



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

2024 METŲ I PUSMEČIO VEIKLOS ATASKAITA





01 skyrius

INFORMACIJA APIE ĮMONĘ	05
PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS	05
ĮMONĖS VALDYMAS	06
ĮMONĖS STRUKTŪRA	13
ĮMONĖS DEPARTAMENTŲ VADOVAI	15

02 skyrius

STRATEGINIS VALDYMAS	16
ĮMONĖS STRATEGIJA	17
STRATEGINĖS KRYPTYS	18
PAGRINDINIAI TIKSLAI	19
2024 M. I PUSMEČIO STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI	20

03 skyrius

FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI	21
SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI	22
ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA	23
FINANSINIAI RODIKLIAI	23
VEIKLOS APŽVALGA	28
SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS	28
INOVACIJOS	39
INVESTICIJOS	41
PROJEKTŲ VALDYMAS	42
CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS	50
NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI	55
BEŠEIMININKIO, KONFISKUOTO, VALSTYBĖS PAVELDĖTO, VALSTYBEI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO ADMINISTRAVIMAS	58
VALSTYBEI IR SAVIVALDYBĖMS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS	59
SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS	60
VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS	61
KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS	61

04 skyrius

DARBUOTOJAI	62
DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS	63
DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS	63
DARBUOTOJŲ ATLYGIS	64
KARJERA	67

05 skyrius

SKAIDRUMAS	69
------------	--------------------



GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

Pirmasis VĮ Turto banko 2024 m. pusmetis pažymėtas ne tik ryškiais pasiekimais, bet ir pokyčiais organizacijos viduje. Gegužę pradėjęs generalinio direktoriaus darbą, sieksiu, kad Turto bankas sustiprintų savo pozicijas kaip sėkmingas nekilnojamojo turto (NT) valdytojas.

Per pirmąjį pusmetį užbaigėme ne vieną projektą, kuris garantuos visiškai naują kokybę mūsų klientams – valstybės tarnautojams ir darbuotojams. Kauno teritorinės muitinės, Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, Muitinės departamento ir Šiaulių apskrities Valstybinės mokesčių inspekcijos darbuotojai jau džiaugiasi atnaujintomis patalpomis. Tuo metu sostinės policijos darbuotojai dar pavasario pradžioje įsikūrė naujame, moderniausiame ir energiškaus efektyviausiame valstybiniame pastate. Šio projekto sėkmę vainikavo pastatui suteiktas BREEAM „In Use“ sertifikatas. Tai pirmas toks įvertinimas valstybiniam turtui Lietuvoje.

Svarbių pergalių pasiekėme ir projektavimo stadijoje. Baigėme derybas ir pasirašėme sutartį su tarptautinį A. Goštauto kvartalo architektūrinį-urbanistinį konkursą laimėjusiais architektais. Dar vasaros pabaigoje planuojama pasirašyti projekto pirmojo etapo rangos sutartį. Tai bus didžiausias valstybinių biurų projektas Lietuvoje.

2024 m. pirmąjį pusmetį fiksavome 15,1 mln. eurų pajamų, kai atitinkamu laikotarpiu 2023 m. jos siekė 13,6 mln. eurų. Vertinant 2023 m. ir 2024 m. pirmojo pusmečio sąnaudas, matomas jų mažėjimas nuo 18,5 mln. eurų iki 14,9 mln. eurų. Šių metų pirmojo pusmečio EBITDA buvo 3,2 mln. eurų, o grynasis nuostolis siekė 32 tūkst. eurų.



15,1 mln. eurų
pajamų



14,9 mln. eurų
sąnaudų



EBITDA
3,2 mln. eurų



Šį pavasarį kartu su Sveikatos apsaugos ir Aplinkos ministerijomis klientus pakvietėme į jau tradicija tapantį fizinio aktyvumo ir energijos taupymo iniciatyvą „Laiptynės 2024“. Iniciatyvoje dalyvavo rekordinis valstybės tarnautojų skaičius – net 138 komandos. Pirmąjį pusmetį klientams organizavome renginį „Klientų diena“, kuriame pristatėme mūsų įmonės ateities planus ir tikslus.

Toliau rūpinamės, kad valstybės tarnautojai dirbtų šiuolaikiškuose biuruose, todėl vasaros laikotarpiu klientus pakvietėme išbandyti modernius biurus įvairiuose Lietuvos kampeliuose pasinaudojant „Biurauk.lt“ platforma. Įpusėjus projektui naujus biurus išbandė daugiau nei pusšimtis valstybės tarnautojų. Naujais įspūdiškais dalijomės ne tik su klientais, bet ir gyventojais – juos kvietėme atrasti primirštą A. Goštauto kvartalą, kuriame teatro „Kitas kampas“ aktoriai sukūrė nepamirštamą pasirodymą biuro tema.

Ir ateityje stengsimės atliepti įstaigų ir valstybės tarnautojų lūkesčius. Ieškosime patrauklių bendradarbiavimo ir įtraukimo formų kuriant patogią darbo aplinką klientams. Toliau didiname investicijas į energijos suvartojimą mažinančias priemones ir atsinaujinančių išteklių panaudojimą. Šį pavasarį tapome nutolusio saulės parko dalies valdytoju. Tai leis aprūpinti elektros energija iš atsinaujinančių šaltinių mūsų klientus.



Pastebimą pokytį pasiekėme ir klientų aptarnavimo srityje. Patvirtintas ir diegiamas naujas mūsų įmonės Klientų aptarnavimo standartas leido Klientų pasitenkinimo (NPS) rodiklį pakelti iki 61 proc. – tai yra 10 proc. daugiau, lyginant su praėjusiu metų tuo pačiu laikotarpiu. Šis rodiklis įpareigoja mus išlaikyti teisingą kryptį ir dar glaudžiau bendradarbiauti su klientais siekiant geriausių rezultatų.

Generalinis direktorius
Gintaras Makšimas

01

APIE ĮMONĘ

INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS

ĮMONĖS VALDYMAS

ĮMONĖS STRUKTŪRA

ĮMONĖS DEPARTAMENTŲ VADOVAI



INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

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

Teisinė forma — valstybės įmonė

Įregistravimo data — 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas — Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas — 112021042

Buveinės adresas — Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius

Atstovybė — nėra

Filialai — nėra

Telefonas — (0 5) 278 0900

Interneto svetainė — www.turtas.lt

Įmonė savo veiklą pradėjo 1996 m. AB Turto bankas įkurta siekiant maksimaliai sumažinti 1995 m. Lietuvos bankų krizės nuostolius. 2010 m. lapkričio 12 d. Lietuvos Respublikos Seime buvo priimtas Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko pertvarkymo į valstybės įmonę Turto banką įstatymas. Turto banko teisinės formos pakeitimas į valstybės įmonę buvo sietinas su įmonės reorganizavimu sujungimo būdu su kita valstybės įmone – Valstybės turto fondu.

Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme numatyta, kad centralizuotą turto valdymą įgyvendins valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką. Tuo tikslu valstybės įmonė Valstybės turto fondas 2014 m. spalio 1 d. buvo reorganizuota prijungimo būdu, prijungiant ją prie reorganizavime dalyvavusio Turto banko.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra po reorganizavimo veikianti įmonė, kuriai perėjo visos reorganizuotos valstybės įmonės Valstybės turto fondo teisės ir pareigos bei 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdytas valstybės turtas.

PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS

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

Įmonės veiklos tikslai:

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

vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą;

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

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonė atlieka šias pagrindines funkcijas:



įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;



privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;



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



rengia Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą;



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

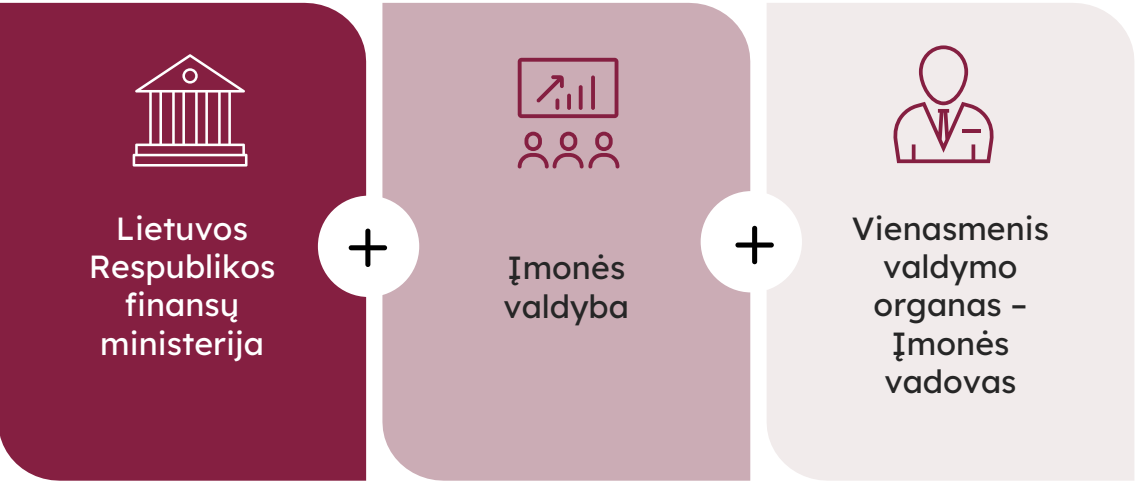


parduoda viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausančius statinius, patalpas ar jų dalis kartu su viešajai įstaigai arba valstybei nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, jeigu jis gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn.



ĮMONĖS VALDYMAS

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



Lietuvos Respublikos finansų ministerija

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

- Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo nustatyta tvarka skiria ir atšaukia Įmonės vadovą, nustato darbo sutarties su Įmonės vadovu sąlygas, Įmonės vardu sudaro ir nutraukia darbo sutartį su Įmonės vadovu, tvirtina Įmonės vadovo pareigybės nuostatus ir konkrečius Įmonės vadovo mėnesinės algos pastoviosios dalies ir kintamosios dalies dydžius, skatina Įmonės vadovą įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka
- skiria ir atšaukia valdybos narius
- tvirtina Įmonės įstatus
- tvirtina Įmonės veiklos strategiją
- priima sprendimą pakeisti Įmonės buveinę
- tvirtina Įmonės veiklos rodiklius
- tvirtina Įmonės metinius turto įsigijimo ir skolinimosi planus, metines pajamų ir išlaidų sąmatas
- tvirtina Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir pelno (nuostolių) paskirstymą
- parenka atestuotą auditorių ar audito įmonę Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditui atlikti
- priima sprendimą reorganizuoti Įmonę
- priima sprendimą pertvarkyti Įmonę, išskyrus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme nustatytas išimtis
- priima sprendimus likviduoti Įmonę ir atšaukti Įmonės likvidavimą
- paskiria ir atleidžia Įmonės likvidatorių

Įmonės valdyba

Kolegialus valdymo organas - Įmonės valdyba, kuri, vadovaudamasi Įmonės įstatais, Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu:

- nustato ir tvirtina Įmonės struktūrą
- tvirtina Įmonės darbuotojų apmokėjimo ir skatinimo taisykles
- teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas dėl Įmonės metinių pajamų ir išlaidų sąmatų, dėl Įmonės ataskaitinių finansinių metų veiklos ataskaitos ir metinio finansinių ataskaitų rinkinio, dėl pelno (nuostolių) paskirstymo projekto, taip pat dėl metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų
- teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas dėl Įmonės veiklos strategijos (Įmonės n-(n + 3) metų veiklos strategijos) projektų
- pritaria valstybės nekilnojamojo turto (toliau - VNT) ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo VNT ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 000 eurų arba didesnė, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai viešame aukcione parduodamo VNT ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija
- teikia nuomonę Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl Įmonės vadovo atrankos procedūrų, darbo sutarties su Įmonės vadovu sąlygų nustatymo, įskaitant mėnesinės algos pastoviosios dalies dydžio ir kintamosios dalies dydžio nustatymą, Įmonės vadovo pareigybės nuostatų, jo skatinimo ir atšaukimo iš pareigų bei Įmonės tikslų įgyvendinimo
- priima sprendimą įkeisti įstatymuose nustatytą turtą
- priima sprendimą dėl lėšų, siekiančių 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, skolinimosi
- priima sprendimą parduoti Įmonės ilgalaikį materialųjį turtą, kurio balansinė vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo
- pritaria sandorių, kurių vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, esminėms sąlygoms (sandorio objektui, sandorio vykdymo terminams, maksimaliai sandorio vertei ir atsiskaitymo sąlygoms, prievolių įvykdymo užtikrinimo būdams). Jeigu sandoris, kurio vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, turi būti viešojo pirkimo ar konkurso būdu sudaromas su atitinkamo viešojo pirkimo ar konkurso laimėtoju, Įmonės valdyba esminėms tokio sandorio sąlygoms turi pritarti iki viešojo pirkimo ar konkurso paskelbimo dienos
- Vyriausybės nustatyta tvarka tvirtina VNT atnaujinimo projektus, kurių vertė yra iki 10 000 000 eurų, ir teikia siūlymus Vyriausybei dėl VNT atnaujinimo projektų, kurių vertė yra 10 000 000 eurų ir didesnė, tvirtinimo
- nustato Įmonės teikiamų paslaugų kainas ir tarifus, išskyrus atvejus, kai juos nustato Vyriausybė arba kita įstatymais nustatyta institucija
- tvirtina Įmonės komercinių paslapčių ir konfidencialios informacijos sąrašą
- tvirtina Įmonės Etikos kodeksą ir Įmonės politikos aprašus, reglamentuojančius esminius Įmonės valdymo, kontrolės, rizikų valdymo klausimus
- atsižvelgdama į Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, 33.1 papunktį, priima sprendimą dėl Audito komiteto sudarymo



- tvirtina Audito komiteto nuostatus
- tvirtina Audito komiteto narių atrankos aprašą ir vykdo Audito komiteto narių atranką
- kiekvienais metais atlieka Audito komiteto narių atitikties keliams reikalavimams peržiūrą
- nustato nepriklausomiems Audito komiteto nariams galimo mokėti atlygio dydį, kuris gali būti iki 1/8 Įmonės vadovo vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio (kitiems Įmonės valdybos nariams už darbą Audito komitete joks atlygis nemokamas)
- sudaro su nepriklausomais Audito komiteto nariais sutartis
- skiria ir atšaukia Audito komiteto narius
- sprendžia kitus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose Įmonės valdybos kompetencijai priskirtus klausimus

Įmonės valdyba buvo paskirta 4 metų kadencijai 2022 m. spalio 27 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-351 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko valdybos narių skyrimo“. Vadovaujantis 2023 m. balandžio 7 d. nutarimo Nr. 1092 „Dėl Valstybės įmonių ir savivaldybės įmonių valdybų narių atlygio skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir valdybos narių civilinės atsakomybės draudimo“ pakeitimais už Įmonės valdybos nario veiklą Įmonės valdybos nariams mokamas ne didesnis kaip 1/5 Įmonės vadovo 2023 m. vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio dydžio atlygis

	Valdybos narys	Įgytas išsilavinimas	Priskaičiuota, Eur*	Išmokėta, Eur**
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Laimonas Belickas	UAB „Orion Leasing“ generalinis direktorius, įgijęs tarptautinės prekybos magistro laipsnį Vilniaus universitete, baigęs Tulane universitetą (JAV) ir „Baltic management Institute“ lyderystės programą	6 960,00	4 266,48
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Marius Junda	UAB „Girteka Europe West“ finansų direktorius, įgijęs Southamptono universiteto (Jungtinėje Karalystėje) ekonomikos ir finansų bakalauro laipsnį	6 960,00	4 475,28
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Aurimas Tomas Staškevičius	LTL Kredito unijos Verslo tarnybos vadovas, įgijęs verslo vadybos magistro laipsnį Vilniaus Gedimino Technikos universitete ir Hendersono universitete (JAV)	6 960,00	4 266,48
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Apskaitos informacinių sistemų strategijos valdymo grupės vadovė, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	6 960,00	4 266,48
Valdybos narė	Justė Žibūdienė	Valstybės įmonės Turto banko Teisės ir administravimo departamento direktorė, įgijusi civilinės teisės magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete	6 960,00	4 266,48

* – priskaičiuota suma per laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. birželio 30 d.
** – išmokėta suma per laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. birželio 30 d., (atskaičius privalomus mokesčius bei mokestį papildomam pensijų draudimui)



Įmonės valdyba išsikėlė tikslą 2024 m. toliau pagrindinį dėmesį skirti šioms sritims:

-  A. Goštauto g. administracinio kvartalo ir kitų svarbių atnaujinimo projektų priežiūrai
-  Įmonės strategijai
-  Rizikų valdymui
-  Tvarumui

Įmonės valdybai 2024 m. I pusmetį buvo pristatyti ir aptarti su šiomis sritimis susiję klausimai:

-  A. Goštauto g. administracinio kvartalo projekto eigos pristatymas, pritarta atnaujinimo projektui
-  Rizikų sąrašo pristatymas
-  Valstybės įmonės Turto banko pertvarkymo į akcinę bendrovę plano pristatymas
-  2024 m. I ketvirčio finansinių rezultatų pristatymas
-  2024 m. I ketvirčio Įmonės rodiklių rezultatai

Įmonės valdyba pritarė:

-  10 nekilnojamojo turto objektų valstybės turto viešo aukciono sąlygoms
-  15 sandorių esminėms sąlygoms, tame tarpe priėmė nutarimą „Dėl pritarimo atnaujinimo projekto „Reabilitacijos centro, Karaimų g. 73A, Trakuose rekonstrukcija“ statybos ir darbo projekto parengimo sandorio esminėms sąlygoms“

Įmonės valdyba patvirtino 8 naujus atnaujinimo projektus, tame tarpe priėmė nutarimą „Dėl pritarimo atnaujinimo projektui „Administracinės paskirties naujų pastatų statyba A. Goštauto g., Vilniuje“ ir siūlymo teikti tvirtinti šį projektą Lietuvos Respublikos Vyriausybei“.



