą su jais

Įgyvendinti pateiktas rekomendacijas valdysenos gerinimui

Didinti pagrindinės veiklos efektyvumą išlaikant tuos pačius kaštus

Parengti ir parduoti valstybės funkcijų atlikimui nereikalingą turtą aukcionuose

Parduoti objektus, skirtus turto atnaujinimo finansavimui

Įgyvendinti komunikacijos strategiją viešinant įmonės veiklą ir rezultatus



02

Iniciatyvos 2024-2027

▼
Ekonomiškai naudingai
investuoti į valdomą
portfelį

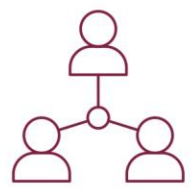
▼
Išplėsti gero portfelio
apimtį pritraukiant
naujus klientus

▼
Atsisakyti (parduoti)
mažaverčio ir
nepelningo turto

▼
Sukurti ir pradėti taikyti
komercinės turto nuomos
strategiją

▼
Pereiti nuo pagrindinei
veiklai nereikalingo turto
pardavimo modelio prie jo
vystymo / nuomos modelio

▼
Suderinti veiklos
reglamentavimo pakeitimus,
leidžiančius efektyviau
vystyti turtą komercinei
nuomai



www.turtas.lt