Kiti 2024 m. I pusmetį priimti svarbiausi Įmonės valdybos nutarimai:

01-04	Dėl pritarimo pastatų, statinių ir jų priklausinių eksploatacinės techninės priežiūros pirkimo planuojamų sandorių esminėms sąlygoms
02-09	Dėl narių į Įmonės audito komitetą skyrimo Dėl Įmonės struktūros pakeitimo
02-22	Dėl Įmonės valdybos narių kompetencijų matricos patvirtinimo Dėl pritarimo strateginių tikslų 2023 m. rezultatams
03-07	Dėl pritarimo nekilnojamojo turto objektų turto draudimo paslaugų pirkimo sandorio esminėms sąlygoms
04-16	Dėl Įmonės 2023 m. finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto
05-23	Dėl pritarimo 2025–2034 m. centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT atnaujinimo investicijų plano projektui (tvirtinimas)

2024 m. I pusm. priimti Įmonės valdybos nutarimai pagal sritį



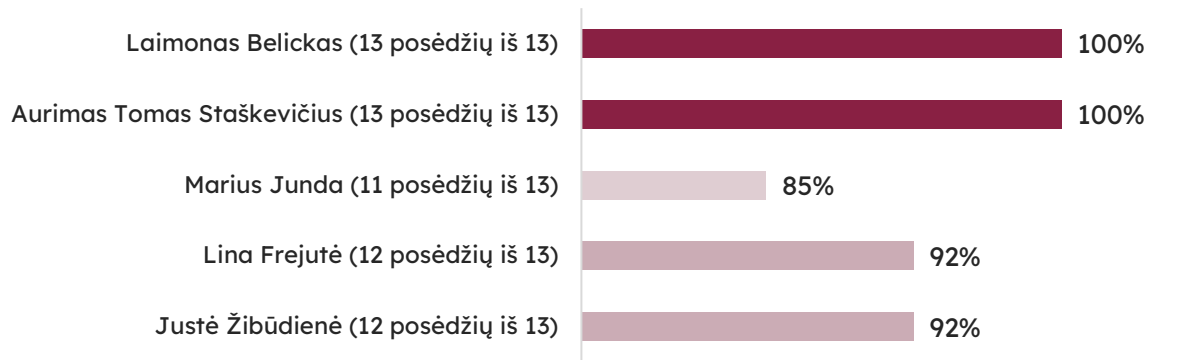
Kiti 2024 m. I pusmetį Įmonės valdybos aptarti klausimai:

- Įmonės valdybos įsivertinimo rezultatų aptarimas ir veiklos tobulinimo plano sudarymas
- atnaujinimo projektų statuso pristatymas
- 2024 m. pardavimų strategija
- Įmonės gerosios valdysenos indekso vertinimas (2022–2023 m.)
- Įmonės 2023 m. vidaus kontrolės analizės ir vertinimo rezultatai
- 2023 m. Atitikties užtikrinimo ataskaita
- NT perdavimas valdyti patikėjimo teise Įmonei
- komunikacijos strategijos ir 2024 m. komunikacijos tikslų pristatymas
- ekstremalių situacijų valdymo planas
- Vidaus audito skyriaus nuostatų suderinimas
- kibernetinio saugumo pristatymas
- Audito komiteto metinis veiklos planas ir pirmojo ketvirčio ataskaita
- Vidaus audito skyriaus 2024 m. veiklos planas
- atnaujinimo projektų valdymo pristatymas
- Klaipėdos miesto plano pristatymas (valdomų objektų ir atnaujinimo projektų Klaipėdoje aptarimas)

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

2024 m. I pusmetį įvyko 13 valdybos posėdžių, iš kurių 9 valdybos posėdžiai vyko gyvai, 3 – apklausos raštu būdu ir 1 – nuotoliniu būdu per platformą „Microsoft Teams“.

Dalyvavimas valdybos posėdžiuose 2024 m. I pusm.



AUDITO KOMITETAS

Audito komitetas vykdo Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme auditoriams nustatytas pareigas bei atlieka Įmonės valdybos patvirtintuose Audito komiteto nuostatuose nustatytas funkcijas.

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

Įmonės Audito komitetas įsteigtas 2024 m. vasario 13 d. Įmonės valdybos patvirtintu nutarimu Nr. SK2-10 „Dėl narių į valstybės įmonės Turto banko Audito komitetą skyrimo“. Audito komitetas padeda užtikrinti priimamų finansinių ir veiklos sprendimų naudą Įmonės akcininkui, Įmonei, darbuotojams, klientams. Audito komitetas dirba kaip patariamasis valdybos organas, kurio funkcijos yra numatytos Finansinių ataskaitų audito įstatyme. Viena iš pagrindinių komiteto užduočių – stebėti veiklos ir finansinių ataskaitų auditų rezultatus, išorės auditorių nepriklausomumą, vertinti ir prižiūrėti Įmonės vidaus audito darbą bei stebėti vidaus kontrolės kokybę. Audito komitetas taip pat didelį dėmesį skiria Įmonės veiklos efektyvumo, tikslų pasiekimo ir kitų rizikų valdymui, vidaus kontrolės, atitikties ir vidaus audito sistemų stebėsenai. Audito komiteto nariui už Audito komiteto nario veiklą mokamas valdybos sprendimu nustatytas 840 eurų dydžio mėnesinis atlygis. Į Audito komiteto nariui mokamą atlygį įskaičiuojami mokesčiai, išskyrus pridėtinės vertės mokestį. Taip pat Audito komiteto nariui gali būti kompensuojamos pagrįstos patirtos išlaidos konsultacijų teisės, finansų, mokesčių ar kitais klausimais paslaugoms, kurios būtinos vykdant Audito komiteto nario veiklą.

Audito komiteto narys	Įgytas išsilavinimas	Kitos pareigos kituose juridiniuose asmenyse	Priskaičiuota, Eur	Išmokėta, Eur
Aurelija Aukščionė Audito komiteto pirmininkė nepriklausoma narė	Verslo vadybos ir administravimo magistras, Vilniaus universitetas	2023-05 iki dabar UAB „Alter Domus“ vidaus audito vadovė išsamiau Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt)	3 276,00	2 106,47
	Verslo vadybos ir administravimo bakalauras, Vilniaus universitetas			
	Gotlando universitetas, socialiniai mokslai			
	Kvalifikacija Tarptautinis vidaus audito institutas, Vidaus auditorės sertifikatas (CIA, Certified Internal Auditor)			
Aurimas Tomas Staškevičius Audito komiteto narys	Atestuotų diplomuotų apskaitininkų asociacijos (ACCA, Didžioji Britanija) narė	2022 m. – iki dabar valstybės įmonės Turto bankas valdybos narys 2021 m. – iki dabar LTL Kredito unijos Kreditavimo tarnybos vadovas išsamiau Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt)	- ***	- ***
	Verslo vadybos magistras, VILNIUS TECH – Vilniaus Gedimino technikos universitetas / Hendersono universitetas			
	Personalo vadybos ekonomisto bakalauras, Vilniaus universitetas			
Laura Garbenčiūtė-Bakienė Audito komiteto nepriklausoma narė	Finansų magistras, Vilniaus Gedimino technikos universitetas	2024-03 – iki dabar UAB „Investicijų ir verslo garantijos“ („Invega“) 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 išsamiau Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt)	3 318,00	2 133,47
	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.			

*** Valdybos nariai įvertino, kad Atlygio valstybės valdomų įmonių ir savivaldybių valdomų įmonių kolegialių organų nariams mokėjimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1092 (toliau – Aprašas), numato, jog skiriant atlygį valstybės valdomų įmonių ir savivaldybių valdomų įmonių kolegialių organų nariams, turi būti užtikrinamas užmokestis už teisės aktuose, reguliuojančiuose valstybės valdomų įmonių ir savivaldybių valdomų įmonių valdyseną ir veiklą, įmonės dokumentuose ir sudarytose kolegialių organų narių veiklos sutartyse šiems nariams nustatytą funkcijų įgyvendinimą, o Aprašo 9 punktą (taikomas tik valstybės valdomoms bendrovėms), nustato rekomendaciją valdybos pirmininkams nustatyti didesnį atlygį nei kitiems valdybos nariams. Vėlgi „Valdymo koordinavimo centras“ šia rekomendacija dėl didesnio atlygio nustatymo valdybos pirmininkui siūlo vadovautis ir valstybės įmonėms.

Valdybos nariai sutarė, kad Įmonei tikslinga:

- Siūlyti Lietuvos Respublikos finansų ministerijai koreguoti Įmonės įstatus, nustatant, jog Audito komiteto nariams mokamas 1/8 Įmonės vadovo vidutinis darbo užmokesčio atlygis, o Audito komiteto pirmininkei šis atlygis didinamas nuo 1,5 iki 2,5 karto.
 - Vadovaujantis teisingo apmokėjimo už darbą principu bei atsižvelgiant į Aprašo 3 punktą, siūlyti Lietuvos Respublikos finansų ministerijai koreguoti Įmonės įstatus, atsisakant nuostatos, kad į Audito komitetą paskirtam valdybos nariui atlygis nėra mokamas.
- Siūlymai pateikti Lietuvos Respublikos finansų ministerijai.



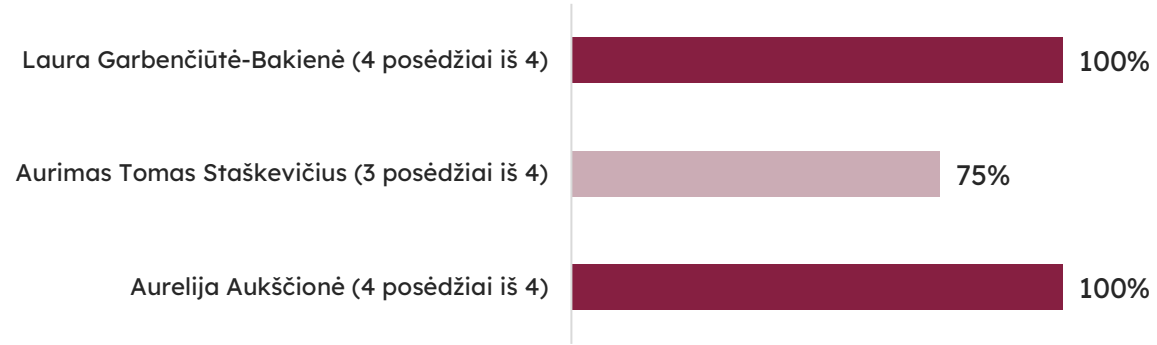
Audito komiteto pagrindinė 2024 m. I pusmečio veikla:

-  išrinkta Audito komiteto pirmininkė
-  patvirtintas Audito komiteto posėdžių (veiklos) planas, pateiktos pastabos dėl Audito komiteto nuostatų
-  vykdytas Įmonės Vidaus audito skyriaus vadovo atrankos procedūrų stebėjimas ir kontrolė
-  atliktas 2023 m. Įmonės finansinių ataskaitų audito stebėjimas ir pateiktos rekomendacijos
-  pateiktos rekomendacijos Vidaus audito vadovei atlikti Valdysenos ir atlygio sistemos organizacinėje valdymo struktūroje vidaus auditą
-  pateiktos rekomendacijos Įmonės valdybai dėl Įmonės organizacinės struktūros (vidaus audito pavaldumo klausimu) keitimo
-  pateiktos rekomendacijos dėl vidaus auditų atlikimo sričių

Audito komiteto nuostatuose nustatyta, kad Audito komiteto posėdžiai Audito komiteto pirmininko arba Audito komiteto daugumos reikalavimu šaukiami pagal poreikį (nurodant siūlomus darbotvarkės klausimus), tačiau ne rečiau kaip kartą per mėnesį. Per 2024 m. I pusmetį įvyko 4 Audito komiteto posėdžiai.



Dalyvavimas Audito komiteto posėdžiuose 2024 m I pusm.



ĮMONĖS VADOVAS

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

Įmonės vadovas organizuoja Įmonės veiklą ir veikia Įmonės vardu esant santykiams su kitais asmenimis.

Įmonės vadovo funkcijos:

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

Įmonės vadovas atsako už:

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

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

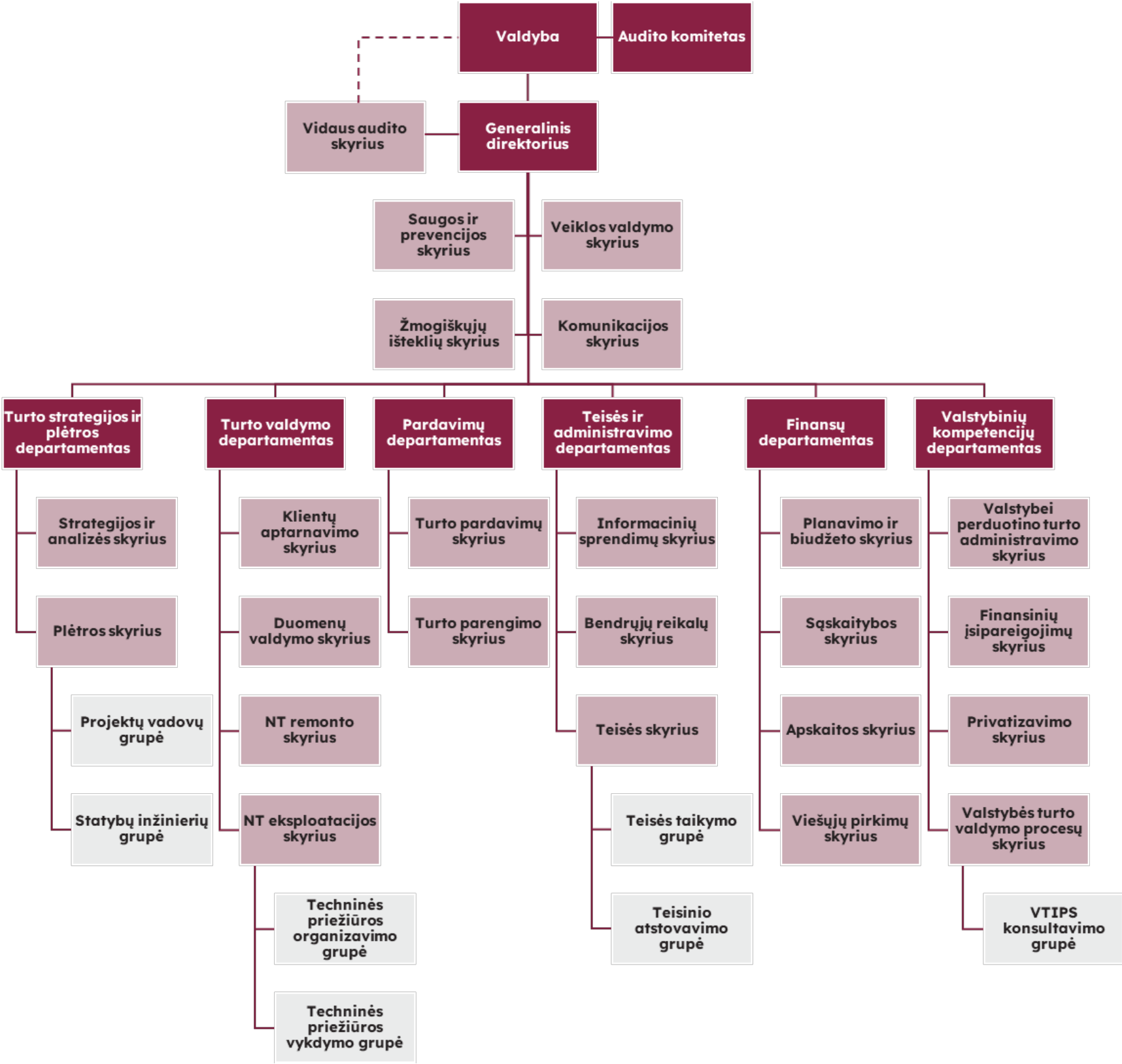
Nuo 2023 m. rugsėjo 2 d. iki 2024 m. gegužės 21 d. Įmonės generalinio direktoriaus funkcijas laikinai atliko Įmonės Finansų departamento direktorius, Ernestas Česokas, ekonomikos magistro laipsnį įgijęs Mykolo Romerio universitete.

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



ĮMONĖS STRUKTŪRA

Įmonės organizacinė struktūra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, užduočių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas siekti Įmonės tikslų ir efektyviai atlikti Įmonei pavestas funkcijas. Įmonės valdybos 2021 m. rugsėjo 21 d. nutarimu Nr. SK2-78 patvirtinta Įmonės organizacinė struktūra, kuri įsigaliojo 2022 m. vasario 1 d. Šiuo pokyčiu siekiama sustiprinti orientaciją į klientams teikiamas paslaugas, pagerinti duomenų kokybę, padidinti veiklos efektyvumą. 2024 m. vasario 9 d. Įmonės valdybos posėdyje buvo priimtas sprendimas pakeisti struktūrą, nurodant Audito komitetą, kaip patariamąjį organą Įmonės valdybai bei pažymint Vidaus audito skyriaus atskaitingumą Įmonės valdybai.



Įmonės struktūrinių padalinių funkcijų pasiskirstymas

Turto strategijos ir plėtros departamentas

Pagal kompetenciją prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdyme formavimo ir įgyvendinimo, siekia optimalaus ir racionalaus Įmonei perduoto VNT naudojimo, įstatymų nustatyta tvarka organizuoja ir koordinuoja Įmonei perduoto VNT atnaujinimą bei modernizavimą, statybą, griovimą ir išardymą, kuria ir įgyvendina atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo ir CO₂ mažinimo strategijas.

Turto valdymo departamentas

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

Pardavimų departamentas

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

Teisės ir administravimo departamentas

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

Finansų departamentas

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

Valstybinių kompetencijų departamentas

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

Veiklos valdymo skyrius

Įgyvendina veiklos valdymo praktikas Įmonėje, rengia Įmonės veiklos strategiją, užtikrina rizikų valdymą, veiklos procesų optimizavimą, automatizavimą ir skaitmenizavimą, organizuoja rodiklių sistemos diegimą bei palaikymą, siekdamas užtikrinti Įmonės veiklos efektyvumą ir gerinti Klientams teikiamas paslaugas.

Žmogiškųjų išteklių skyrius

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

Saugos ir prevencijos skyrius

Užtikrina efektyvų korupcijos prevencijos mechanizmą, tobulina esamas ir diegia naujas korupcijos prevencijos priemones, užtikrina Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybės tarnyboje įstatymo nuostatų laikymąsi, Lietuvos Respublikos Darbo kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka vykdo teisės pažeidimų tyrimą, pagal kompetenciją dalyvauja ir teikia nuomonę viešųjų pirkimų procedūrose vertinant viešųjų pirkimų principų užtikrinimo kontrolę bei esamų ar potencialių tiekėjų patikrinimą, užtikrina įslaptintos informacijos, Įmonės paslapčių ir kitos konfidencialios informacijos saugojimo ir naudojimo politikų formavimą, teisės aktų nustatyta tvarka užtikrina ekstremaliųjų situacijų ir mobilizacijos valdymo organizavimą Įmonėje, užtikrina teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą, įgyvendinimą.

Vidaus audito skyrius

Tiria ir vertina Įmonės valdymą, rizikos valdymą ir vidaus kontrolę, atsižvelgiant į veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų laikymąsi, strateginių planavimo dokumentų įgyvendinimą, veiklos vykdymą ekonomiškumo, efektyvumo ir rezultatyvumo požiūriu, turto apskaitą, valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, teikiamą informaciją apie finansinę ir kitą veiklą - teikia rekomendacijas dėl Įmonės valdymo, rizikos valdymo ir vidaus kontrolės tobulinimo bei konsultuoja veiklos valdymo, rizikos valdymo ir vidaus kontrolės klausimais.

Komunikacijos skyrius

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

ĮMONĖS DEPARTAMENTŲ VADOVAI



Pardavimų departamentas

Departamento direktorė –
Guoda Gurauskaitė



Valstybinių kompetencijų departamentas

Departamento direktorius –
Algirdas Stumbrys



Turto valdymo departamentas / Turto strategijos ir plėtros departamentas

Turto valdymo departamento direktorius,
laikiniai atliekantis Turto strategijos ir plėtros
departamento direktoriaus funkcijas –
Jonas Stravinskas (nuo 2024-05-20)



Teisės ir administravimo departamentas

Departamento direktorė –
Justė Žibūdienė



Finansų departamentas

Apskaitos skyriaus vadovė, laikinai
atliekanti Finansų departamento
direktoriaus pareigas –
Daiva Mikulėnė (nuo 2024-06-10)

02

STRATEGIJA

STRATEGINIS VALDYMAS

ĮMONĖS STRATEGIJA

STRATEGINĖS KRYPTYS

PAGRINDINIAI TIKSLAI

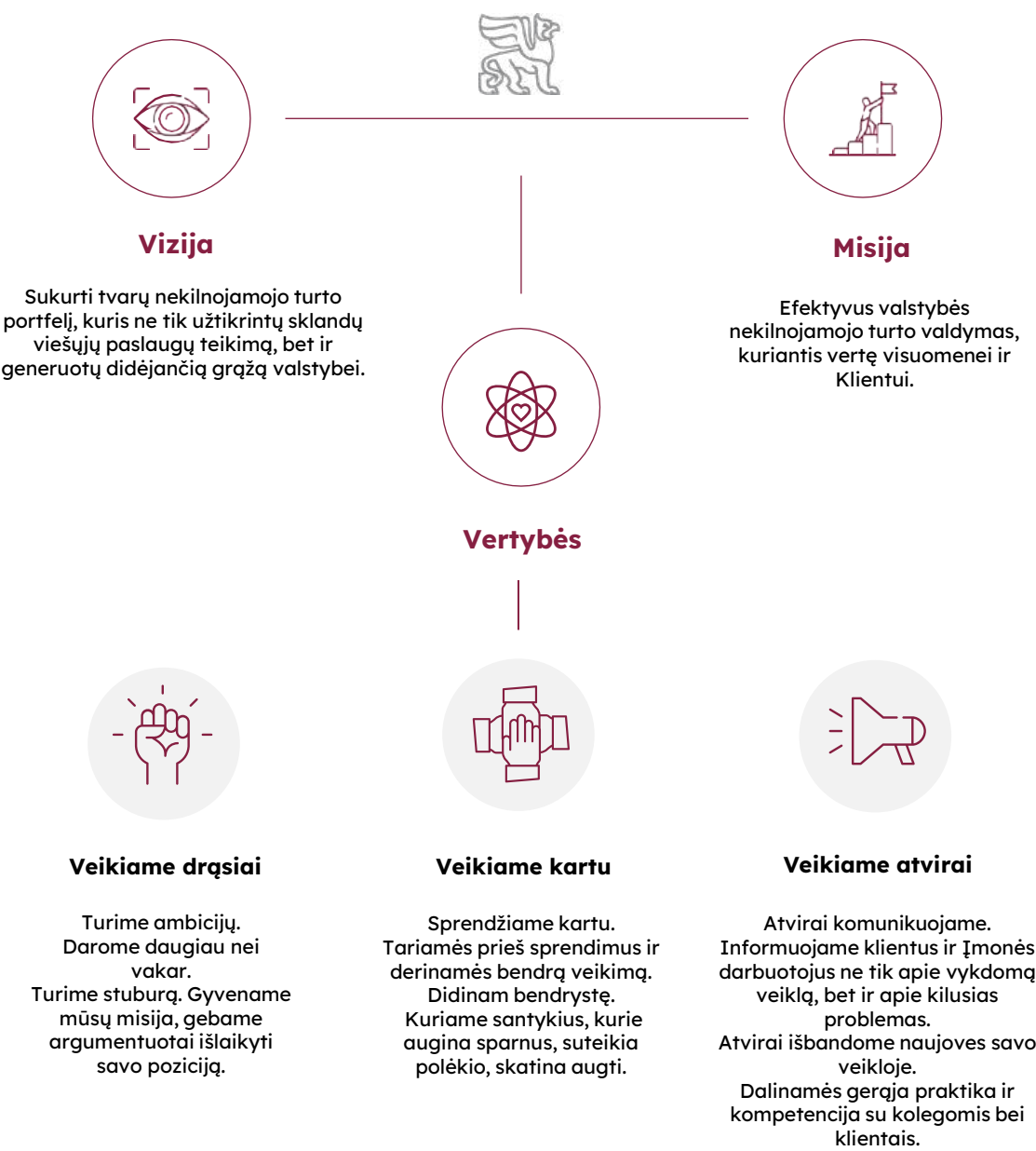
2024 M. I PUSMEČIO STRATEGIJOS
ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI



STRATEGINIS VALDYMAS

ĮMONĖS STRATEGIJA

2024 m. strategijoje iš dalies atnaujinta Įmonės misija, vizija bei strateginės kryptys. Strateginių sesijų metu sutarta, kad toliau Įmonės veiklą orientuojame anksčiau nustatytų misijos ir vizijos pasiekimui, tik jas konkretizuojant per mūsų klientų lūkesčių patenkinimo ir valdomo turto portfelio vertės didėjimo prizmes. Atitinkamai atnaujintos ir strateginės kryptys, jas orientuojant į tvarumą, efektyvumą ir valdomo portfelio vertės didinimą. Akcininko keliami pagrindiniai veiklos rodikliai išliko tie patys: EBITDA, energinio efektyvumo didinimas (kWh mažėjimas), vienai darbo vietai tenkančių kvadratinų metrų ploto mažėjimas. Per 2024 m. I pusmetį nuosekliai auginome EBITDA, kuri pirmą ketvirtį siekė 1,2 mln. eurų, o birželio pabaigos rezultatas – 3,2 mln. eurų, vienai darbo vietai tenkančių kvadratinų metrų kiekį pavyko sumažinti nuo 20,24 m² iki 20,18 m².



STRATEGINĖS KRYPTYS

2024 m. atnaujintos strateginės kryptys koncentruojasi į tvarumą, efektyvumą, turto portfelio vertės didinimą. Tvarumo kryptyje toliau dirbame atsižvelgdami į suinteresuotų šalių poreikius mūsų veiklos atžvilgiu, stengiamės užtikrinti geriausias įmanomas darbo sąlygas tiek Įmonės darbuotojams, tiek klientams. Džiaugiamės, kad nuosekliai didėja klientų NPS įvertinimas, kuris 2024 m. I pusmetį siekė 61 %, stiprindami ryšius su partneriais šiame pradedame jų NPS tyrimą. Toliau nuosekliai investuojame į inžinerinių sistemų, tausojančių aplinką, atnaujinimą.

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



Tvarumas



Ekonominis



Socialinis



Aplinkosauginis

01



Efektyvumas



Turto valdymas



Robotizavimas ir
procesų skaitmenizavimas



Investicijų atsiperkamumo
didinimas



Dalyvavimas asociacijų ir
konsorciūmų veikloje

02



Aktyvus turto portfelio valdymas



Gerojo portfelio vertės didinimas



Investavimas į vertingus ir
naudojamus objektus tvariai



Nuomininkų ir sutarčių portfelių
formavimas per objektus

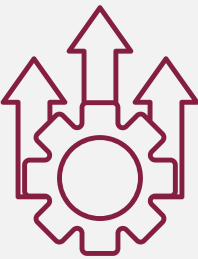


Turto palaikymo ir nuomos kaštų
mažinimas valstybei per
optimizavimą



Papildomų komercinės
veiklos pajamų
generavimas

03



PAGRINDINIAI TIKSLAI

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

Rodiklio pavadinimas	Siektina rodiklio vertė				
	2024 m. I pusm.	2024 m.	2025 m.	2026 m.	2027 m.
	faktas	planuojama			
Energinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.	-3	7,5	5,0	5,0	2,5
Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų ploto sumažinimas, proc. (m²)	0,2 % (20,18 m²)	2,0 % (≤ 19,85 m²)	1,5 % (≤ 19,55 m²)	1,0 % (≤ 19,35 m²)	0,5 % (≤ 19,25 m²)
Vidutinė metinė EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	3,2	≥ 4,5 (12,6)	18,02	21,85	27,33

2023 m. faktas



-3

Energinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.



0,2 %
(20,18 m²)

Vienai darbo vietai tenkančio kv. metrų ploto sumažinimas, proc. (m²)



3,2

Vidutinė metinė EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur





2024 M. I PUSMEČIO STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Tikslas	Rodiklis	Faktas	Siektina rodiklio reikšmė				
		2024 m. I pusr.	2024 m.	2025 m.	2026 m.	2027 m.	
Įgyvendinti tvarius ir aplinką tausojančius sprendimus VNT portfelyje, siekiant sumažinti paliekamą CO ₂ pėdsaką ir išlaikyti ilgalaikę šio VNT vertę visuomenei	• Įmonės paslaugų NPS, proc.	61	60	61	62	63	
	• Patalpų būklė (iki 25 balų – bloga, iki 50 balų – patenkinama, iki 75 – gera, virš 85 – labai gera), (m ²)	≥ 58 (≥ 261 210)	≥ 58 (≥ 305 188)	≥ 63 (≥ 331 710)	≥ 67 (≥ 351 706)	≥ 71 (≥ 368 637)	
	• CO ₂ išmetamo kiekio mažėjimas ((2022 m. CO ₂ / einamųjų metų CO ₂ -1) x 100 %), proc.	Metinis rodiklis	≥ 8	≥ 10	≥ 7	≥ -2,6 (didėjimas)	
	• Suvartotų kWh kiekio mažinimas, palyginti su 2023 m. suvartotu kiekiu, proc.	-3	7,5	5	5	2,5	
Patobulinti veiklos procesus ir padidinti veiklos efektyvumą, siekiant sumažinti išlaidas, optimizuoti išteklių naudojimą ir pagerinti paslaugų teikimą	• EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	3,2	≥ 4,5 (12,6)	18,02	21,85	27,33	
	• Palaikančių Įmonės veiklą sąnaudos nuo visų Įmonės veiklos sąnaudų, proc.	18,8	17,82	15,59	15,31	15,03	
	• Pagrindinės veiklos EBITDA, mln. Eur	2,77	11,93	17,45	21,44	26,94	
	• Panaudotų ES investicijų dalis nuo visų investicijų, proc.	Metinis rodiklis	100	100	100	100	
	• Metinis finansinių skolų santykis su nuosavu kapitalu	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	
	• Administracinės paskirties VNT (toliau – AVNT) valdymo ir priežiūros sąnaudos už kvadratinį metrą, Eur/m ² (mln. Eur)	7,89 (5,56)	≤ 40,63 (29,0)	≤ 40,99 (28,6)	≤ 45,48 (30,5)	≤ 47,05 (30,6)	
	• Projektų kiekis, kurių bent vienas iš parametrų (pinigai, laikas, apimtis) nukrypo nuo pradinio projekto plano, skaičius, vnt.	3	0	0	0	0	
Užtikrinti VNT portfelio vertės augimą	• Gero turto portfelio vertė, mln. Eur	219,7	248,5	257,4	292,2	327,6	
	• Centralizuotai valdomo valstybės turto CAPEX, mln. Eur	7,6	46,1	60,0	99,0	84,4	
	• Centralizuotai valdomo valstybės turto pardavimo įplaukos, mln. Eur	2,89	20,5	28,0	35,0	41,0	
	• Centralizuotai valdomo valstybės turto pardavimo apimtis, m ²	11 838,01	22 927	32 000	24 000	25 750	
	• Vienai darbo vietai tenkančių kvadratinųjų metrų apimčių mažėjimas, palyginti su praėjusiais metais, proc. (m ²)	0,2 (20,18)	2 (≤ 19,85)	1,5 (≤ 19,55)	1 (≤ 19,35)	0,5 (≤ 19,25)	
	• Centralizuotai valdomo AVNT ploto mažinimas, palyginti su 2021 m., proc.	-8	-8,2	-10	-13	-15	
	• Valdomo portfelio laisvas plotas (vakansija), proc. (m ²)	10,86 (79 844)	11,24 (80 242)	12,97 (90 542)	13,55 (90 946)	12,93 (84 036)	

03

FINANSAI

FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI

SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI

ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

FINANSINIAI RODIKLIAI

VEIKLOS APŽVALGA

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

INOVACIJOS

INVESTICIJOS

PROJEKTŲ VALDYMAS

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



SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI

Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Gegužė	Birželis
2024 m. sausio 3 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 13 patvirtintas Parduodamo turto sąrašo pakeitimas, kuriuo į sąrašą įtraukta 10 parduodamo turto objektų (turtinių kompleksų – 6) (plotas – 2 236,95 kv. m) - Įgyvendintas projektas „2,21MW saulės parko įsigijimas Įmonės valdytinų visuomeninės paskirties objektų poreikiams tenkinti“	- Pardavimui parengta 82 vnt. valstybės vardu paveldėto nekilnojamojo turto objektai (Generalinio direktoriaus įsakymas Nr. P1-39) 2024 m. vasario 5 d. Lietuvos Respublikos finansų ministrės įsakymu Nr. 1K-39 patvirtinta 2024–2027 m. Įmonės veiklos strategija 2024 m. vasario 13 d. įsteigtas Audito komitetas - Pasirašyta sutartis dėl Klaipėdos apskrities vyriausiojo policijos komisariato aikštelės statybos - Atnaujintas Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos pastatas A. Vivulskio g. 11, Vilniuje	- Išrinktas A. Goštauto g., Vilniuje, administracinio kvartalo architektūrinio konkurso nugalėtojas - Sietyno g. 24, Vilniuje, duris atvėrė bene moderniausias ir aukščiausias energinius standartus apjungiantis policijos pastatas - Atnaujintas Kauno teritorinės muitinės pastatas Jovarų g. 3, Kaune	2024 m. balandžio 17 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 276 Įmonei patikėjimo teise valdyti perduotas 61 objektas (24 turtiniai kompleksai), kurių plotas 12 848,76 kv. m.	2024 m. gegužės 8 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 337 Įmonei centralizuotai valdyti perduoti 23 objektai (8 turtiniai kompleksai), kurių plotas – 6 138 kv. m. 2024 m. gegužės 22 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 379 Įmonei patikėjimo teise valdyti perduota 50 objektų, kurių plotas – 2 315,5 kv. m. - Su Ekonomikos ir inovacijų ministerija suderintas VTIPS svarbos vertinimas 2024 m. gegužės 28 d. Finansų ministerijai pateiktas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektas, kuriuo be kitų objektų Įmonei siūloma perduoti Lietuvos Respublikos Seimo garažų pastatus, esančius Juozapavičiaus g. 5, Vilniuje - Pardavimui parengta 154 vnt. valstybės vardu paveldėto nekilnojamojo turto objektai (Generalinio direktoriaus įsakymas Nr. P1-137) - Iniciatyva „Laiptynės 2024“ siekiama atkreipti dėmesį į sveikatingumą, energijos taupymą ir aplinkos tausojimą. Iniciatyvoje dalyvavo 138 komandos, kurias sudarė per 4300 valstybės institucijų ir įstaigų darbuotojų, drauge nueita beveik 1 milijardas žingsnių - Užbaigti atnaujinimo darbai Muitinės departamente A. Jakšto g. 1, Vilniuje - Įrengta saulės elektrinė Vilniaus g. 263, Šiauliuose, jos galingumas siekia beveik 100 kW - Ant Kauno teritorinės muitinės pastato stogo įrengta pirmoji 45 kW dalis iš didžiausio 232 kW galingumo saulės elektrinė - Užbaigti atnaujinimo darbai Šiaulių apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos pastate, Vilniaus g. 265, Šiauliuose - Nuo 2024 m. gegužės 22 d., laimėjęs Finansų ministerijos paskelbtą konkursą, Įmonės generalinio direktoriaus pareigas pradėjo eiti Gintaras Makšimas - Lietuvos Respublikos Vyriausybė patvirtino naujų pastatų statybą J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje	- Inicijavome inovatyvų pilotinį projektą „biurauk.lt“ ir pakvietėme valstybės institucijų ir įstaigų darbuotojus pasirinkti ir rezervuoti darbo vietą skirtinguose Lietuvos miestuose 2024 m. birželio 25 d. VTIPS suderintas procesas dėl Kultūros infrastruktūros centro patikėjimo teise valdomo turto, esančio Žygimantų g. 6, Vilniuje, perdavimo Kultūros ministerijai, Kultūros ministerija turtą perduos Turto bankui - Pasirašytos partnerystės ir paramos sutartys iš ES lėšų, siekiant įgyvendinti modernizacijos projektus skydais Veterinarų g. 14, Biruliškių km., Kauno raj., ir Dariaus ir Girėno g. 10, Šilutėje - Įmonės su partneriais sėkmingai įgyvendintas policijos pastato projektas (Sietyno g. 24 Vilniuje) pelnė prestižinį BREEAM In-Use „Excellent“ įvertinimą - Įmonė baigė derybas ir pasirašė projektavimo sutartį su „Studija Archispektras“, laimėjusia tarptautinį A. Goštauto g. administracinio kvartalo architektūrinį-urbanistinį konkursą. Projektas „Demokratijos uostas“ apima senų kvartalo pastatų atnaujinimą, naują statybą ir aplinkos sutvarkymą



ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

FINANSINIAI RODIKLIAI

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

2024 m. I pusmečio Įmonės pajamos siekė 15 110 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 13 565 tūkst. eurų). Pagrindinė pajamų didėjimo priežastis yra centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos mokesčio taisyklių pakeitimas ([1K-357 Dėl Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės n... \(lrs.lt\)](#)).

Didžiausią Įmonės pajamų dalį sudarė centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos, kurios siekia 57,02 proc. (8 614 tūkst. eurų), ir, palyginti su 2023 m. tuo pačiu laikotarpiu, padidėjo 2 864 tūkst. eurų dėl turto nuomos vertės palaikymo dedamosios mokesčio koregavimo koeficiento didinimo nuo 5 iki 6 procentų.

VNT valdymo pajamos nors ir sumažėjo lyginant su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu 1 101 tūkst. eurų, siekia 17,84 proc. visų Įmonės pajamų, kas sudaro 2 696 tūkst. eurų. Sumažėjusias pajamas lėmė tai, kad rinkai buvo pasiūlytas mažesnis kiekis brangių objektų, o įvykusiuose aukščiausios vertės aukcionuose kainos kilo nuosaikiau.

8,87 proc. (1 341 tūkst. eurų) Įmonės pajamų ataskaitiniu laikotarpiu sudarė VNT ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos, kurios palyginti su 2023 m. I pusmečiu sumažėjo 279 tūkst. eurų. Sumažėjimą lėmė Įmonės gautas Atlygis, kuris skaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų Įmonės sąnaudų šioje veikloje (sąnaudos 2023 m. I pusmetis – 1 325 tūkst. eurų, 2024 m. I pusmetis – 1 130 tūkst. eurų).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu 2024 m. tęsiamas bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimas ir gauta 771 tūkst. eurų pajamų suma, kuri sudarė 5,10 proc. visų Įmonės pajamų ir palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu sumažėjo 152 tūkst. eurų. Sumažėjimą lėmė Įmonės gautas mažesnis Atlygis, kuriam turėjo įtakos atitinkamu laikotarpiu patirtos mažesnės sąnaudos (2023 m. I pusmetis – 833 tūkst. eurų, 2024 m. I pusmetis – 657 tūkst. eurų).

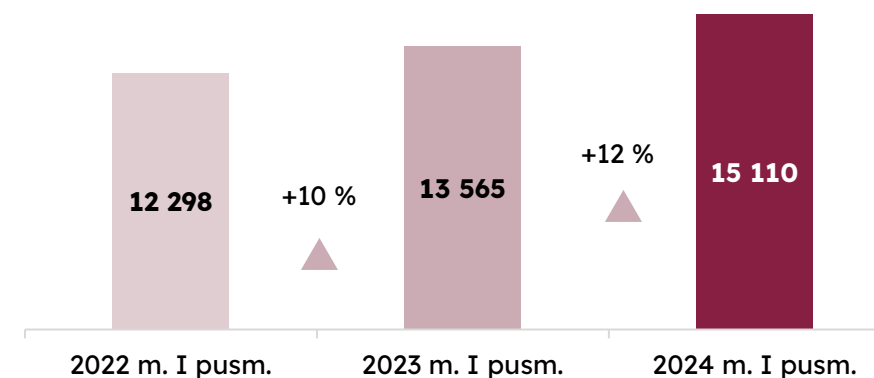
VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos išliko panašiam lygyje, kaip ir ankstesniu ataskaitiniu laikotarpiu, ir siekia 899 tūkst. eurų (2023 m. I pusmetis – 936 tūkst. eurų), kas sudaro 5,95 proc. visų Įmonės pajamų.

Likusius 5,22 proc. pajamų (789 tūkst. eurų) apima skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitos pajamos.

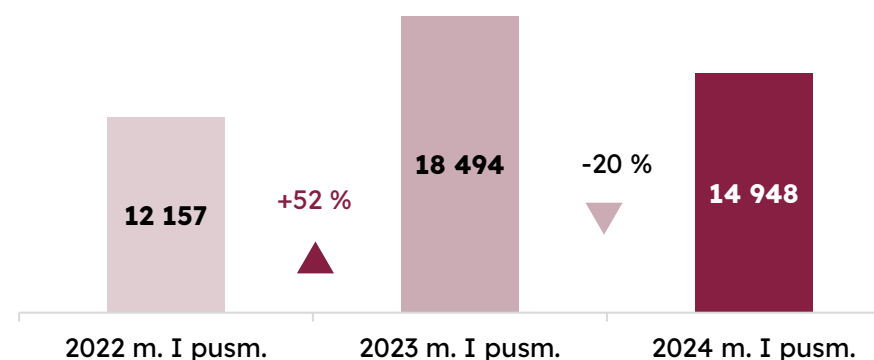
Įmonės sąnaudos 2024 m. I pusmetį siekė 14 948 tūkst. eurų (per praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 18 494 tūkst. eurų sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų. 2024 m. I pusmetį darbo užmokesčio sąnaudos sudarė 35,76 proc. visų Įmonės sąnaudų (5 346 tūkst. eurų).

Siekiant Įmonės Atlygio politikoje įtvirtintų nuostatų įgyvendinimo, buvo vykdomas nuosaikus darbo užmokesčio augimas. Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos sudarė 19,14 proc. (2 861 tūkst. eurų), palyginus su praėjusiu laikotarpiu padidėjo 6,59 proc. Didėjimą lėmė atnaujintos po atliktų modernizavimo darbų Įmonės valdomuose pastatuose nekilnojamojo turto vertės. Reikšmingą dalį sąnaudų sudarė kitos sąnaudos – 6 741 tūkst. eurų, kas atitinka 45,10 proc. (iš jų 3 605 tūkst. eurų remonto, techninės priežiūros bei energetinio efektyvumo didinimo sąnaudos) visų Įmonės sąnaudų struktūros. Palyginus su 2023 m. atitinkamu ataskaitiniu laikotarpiu šios sąnaudos sumažėjo dėl užsitęsusių remonto darbų, kurie bus pabaigti po ataskaitinio laikotarpio.

Pajamų pokytis, tūkst. Eur



Sąnaudų pokytis, tūkst. Eur



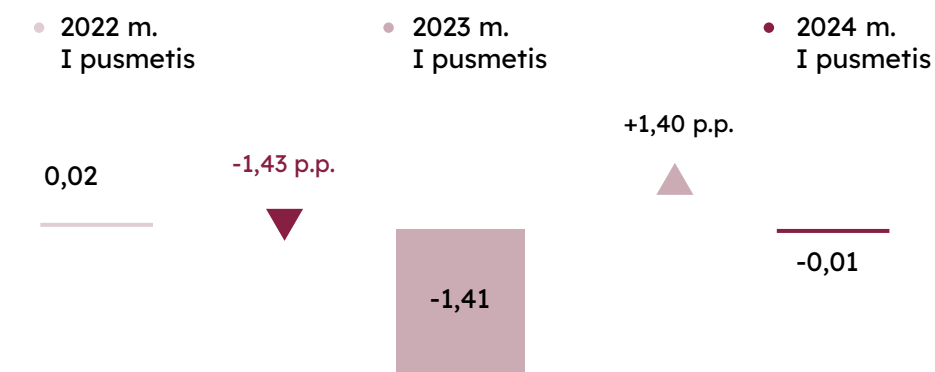
Pajamų struktūra (tūkst. Eur)	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos	5 973	5 750	8 614
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	2 471	1 620	1 341
Valstybei ir savivaldybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	175	303	281
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	1 017	923	771
Kitos pajamos	40	50	318
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	1 925	3 797	2 696
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	533	936	899
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	164	186	190
Iš viso:	12 298	13 565	15 110
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Darbo užmokesčio sąnaudos	3 942	4 972	5 346
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	2 503	2 684	2 861
Kitos sąnaudos	6 341	11 638	7 332
Kompensuojamos sąnaudos	(629)	(800)	(591)
Iš viso:	12 157	18 494	14 948

Įmonės rodikliai	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)			
Pardavimo pajamos	12 202	13 449	14 765
Pardavimo savikaina	(8 833)	(11 490)	(9 645)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3 369	1 959	5 120
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(3 317)	(6 934)	(4 892)
Kitos veiklos rezultatai	0	0	57
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	28	27	0
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	68	89	288
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(7)	(70)	(411)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	141	(4 929)	162
PELNO MOKESTIS	(77)	0	194
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	64	(4 929)	(32)
EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą bei amortizaciją)	2 583	(2 311)	3 239
Balanso rodikliai (tūkst. Eur)			
ILGALAIKIS TURTAS	353 153	365 671	399 005
Nematerialus turtas	305	250	94
Materialus turtas	350 301	365 413	398 904
Finansinis turtas	2 542	1	0
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	5	7	7
TRUMPALAIKIS TURTAS	127 064	126 570	140 611
Atsargos	55 461	68 658	65 792
Per vienerius metus gautinos sumos	7 484	5 491	6 213
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	64 119	52 421	68 606
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	525	1 175	7 341
TURTAS IŠ VISO	480 742	493 416	546 957
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)			
NUOSAVAS KAPITALAS	350 289	350 285	364 619
Įmonės savininko kapitalas	4 871	4 871	4 871
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	344 313	349 656	359 065
Rezervai	726	687	657
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	379	(4 929)	26
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	11 061	11 610	15 695
ATIDĖJINIAI	33	41	1 153
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	119 074	131 171	164 034
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	65 476	61 848	107 898
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	53 598	69 323	56 136
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	285	309	1 456
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	480 742	493 416	546 957



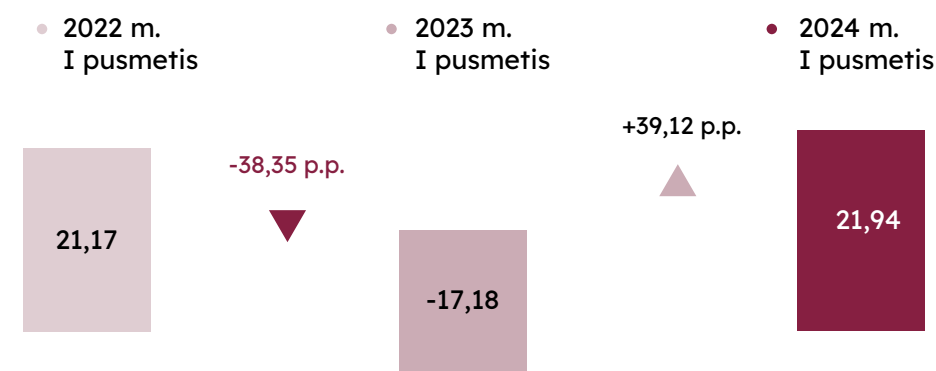
FINANSINIAI RODIKLIAI

ROE, proc.



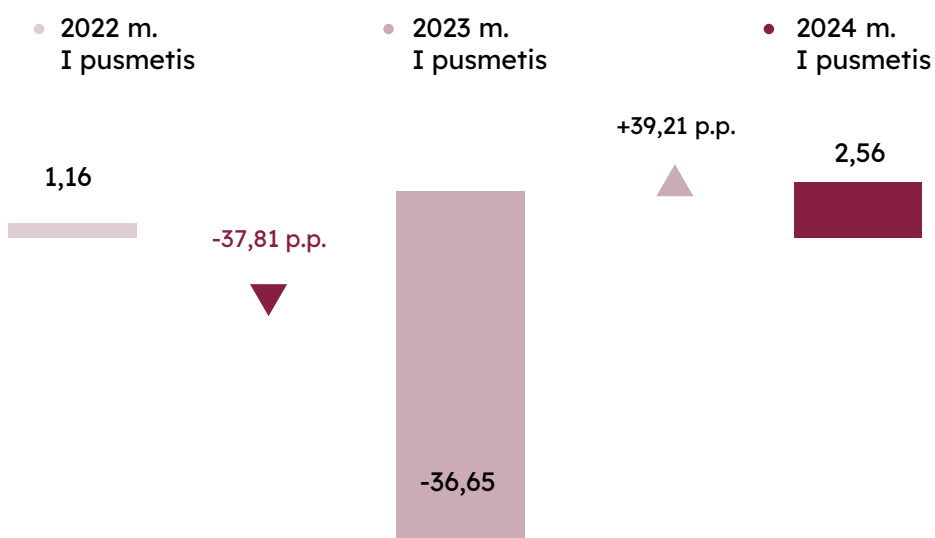
ROE Nuosavybės grąža (grynasis pelnas / nuosavas kapitalas), proc.
Nuosavybės grąžos rodiklis padidėjo 1,40 p.p. Rodiklio didėjimą lėmė mažesnis nuostolis nei buvo patirtas praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu.

EBITDA pelningumas, proc.



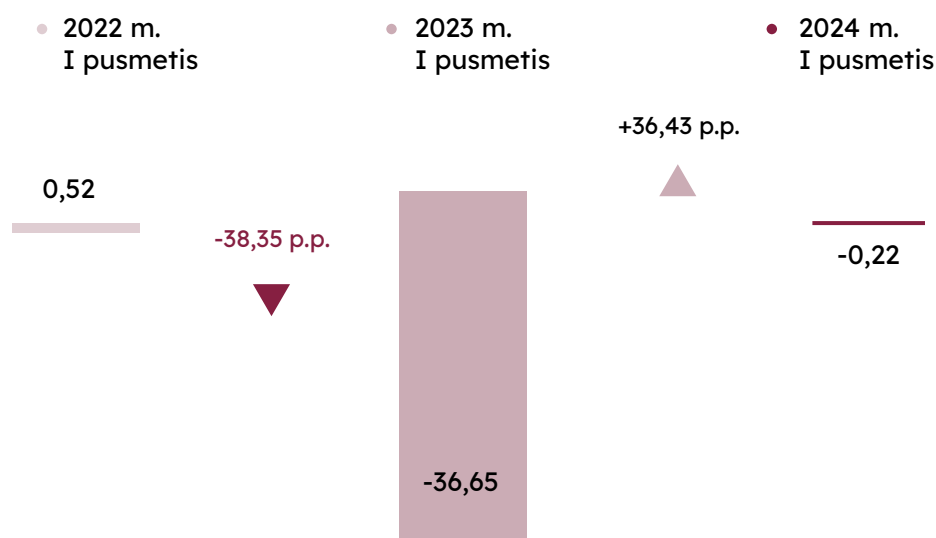
EBITDA pelningumas (EBITDA / pardavimo pajamos), proc. EBITDA pelningumo rodiklis padidėjo 39,12 p.p. Rodiklio didėjimą lėmė mažesnės sąnaudos, nei buvo patirtos praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu bei didesnės pajamos, kas įtakojė didesnį pelną prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą bei amortizaciją.

EBIT pelningumas, proc.



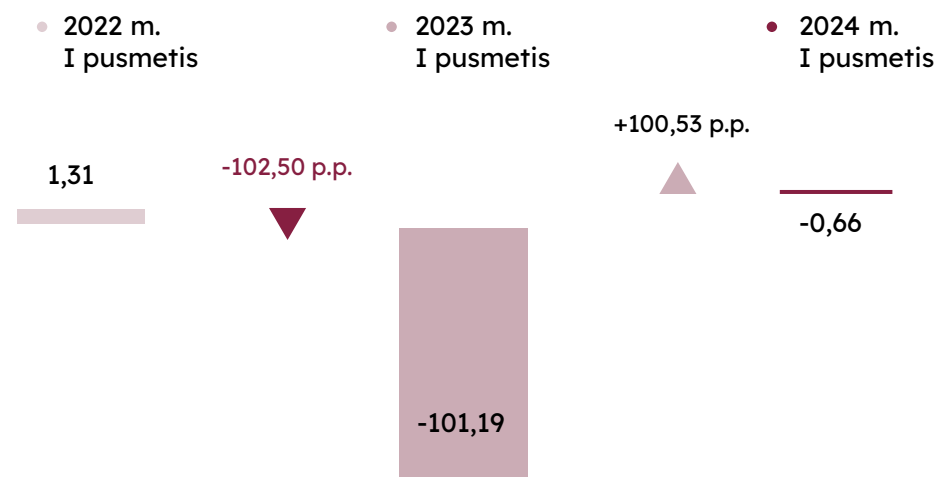
EBIT Veiklos pelningumas (EBIT pelnas / pardavimo pajamos), proc.
Veiklos pelningumo rodiklis padidėjo 39,21 p.p. dėl gauto EBIT pelno (pelnas prieš palūkanas ir pelno mokestį), kuris lyginant su praėjusiu mokestiniu laikotarpiu padidėjo dėl didesnių pardavimo pajamų bei mažesnių patirtų sąnaudų sumų.

Grynasis pelningumas, proc.



Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pardavimo pajamos), proc.
Grynojo pelningumo rodiklis padidėjo 36,43 p.p. Rodiklio didėjimą lėmė ataskaitinio laikotarpio patirtas nuostolis, kuris sumažėjo 4 897 tūkst. eurų, lyginant su praėjusiu laikotarpiu patirtu nuostoliu.

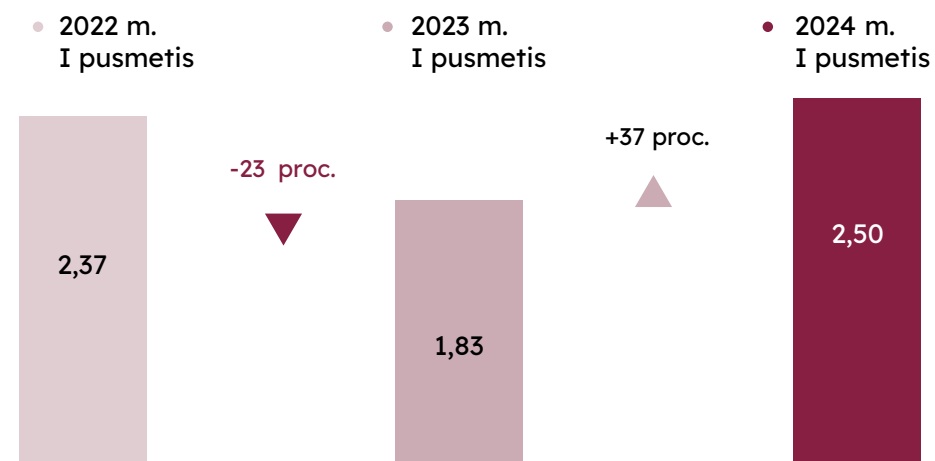
Savininko grąža, proc.



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

Savininko grąžos rodiklio padidėjimą lėmė 2024 m. I pusm. patirtas nuostolis (- 32 tūkst. eurų), kuris palyginus su 2023 m. I pusm. nuostoliu (-4 929 tūkst. eurų) sumažėjo 4 897 tūkst. eurų. Savininko kapitalo vertė nepasikeitė.

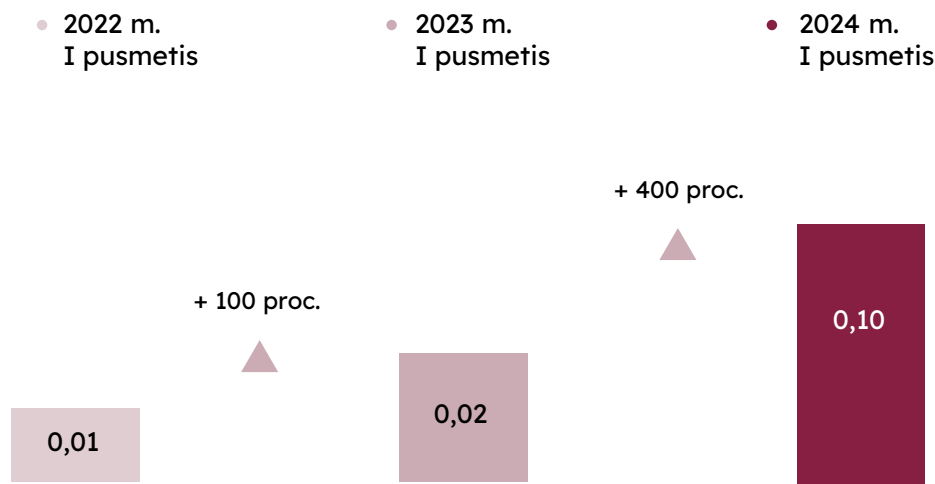
Einamojo likvidumo koeficientas



Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)

Einamojo likvidumo koeficientas nusako įmonės likvidumą. Šis rodiklis lygina Įmonės trumpalaikį turtą su jos trumpalaikiais įsipareigojimais. 2024 m. I pusm. rodiklio reikšmė 2,50 parodo, kad Įmonė yra finansiškai atspari trumpuoju laikotarpiu.

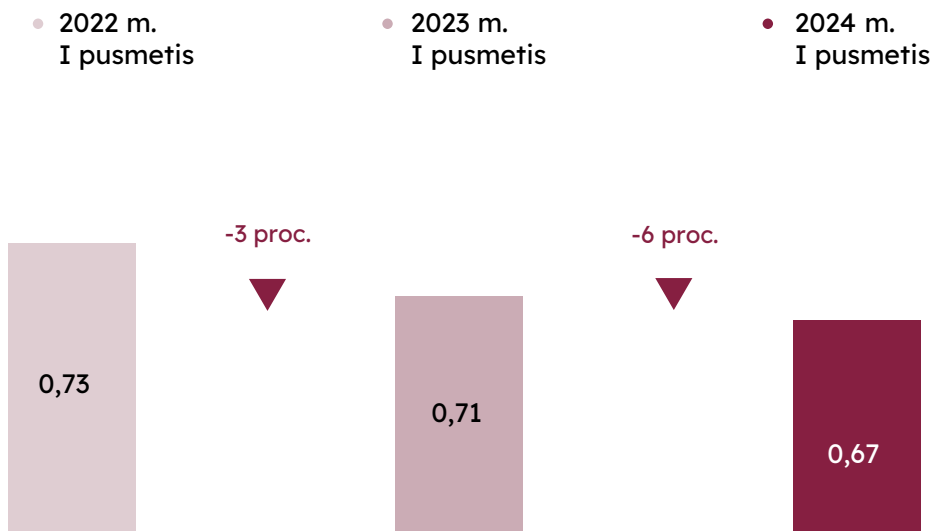
Optimalaus kapitalo struktūros santykis, kartais



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

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

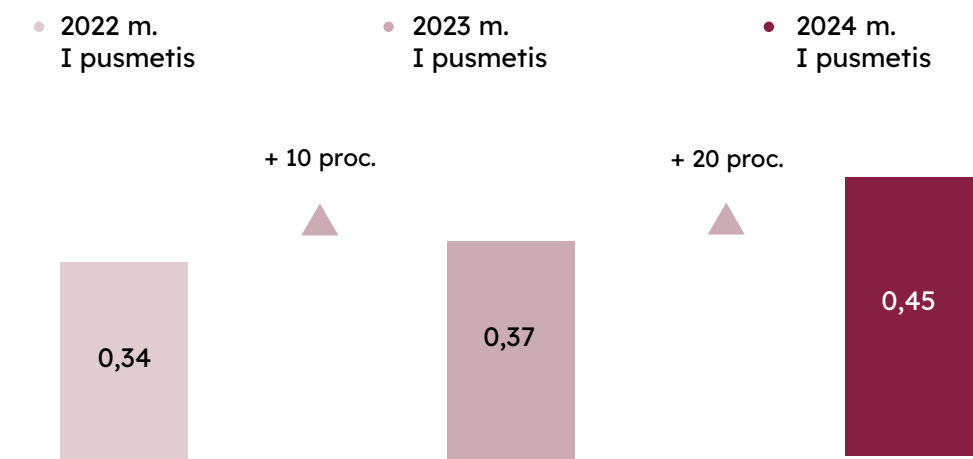
Nuosavybės koeficientas



Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas)

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2023 m. I pusm. sumažėjo 6 procentais dėl Įmonės Turto padidėjimo ir yra 0,67.

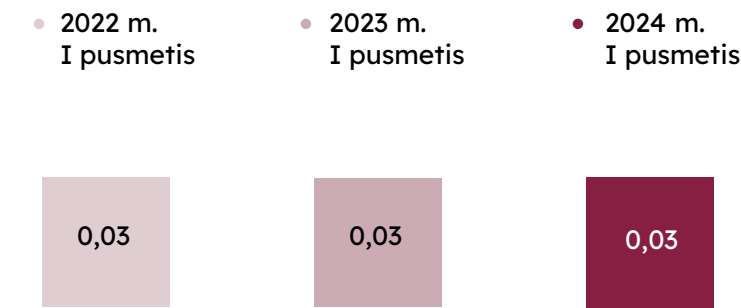
Skolos - nuosavybės koeficientas



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

Skolos – nuosavybės koeficientas parodo viso nuosavo kapitalo ir skolintų lėšų dydį, santykis tarp skolų ir nuosavo kapitalo atskleidžia Įmonės kapitalo struktūrą. Šio rodiklio didėjimą 20 procentų lėmė atnaujinimo/modernizacijos projektų paskolų įsipareigojimai.

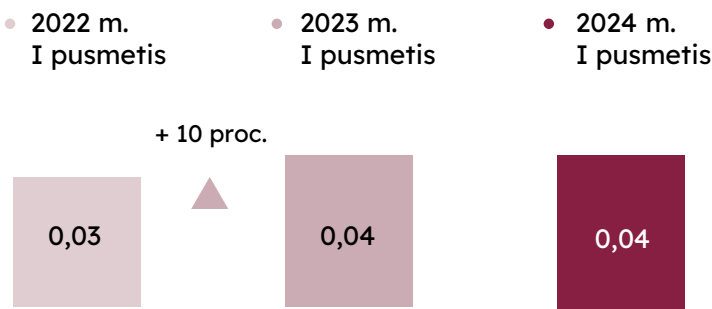
Turto apyvartumo koeficientas



Turto apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / turtas)

Turto apyvartumo koeficientas parodo kaip efektyviai pajamų sukūrimui panaudojamas Įmonės turtas. Rodiklio reikšmė lyginant su 2023 m. atitinkamu laikotarpiu nepasikeitė dėl tolygaus pardavimo pajamų ir turto didėjimo.

Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas



Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / nuosavas kapitalas)

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

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

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



VEIKLOS APŽVALGA

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

Įmonės pajamas, vykdamt specialiuosius įpareigojimus, sudaro:



ATLYGIS



NUOMOS
PAJAMOS



VALSTYBĖS
BIUDŽETO LĖŠOS



Atlygis

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



Nuomos pajamos

Valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimo valstybinėms funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu administracinės paskirties nekilnojamoju turtu ir (jeigu reikia) kitos paskirties VNT, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti nuomos pajamos, kurios apskaičiuojamos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1K-357 „Dėl Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtinta tvarka.



Valstybės biudžeto lėšos

Valstybės lėšomis yra kompensuojamos Įmonės sąnaudos už specialiųjų įpareigojimų vykdymą.

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

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

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

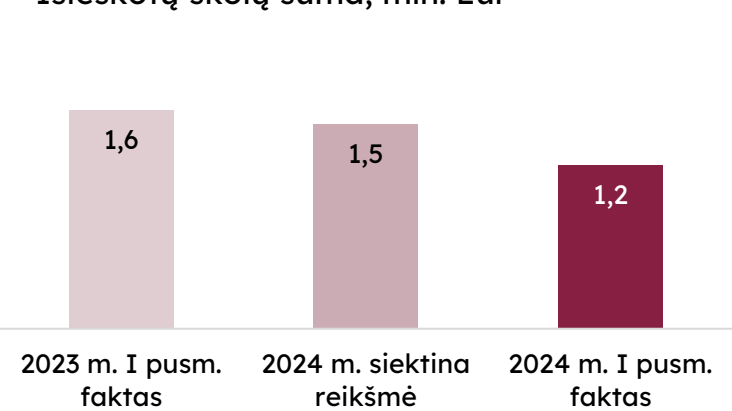




Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas, kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su skolų valstybei išieškojimu ir paskolų, valstybės garantijų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

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

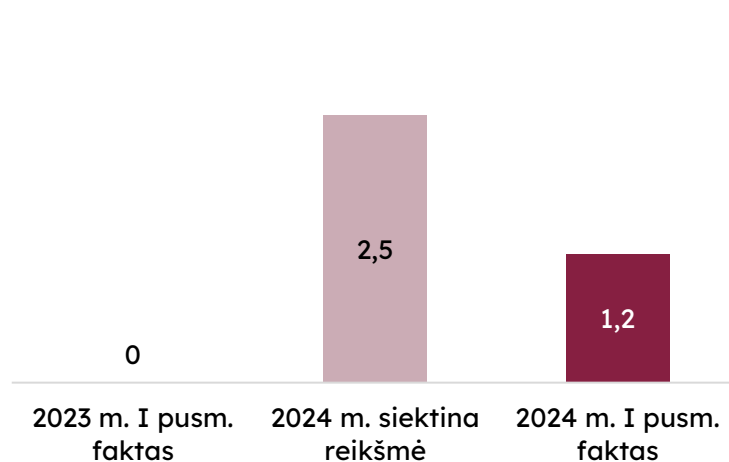
	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	Pokytis 2024 m. I pusm. / 2023 m. I pusm.
Pajamos, tūkst. Eur	164	185	190	5
Sąnaudos, tūkst. Eur	133	151	145	-6
Rezultatas, tūkst. Eur	31	34	45	11
EBITDA, tūkst. Eur	33	37	61	24

2

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

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

Privatizuotų akcijų suma, mln. Eur

**KPI**

Vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą

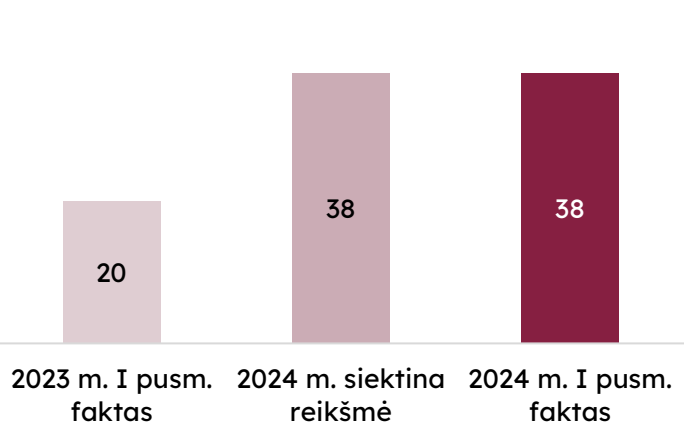
	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	Pokytis 2024 m. I pusm. / 2023 m. I pusm.
Pajamos, tūkst. Eur	175	303	280	-23
Sąnaudos, tūkst. Eur	163	283	262	-21
Rezultatas, tūkst. Eur	12	20	18	-2
EBITDA, tūkst. Eur	15	23	21	-2

3.

VNT atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas

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

Parduotų objektų skaičius, vnt.



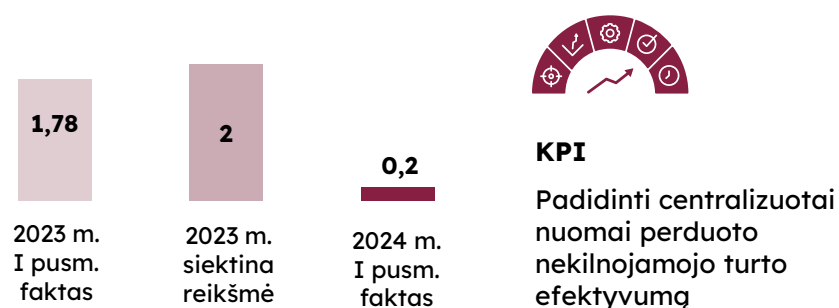
KPI
Parduoti objektus, kurių lėšos bus skiriamos atnaujinimo projektų finansavimui

	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	Pokytis 2024 m. I pusm. / 2023 m. I pusm.
Pajamos, tūkst. Eur	533	936	923	-13
Sąnaudos, tūkst. Eur	493	863	863	0
Rezultatas, tūkst. Eur	40	73	60	-13
EBITDA, tūkst. Eur	47	82	68	-14

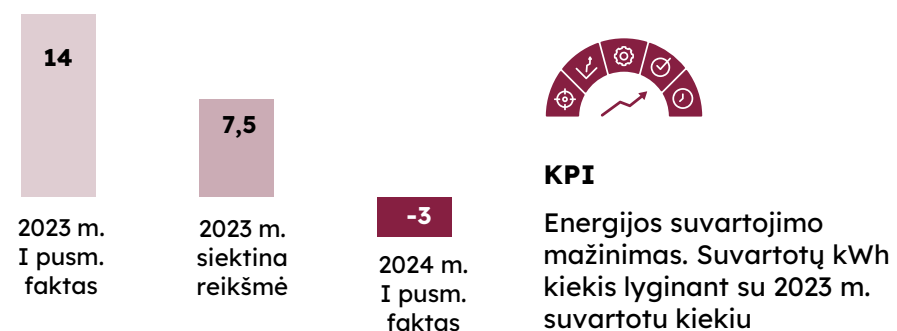
Centralizuotai valdyti perduoto administracinės ir kitos paskirties VNT valdymas ir priežiūra pagal nuomos sutartis, valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas administracinės paskirties nekilnojamoju turtu, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo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

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

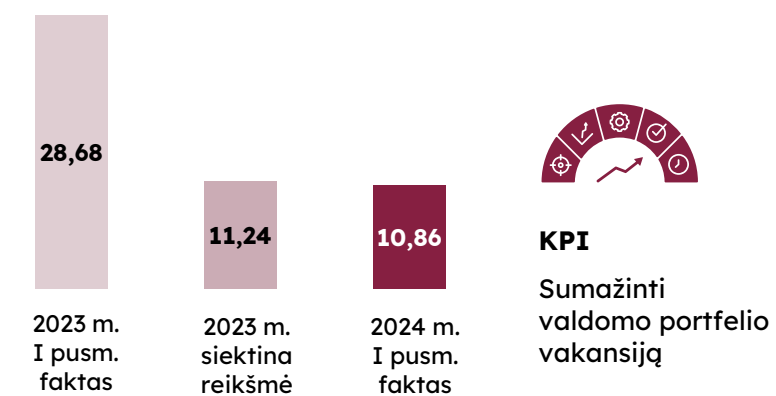
1 darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, proc.



Energetinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.



Valdomo portfelio vakansija, proc.



	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.****	Pokytis 2024 m. I pusm. / 2023 m. I pusm.
Pajamos, tūkst. Eur	5 973	5 750	10 534	4 784
Sąnaudos, tūkst. Eur	6 001	11 432	11 076	-356
Rezultatas, tūkst. Eur	-28	-5 682	-542	5 140
EBITDA, tūkst. Eur	1 687	-3 888	2 525	6 413

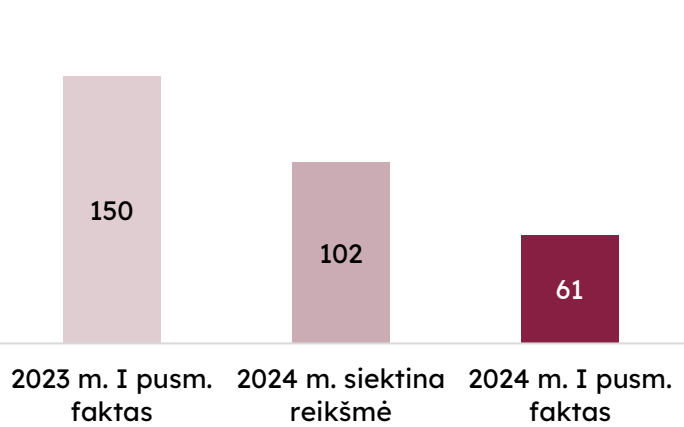
**** - 2024 m. balandžio 12 d. įsigaliojo pakeitimai Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro patvirtintame įsakyme „Dėl Valstybės valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių vykdomų specialiųjų įpareigojimų sąrašo patvirtinimo“, pagal kurį prie 4 punkto specialiojo įpareigojimo pridedamos ir kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su centralizuotu VNT valdymu, ko nebuvo 2022 ir 2023 metais.

5.

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

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

Parduotų objektų skaičius, vnt.



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

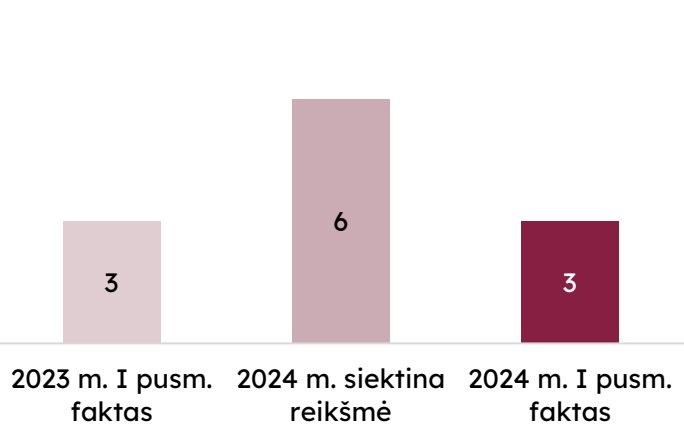
	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	Pokytis 2024 m. I pusm. / 2023 m. I pusm.
Pajamos, tūkst. Eur	2 148	1 620	1 341	-279
Sąnaudos, tūkst. Eur	2 008	1 324	1 130	-194
Rezultatas, tūkst. Eur	140	296	211	-85
EBITDA, tūkst. Eur	493	307	221	-86

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

Sąrašų projektų pateikimas, vnt.



KPI
VNT sąrašų projektų pateikimas

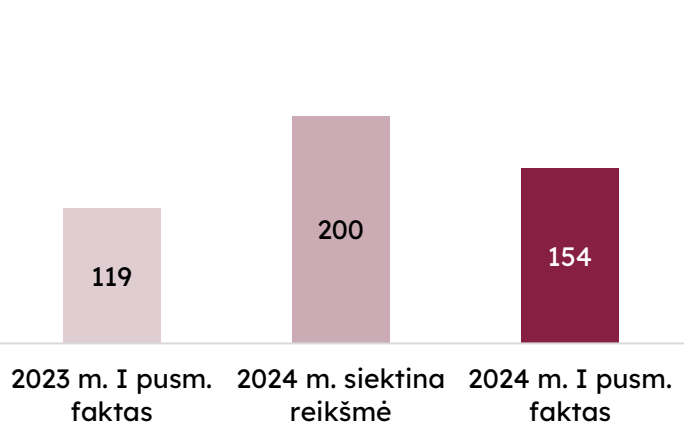
	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	Pokytis 2024 m. I pusm. / 2023 m. I pusm.
Pajamos, tūkst. Eur	-	-	-	-
Sąnaudos, tūkst. Eur	5	7	5	-2
Rezultatas, tūkst. Eur	-5	-7	-5	2
EBITDA, tūkst. Eur	-	-	-	-

7.

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

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
- Perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždaryjū 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 uždaryjū 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 uždaryjū 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 uždaryjū 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 uždaryjū akcines bendroves, kurios kreipėsi dėl akcijų pripažinimo bešeimininkėmis, Įmonės interneto svetainėje - Atlieka kitas įstatymuose jai priskirtas funkcijas, susijusias su bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių akcijų administravimu	- Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“	€ Atlygis  Valstybės biudžeto lėšos

Parduotų objektų skaičius, vnt.



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

	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	Pokytis 2024 m. I pusm. / 2023 m. I pusm.
Pajamos, tūkst. Eur	974	923	771	-152
Sąnaudos, tūkst. Eur	910	833	657	-176
Rezultatas, tūkst. Eur	64	90	114	24
EBITDA, tūkst. Eur	115	96	122	26

8.

Juridinių asmenų likvidavimas

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

Iš juridinių asmenų išregistruotos įmonės, vnt.



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

	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	Pokytis 2024 m. I pusm. / 2023 m. I pusm.
Pajamos, tūkst. Eur	-	-	-	-
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	1	-	-1
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	-1	-	1
EBITDA, tūkst. Eur	-	-	-	-

***** - 2024 m. siektina reikšmė - 1 vnt., juridinių asmenų išregistruojant ne vėliau kaip per 9 mėnesius nuo teismo sprendimo skirti Įmonę likvidatoriumi įsiteisėjimo dienos. Per 2024 m. I pusmetį Įmonė nebuvo paskirta nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

9.

Nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas

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

Atlikti griovimo darbai, objektų skaičius



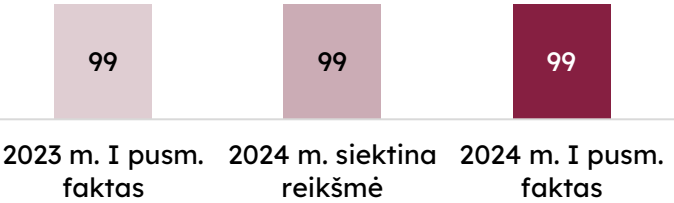
KPI
Nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas ir griovimo darbų atlikimas



Vyriausybės nustatyta tvarka atstovavimas valstybei bylose dėl nekilnojamojo turto valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo ir kitose bylose dėl VNT nuosavybės teisių gynimo, kai šis turtas nėra perduotas kitai valstybės institucijai ar įstaigai

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
Vyriausybės nustatyta tvarka atstovauja valstybei bylose dėl nekilnojamojo turto valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo ir kitose bylose dėl VNT nuosavybės teisių gynimo, kai šis turtas nėra perduotas kitai valstybės institucijai ar įstaigai	- Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 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

	2022 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	Pokytis 2024 m. I pusm. / 2023 m. I pusm.
Pajamos, tūkst. Eur	-	-	-	-
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	1	1	1
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	-1	-1	-
EBITDA, tūkst. Eur	-	-	-	-



INOVACIJOS

Elektros įsigijimas iš saulės parkų

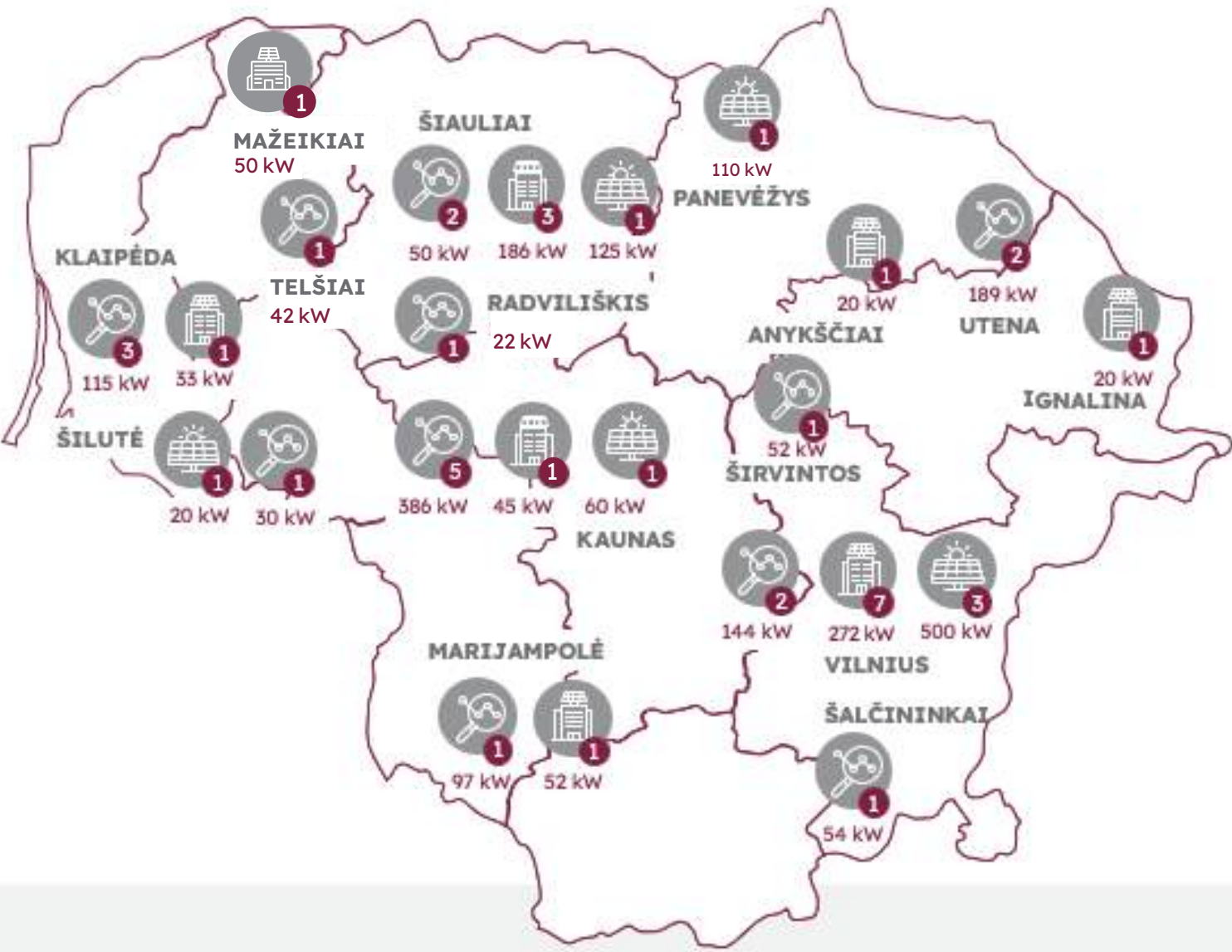
2024 m. sausio mėnesį sėkmingai įgyvendinome projektą „2,21 MW saulės parko įsigijimas Įmonės valdytinų visuomeninės paskirties objektų poreikiams tenkinti“. Bendrovės „Solar PIV“ ir „Solar P6“ saulės parkų dalis įrengė Molėtų ir Kėdainių rajonuose. Saulės energija iš šių parkų aprūpinami keturi sostinėje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

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

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

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

Saulės parkai ir saulės elektrinės



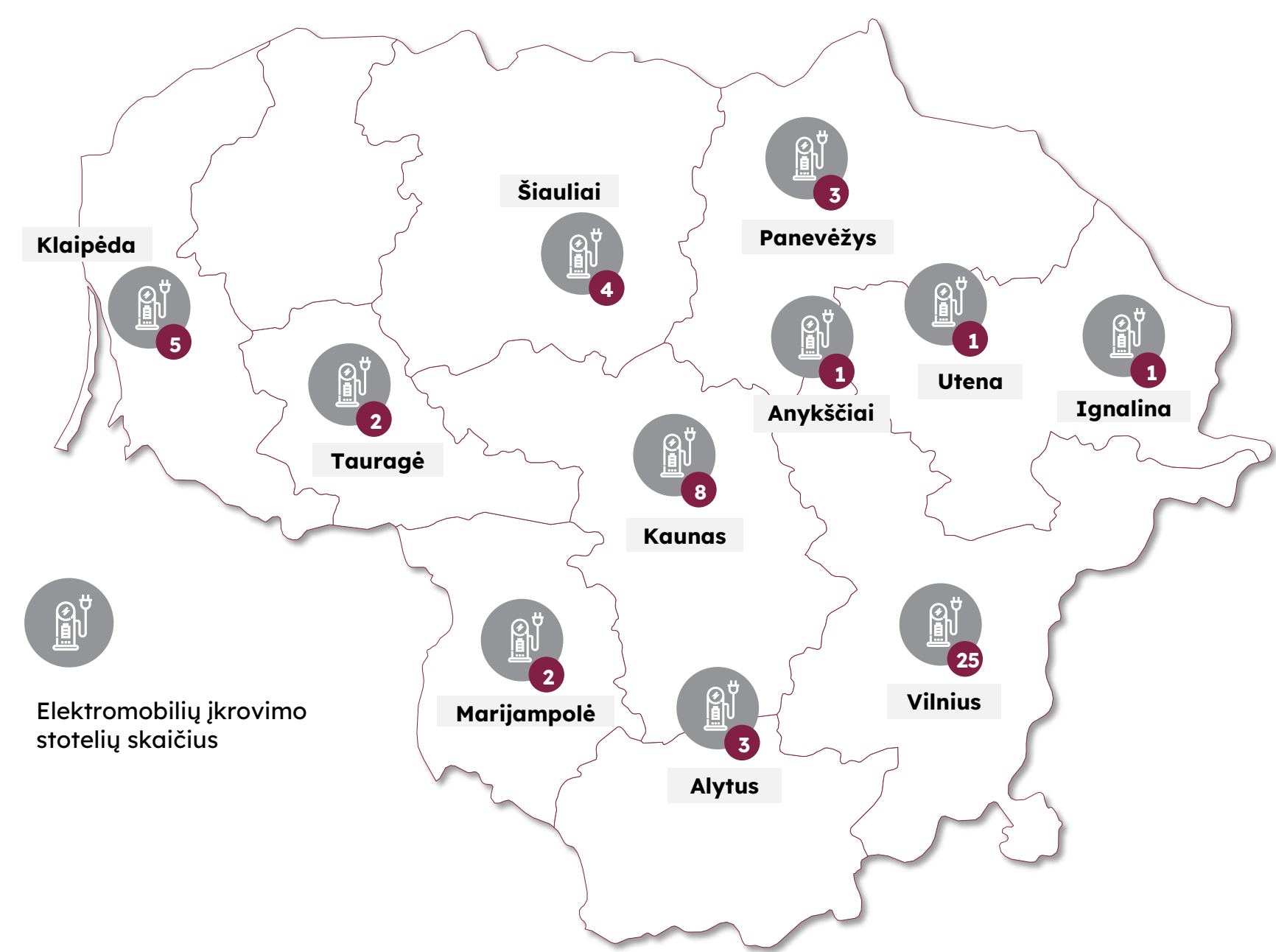
 7	 16	 16
815 kW	678 kW	843 kW
Objektų, planuojamų aprūpinti elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia	Objektų, ant kurių stogų įrengtos saulės elektrinės, skaičius ir galia	Objektų, ant kurių stogų planuojama įrengti saulės elektrines, skaičius ir galia

2024 m. birželio 30 dienai Įmonė valdė 2,89 MW galios atsinaujinančių energijos išteklių generatorių, kurie įrengti ant valdytinų pastatų stogų arba nutolusiuose saulės parkuose. Skačiuojame, kad šie pajėgumai sugeneruos mažiausiai 2,74 GWh žalios energijos, sumažins CO₂ emisijas bent 1 150 tonų kiekvienais metais artimiausius 20–25 metus.

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

Siekdama prisidėti prie tvaraus transporto plėtros 2023 m. Įmonė prie valdomų valstybės institucijų ir įstaigų pastatų pradėjo įrenginėti 55 elektromobilių įkrovimo stoteles (toliau – EĮS), kurios skirtos naudotis Įmonės Klientams. Vadovaujantis Vyriausybės planais, visos valstybės įstaigos turėtų pereiti prie mažiau taršaus transporto iki 2030-ųjų. Iki 2025-ųjų toks transportas turi sudaryti iki 60 procentų visų valstybės reikmėms naudojamų automobilių.

Įmonė nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. birželio 30 d. įrengė 44 EĮS visoje Lietuvoje pagal sutartis su tiekėjais, kurios buvo pasirašytos 2023 m. Kadangi siekiame kurti klientams skirtą EĮS privatų tinklą, inicijavome ir vienos sistemos pirkimą. Skirtingų tiekėjų ir modelių EĮS, įdiegtos vienoje sistemoje, leis operatyviau reaguoti į gedimus, techninius nesklandumus. Be to, bus suteikta galimybė Įmonės klientams gauti jų darbuotojų veiklos ataskaitas, stebint Įmonės įrengtų EĮS naudojimą, bei užtikrinti elektromobilių įkrovimą palankiausiomis rinkos sąlygomis.

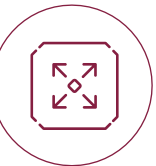


INVESTICIJOS

Investicijų pasiskirstymo žemėlapis



30 projektų



188 894 m²



333,0 mln. Eur



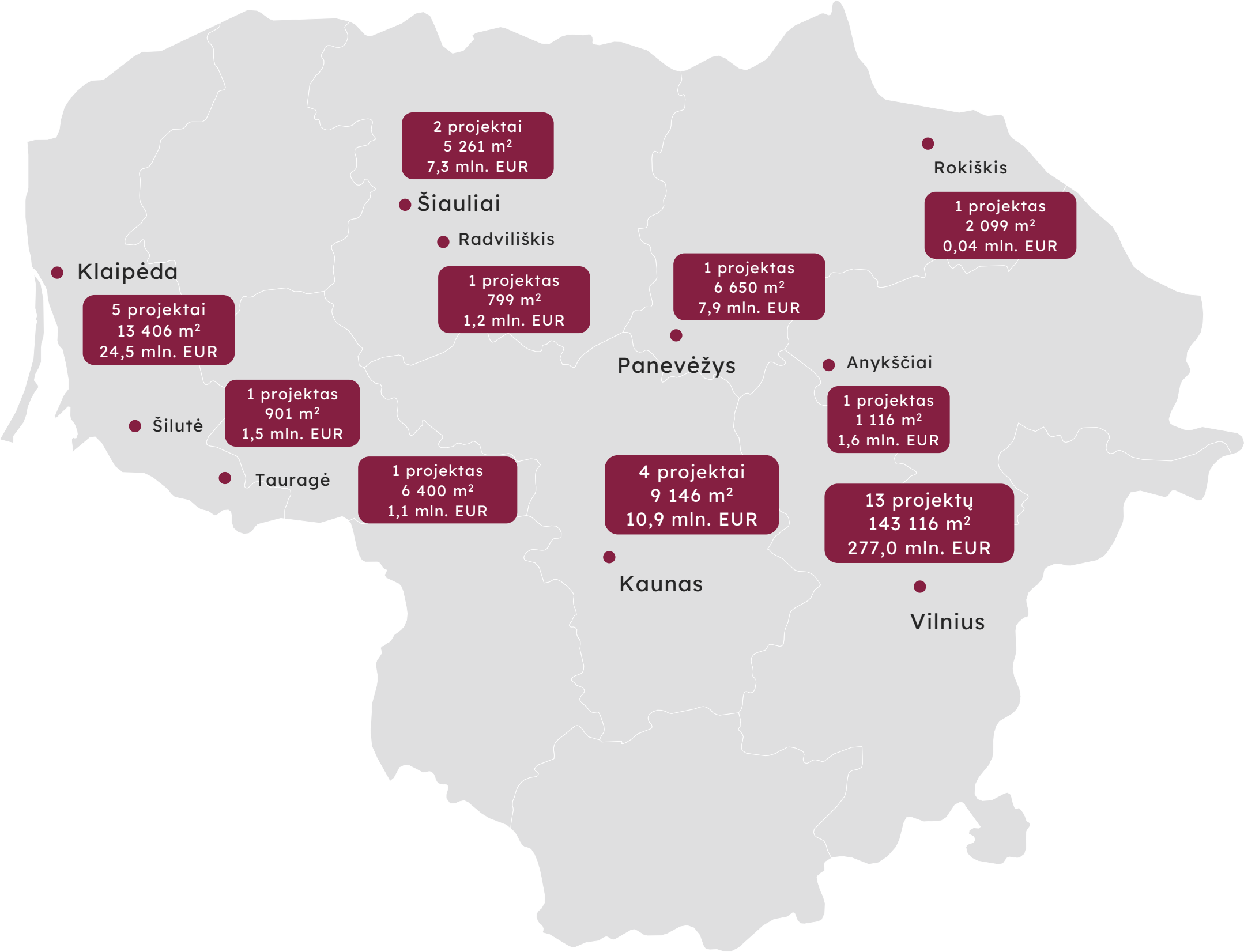
Investicijos į atsinaujinančių išteklių energijos gamybos priemones, **6,6 mln. Eur**



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



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



PROJEKTŲ VALDYMAS

A. Goštauto g. administracinio kvartalo Vilniuje konversija

2023 m. I ketvirtyje duotas startas Vilniaus A. Goštauto g. administracinio kvartalo transformacijai. Tai išskirtinę istoriją turinti sostinės vieta, atspindinti daugiakultūrio miesto veidą. Įmonės tikslas – ne tik sukurti šiuolaikišką ir bendradarbiavimą skatinančią aplinką valstybės įstaigų darbuotojams, bet ir atverti šį kvartalą miestiečiams, kad jis taptų pilnaverte miesto dalimi su pėsčiųjų alėja, aikšte, skveru ir visuomenei atviromis erdvėmis pastatų pirmuosiuose aukštuose. Projektu siekiama įamžinant ir šioje vietoje gyvenusios Lietuvos totorių bendruomenės atminimą. Visą ministerijų kvartalo projektą ketinama užbaigti 2028 m., čia planuojama perkelti 10 ministerijų (papildomai bus perkelta Lietuvos Respublikos Kultūros ministerija) vietoj planuotų 9 ministerijų, bei kitos biudžetinės įstaigos.



Pagal pirmojo pastato projektinius pasiūlymus, kuriuos parengė UAB „Do Architects“, 2024 m. sausio mėn. Įmonė inicijavo viešąjį pirkimą atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbams su projekto parengimu ir projekto vykdymo priežiūros paslaugomis įsigyti. Atlikus visas viešųjų pirkimų etapų procedūras bei įvykdžius skelbiamas derybas tęsiamos viešųjų pirkimų procedūros dėl sutarties sudarymo. Sutarties pasirašymas planuojamas 2024 m. III ketvirtį. Lygiagrečiai buvo įvykdyti ir kitų būtinų paslaugų pirkimai ir sudarytos sutartys su BIM (Building Information Modeling – funkcinis ir fizinis objekto atvaizdavimas skaitmeninėje erdvėje), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method – tarptautinis pastatų poveikio aplinkai ir žmogui vertinimo standartas ir sertifikavimo sistema) ir FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs-Conseils) konsultantais.



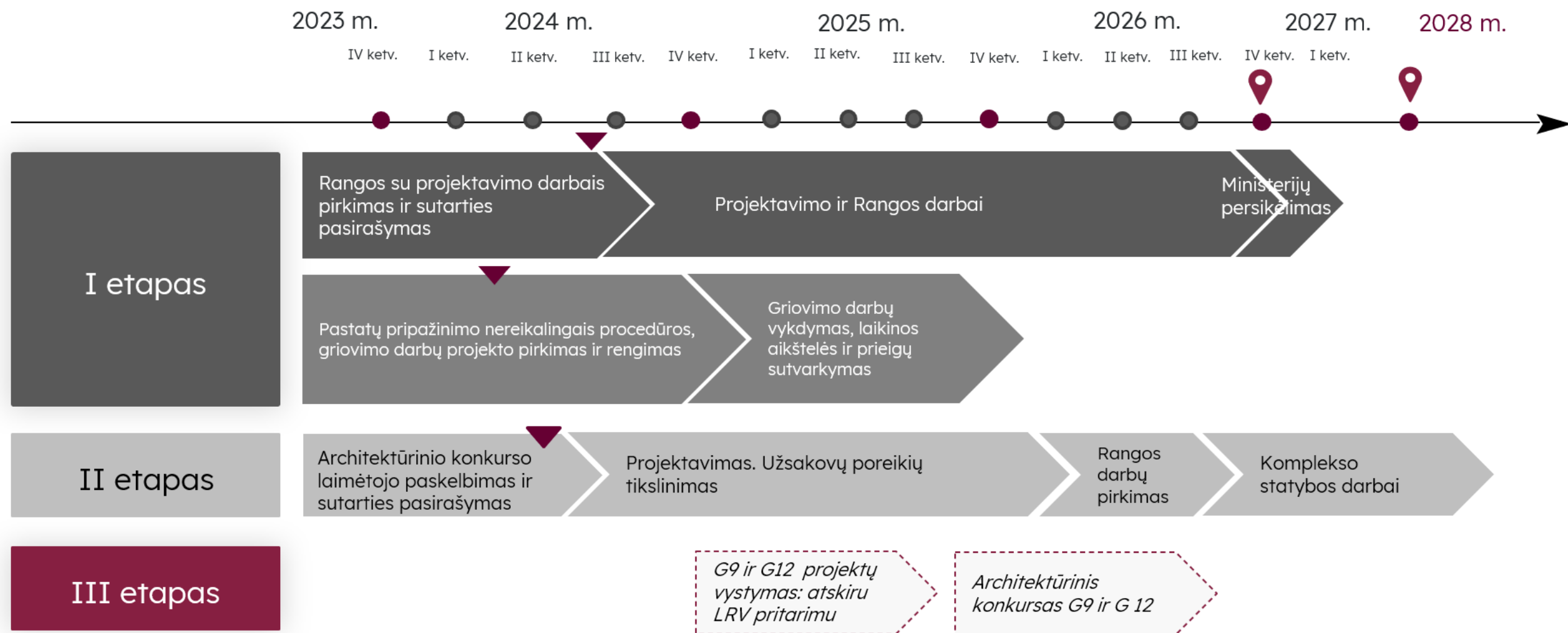
Kartu su Lietuvos architektų sąjunga parengėme sąlygas ir 2023 m. birželio mėn. paskelbėme tarptautinį architektūrinį-urbanistinį projekto konkursą A. Goštauto g. 9, 11 ir 12 naujos statybos pastatams ir teritorijai. Bendras prizinis fondas konkurso dalyviams siekė 110 tūkst. eurų, projekto konkurse dalyvavo 13 projektavimo komandų iš įvairių pasaulio šalių. Po įvykdytų neskelbiamų derybų su architektūrinio projekto konkurso nugalėtoju UAB „Studija Archispektras“ 2024 m. birželio 13 d. pasirašyta projektavimo sutartis bei pradėtas sutarties vykdymas. Planuojami pastatai atitiks BREEAM tvarumo standartus. Lygiagrečiai buvo įvykdyti kitų būtinų paslaugų pirkimai ir sudarytos sutartys su BIM bei BREEAM konsultantais.

A. Goštauto g. administracinio kvartalo architektūriniai pasiūlymai: [peržiūrėti](#)





A. Goštauto kvartalo konversijos grafikas:



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

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





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



Pastato plotas – **9 738 kv. m**



Energinio efektyvumo klasė – **A++**



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



Rangovas – UAB „Infes“



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

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

Šiuolaikinius standartus atitinkančio pastato plotas siekia beveik 10 tūkst. kv. m. Jį sudaro 5,3 tūkst. kv. m A++ energetinės klasės administracinė pastato dalis su specialios paskirties patalpomis bei dviejų lygių 4,5 tūkst. kv. m požeminė automobilių aikštelė su joje įrengtomis 4 elektromobilių įkrovimo stotelėmis ir 169 tarnybiniam transportui skirtomis vietomis. Lankytojams skirtos 55 automobilių stovėjimo vietos įrengtos šalia pastato.

6 aukštų pastate įrengta 560 modernių darbo vietų, iš jų – 392 kompiuterinės darbo vietos. Sutvarkyta transporto infrastruktūra 300 m ilgio Sietyno gatvės atkarpoje: įrengta dviejų juostų važiuojamoji dalis, dviračių bei pėsčiųjų takai. Projektas finansuotas parduodant nenaudojamas policijos patalpas ir pastatus. Rangos darbų vertė 16,8 mln. eurų, įskaitant pridėtinės vertės mokestį.

Šio objekto techninis projektas, kurį parengė UAB „Atamis“, VšĮ „Skaitmeninės statybos“ organizuotame konkurse „Lietuvos BIM projektai 2021“ buvo pripažintas laimėtoju visuomeninių pastatų kategorijoje. BIM metodu parengtas techninis projektas užtikrina trumpesnį projektavimo ir derinimo laikotarpį, kas taupo lėšas ir laiką, taip pat išsaugoma visa su pastatu susijusi informacija, kuri bus naudojama pastato gyvavimo cikle. Rangos darbų metu skaitmeninis modelis užtikrina sklandų ir tikslų bendravimą tarp rangovo, projektuotojo ir užsakovo, o tai leido sklandžiau ir greičiau vykdyti darbus.

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

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

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





Teismų pastato statyba, Kauno g. 8, Klaipėdoje



Pastato plotas – **3 860 kv. m**



Energinio efektyvumo klasė – **A++**



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



Taikoma – BIM metodologija

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

Projektu numatoma pastatyti bendrą teismų pastatą Klaipėdos teismui ir Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams, adresu Kauno g. 8, Klaipėdoje. Planuojama, kad pastatas turėtų būti apie 3 860 kv. m (be požeminės stovėjimo aikštelės) ploto. Numatoma suprojektuoti apie 118 nuolatinių darbo vietų 151 teismų darbuotojui.

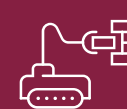
Pastate bus įrengta 11 teismo posėdžių salių, konvojuojamų asmenų laikino sulaikymo patalpos ir kitos specifinei teismų veiklai reikalingos patalpos. Būsimo pastato energinio naudingumo klasė A++.

Projektavimo sutarčiai sudaryti buvo pasirinktas architektūrinio projekto konkurso modelis, pagal kurį projektuotojas bus pasirinktas pagal pasiūlytą geriausių architektūros idėjų. Projekto įgyvendinimo metu projektavimo darbams bus taikoma BIM metodologija (informacinis pastato modeliavimas) ir projektą numatoma sertifikuoti „BREEAM International New Construction“ standartui.

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



VALSTYBĖS TURTO ATNAUJINIMO IR MODERNIZACIJOS PROJEKTŲ EIGA



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

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



Esama projekto situacija

Vykdomi statybos darbai

Administracinės paskirties pastato Kalvarijų g. 147, Vilniuje modernizavimas

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



Esama projekto situacija

Vykdomi statybos darbai

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Naikupės g. 27A, Klaipėda

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 760 m²**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **2,7 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Konsolė“



Esama projekto situacija

2024-06-29 gautas statybos užbaigimo aktas

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

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



Esama projekto situacija

Statybos darbai objekte sustabdyti dėl rangovo bankroto

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Vilniaus g. 265, Šiauliai

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



Esama projekto situacija

2024-02-28 gautas statybos užbaigimo aktas

Administracinės paskirties pastato Kęstučio g. 2, Šilutėje modernizavimas

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



Esama projekto situacija

Vykdomi statybos darbai



Administracinės paskirties pastato Ežero g. 17, Šiauliuose modernizavimas

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



Esama projekto situacija

Vykdomos darbų pirkimo procedūros (skelbta pakartotinai)



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

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

Esama projekto situacija

Parengtas techninis darbo projektas, vykdoma ekspertizė

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

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



Esama projekto situacija

Architektūrinis projekto konkursas nutrauktas dėl pirkimo procedūrų pažeidimo



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

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

Esama projekto situacija

Dėl 2023 m. gruodį pastate kilusio gaisro, statybos darbai buvo laikinai sustabdyti. Atstatomieji darbai po gaisro ir likę modernizacijos darbai pastato II ir III aukštuose atnaujinti 2024-06-21

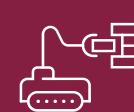


Susisiekimo komunikacija

- Adresas: Sakalinės k., Tauragės r.
- Bendras kelio ilgis – **400 m**
- Bendra investicijų vertė – **1,1 mln. Eur**
- AB "Kauno tiltai"

Esama projekto situacija

Vykdomi projektavimo darbai



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

- Atnaujinamo pastato plotas – 2 855 m²
- Projekto investicijos – 6,4 mln. Eur
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Rangovas – UAB „Naresta“



Esama projekto situacija

2024-04-16 gautas statybos užbaigimo aktas

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

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



Esama projekto situacija

Projektas patvirtintas Įmonės Valdyboje, gautas ES finansavimas, vykdomos projektavimo paslaugų pirkimo procedūros

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Veterinarų g.14, Biruliškių km., Karmėlavos sen., Kauno raj.

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



Esama projekto situacija

Projektas patvirtintas Įmonės valdyboje, gautas ES finansavimas, vykdomos projektavimo paslaugų pirkimo procedūros

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Jovarų g. 3, Kaunas

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 935 m²
- Projekto investicijos – 4,0 mln. Eur
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A
- Rangovas – UAB „Infes“



Esama projekto situacija

2024-03-18 gautas statybos užbaigimo aktas

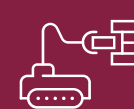
Administracinės paskirties pastato J. Jablonskio g. 30, Anykščiuose modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas - 1 116 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 1,6 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Aukštaitijos ranga“



Esama projekto situacija

Vykdomos statybos užbaigimo procedūros



Ligoninės pastatas Žygimantų g. 8, Vilniuje rekonstrukcija

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



Esama projekto situacija

Esama projekto situacija – vietoje to viso teksto parašyti – Pradėti statybos užbaigimo darbai

Klaipėdos apskrities Vyriausiojo policijos komisariato antžeminės stovėjimo aikštelės statybos darbai Kauno g. 6, Klaipėda

- Plotas – **5 237 m²**
- Projekto investicijos – **7,2 mln. Eur**
- Rangovai – UAB „HSC Baltic“



Esama projekto situacija

Vykdomi ardymo darbai, rengiamas darbo projektas

Administracinės paskirties pastato Gedimino pr. 38, Vilniuje modernizavimas

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



Esama projekto situacija

Vykdomas rangos darbų kartu su projektavimu pirkimas



CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

Rodiklis	2023 m. I pasm.	2024 m. I pasm.	Komentaras
Pagal centralizuotos nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	445 586	442 045	Klientų kiekis yra stabilus. Jų užimamas plotas 2023 – 2024 m. mažėjo pagrinde dėl nuomojamų pastatų atnaujinimo (atnaujinimo metu klientai išsikraustė arba į naujas patalpas, arba į kitas jau nuomojamas patalpas), taip pat dėl perteklinių plotų atsisakymo
Centralizuotos nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	5,8	8,6	
Pagal komercinės nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	93 085	85 851	Komercinės nuomos plotas mažėjo dėl turto portfelio efektyvinimo, turto objektus parduodant aukcionuose
Komercinių nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	0,9	1,0	
Pagal panaudos be atlygio sutartis perduotas plotas, kv. m	37 793	36 330	Pasibaigus panaudos sutarčių terminui, sutartys nepratęsiamos. Siekiama panaudos sutarčių kiekį sutarčių portfelyje sumažinti iki minimumo
Laisvo ploto kiekis nekilnojamojo turto portfelyje, kv. m	206 887	229 261	Neužimtas plotas turto portfelyje padidėjo, nes klientai atsisakė perteklinių plotų, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais perimami nekilnojamojo turto objektai, kurie nepanaudotini valstybės įstaigų veikloje. Laisvas plotas bus parduodamas aukciono būdu pagal sudarytą planą. Taip pat į laisvą plotą įskaičiuotas atnaujinamų pastatų, iš kurių klientai laikinai išsikraustė, plotas
Klientų kiekis	130	130	
Klientų naudojamas plotas darbuotojui, kv. m	20,40	20,18	
Klientų darbuotojų skaičius	20 707	20 710	
Patalpų remonto darbai, kurie gerina darbo sąlygas	2023 m. I pasm.	2024 m. I pasm.	
Suremontuoto ploto kiekis, kv. m	3 099	3 406	
Pagerintų darbo vietų kiekis	152	169	

2022 m. buvo pastebimas itin didelis energetinių išteklių kainų didėjimas, kuris tiesiogiai įtakojo klientų sąnaudas, kurias jie patyrė už elektros ir šildymo energijos suvartojimą. 2022 m. rugsėjo 7 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės pasitarimo protokole Nr. 32 buvo suformuotos užduotys dėl energijos išteklių taupymo valstybės turto valdytojams. Įmonė organizavo energetinio efektyvumo priemonių įgyvendinimą valdomuose pastatuose. Projekto apimtyje yra atnaujinami ir automatizuojami neefektyvūs šilumos punktai, keičiami neefektyvūs šviestuvai ir kondicionieriai, automatizuojamos pastatų inžinerinės sistemos, analizuojama galimybė atjungti dujomis šildomus pastatus ir prijungti juos prie centralizuotų šilumos tinklų, skatinti pačius klientus taupyti energiją („putinOut“ iniciatyva). Įgyvendinus šias priemones 2023 m. pavyko sutaupyti iki 13 procentų, o 2024 m. planuojama sutaupyti 7,5 procentų energijos sąnaudų.





Visi pritaikyti sprendimai 41 pastato apimtyje per 2024 m. I pusmetį leido sutaupyti 10,96 % arba 175 634 kWh ne darbo metu naudojamos elektros energijos sąnaudų.

Nuo 2024 m. sausio iki 2024 m. balandžio pavyko sutaupyti 12,77 % šilumos energijos sąnaudų arba 829 MWh.

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

2024 m. I pusmetį valstybės valdomuose pastatuose vykdyti darbai:



Pakeisti 2 122 LED šviestuvai, atliktų darbų vertė 67,9 tūkst. eurų;



Pakeista 11 neefektyvių kondicionierių, atliktų darbų vertė 15,9 tūkst. eurų;

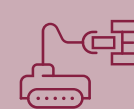


Po 2023 m. atliktos energetinio efektyvumo analizės šiuo metu yra vykdomi dviejų objektų prijungimo prie centralizuotų šilumos tinklų darbai (A. Juozapavičiaus pr. 57 ir Čiurlionio g. 33, Kaune). Bendra sutarčių vertė – 26,8 tūkst. eurų be PVM;
Taip pat yra paskelbtas darbų pirkimo konkursas modulinio šilumos punkto įrengimo darbams adresu S. Dariaus ir S. Girėno g. 12, Utena - įrengimo darbus planuojama atlikti iki 2024 metų pabaigos;
Europos g. 105, Kaune – pasirašyta sutartis su Kauno energija, darbai bus atlikti 2025 m. (pagal sutartį Kauno energija įsipareigoja savo lėšomis suprojektuoti ir nutiesti įvadą);
Dėl 3 objektų (5 šilumos punktų) (Žvaigždžių g. 21 Panevėžyje, Respublikos g. 2A Naujojoje Akmenėje ir Naujialio g. 21B Kaune) yra derinami šilumos tinklų servitutų klausimai, todėl tikėtina, kad darbai nusikels į 2025/2026 metus;



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





Vykdomi remonto darbų projektai

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

Apimtis – 660 m²

Projekto investicijos – 0,5 mln. Eur



Esama projekto situacija

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



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

Apimtis – 829,95 m²

Projekto investicijos – 0,7 mln. Eur



Esama projekto situacija

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



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

Apimtis – 1 384,99 m²

Projekto investicijos – 0,5 mln. Eur

Esama projekto situacija

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

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

Apimtis – 444,00 m²

Projekto investicijos – 0,3 mln. Eur

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

Apimtis – 1 478,0 m²

Projekto investicijos – 0,6 mln. Eur



Esama projekto situacija

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

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

Apimtis – 1 976,41 m²

Projekto investicijos – 0,5 mln. Eur



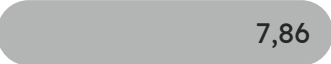
Esama projekto situacija

2024 m. I pusmetį atlikta 95 proc. paprastojo remonto darbų, likusi paprastojo remonto dalis bus baigta 2024 m. liepos mėn.

Efektyviausi klientai
100-250 darbuotojų

2024 m. I pusm.

LR aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra



Europos socialinio fondo agentūra



Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centras



Valstybinė miškų tarnyba



Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba

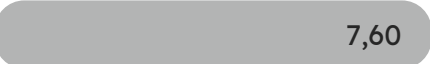


Plotas vienai darbo vietai, kv. m

Daugiau kaip 250 darbuotojų

2024 m. I pusm.

VĮ Turto bankas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija



Nacionalinis bendrųjų funkcijų centras



Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos



Lietuvos Respublikos vadovybės apsaugos tarnyba



Plotas vienai darbo vietai, kv. m

Neefektyviausi klientai
100-250 darbuotojų

2024 m. I pusm.

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos



Valstybinė augalininkystės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos



Kauno teritorinė muitinė



Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija



Aplinkos apsaugos agentūra



Plotas vienai darbo vietai, kv. m

Daugiau kaip 250 darbuotojų

2024 m. I pusm.

Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas



Užimtumo tarnyba prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos



Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija



Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Panevėžio skyrius



Šiaulių apskrities valstybinė mokesčių inspekcija



Plotas vienai darbo vietai, kv. m



385 107,82
tūkst. Eur

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 385 107,82 tūkst. eurų turto (likutine verte), kurį sudarė:

	Žemės sklypai, tūkst. Eur	Pastatai, statiniai, tūkst. Eur	Kitas turtas, tūkst. Eur	Akcijos, tūkst. Eur	Kaupiamos modernizavimo lėšos, tūkst. Eur	Iš viso, tūkst. Eur
Nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise	47 072,59	299 995,40	751,56			347 819,55
Parduodamas nekilnojamas turtas, neatitinkantis valstybės turto valdytojo poreikių atliekant valstybės funkcijas, įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą	4 658,53	5 222,53	3,9			9 884,96
Parduodamas valstybės turtas, kuris įtrauktas į viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (2015-02-11 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 163)	4 159,38	3 180,19	0,56	2 644,89		9 985,02
Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas	907,07	15 953,02		167,08	391,12	17 418,29

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI

 Planuota parduoti objektų, vnt.	2023 m. I pusm. 275	2024 m. I pusm. 173
 Parduota objektų, vnt.	2023 m. I pusm. 331	2024 m. I pusm. 282
 Mažavertis turtas (iki 10 tūkst. EUR), vnt.	2023 m. I pusm. 185	2024 m. I pusm. 138
 2024 m. pardavimų tendencija išlieka panaši kaip ir 2023 m. – vis dar aktyviausiai parduodamas mažos vertės turtas. Šiam rezultatui didžiausią įtaką daro Įmonės portfelio specifika.		
 Vidutinės vertės turtas (10 - 250 tūkst. EUR), vnt.	2023 m. I pusm. 140	2024 m. I pusm. 138

 Aukščiausios vertės turtas (> 250 tūkst. EUR), vnt.	2023 m. I pusm. 6	2024 m. I pusm. 6
 Parduotų objektų plotas, kv. m	2023 m. I pusm. 83 669	2024 m. I pusm. 75 136
 Parduotos žemės plotas, ha	2023 m. I pusm. 51	2024 m. I pusm. 157,67
 Parduotų objektų plotas 2024 m. I pusmetį pasižymėjo ženkliu pokyčiu lyginant su 2023 m. I pusmečiu. Tokiam rezultatui didžiulę įtaką turėjo parduotas Tvenkinių kompleksas su 123 ha ploto žemės sklypo nuosavybe, Mikalinės k., Šilavoto sen., Prienų r.		
 Įplaukos, mln. EUR	2023 m. I pusm. 17,88	2024 m. I pusm. 15,56
 2024 m. I pusmetį bendros įplaukos už parduotus objektus buvo 13 proc. mažesnės nei 2023 m. I pusmetį. Sumažėjusias įplaukas lėmė tai, kad, lyginant su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu, rinkai buvo pasiūlytas mažesnis kiekis brangių objektų, o įvykusiuose aukščiausios vertės aukcionuose kainos kilo nuosaikiau. Tokia tendencija rodo atsargesnį pirkėjų elgesį, neskubėjimą investuoti į brangesnius objektus.		



Brangiausias
objektas

2023 m.
I pusm.

5,62 mln. EUR

2024 m.
I pusm.

2,42 mln. EUR



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



Bendrabučio patalpos su žemės sklypo dalimi
Naujojoje Vilnioje, Genių g. 13A, Vilnius



Pigiausias
objektas

2023 m.
I pusm.

30 EUR

2024 m.
I pusm.

43 EUR



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



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



Aktyviausias
aukcionas, dalyvių
skaičius

2023 m.
I pusm.

82

2024 m.
I pusm.

71



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



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



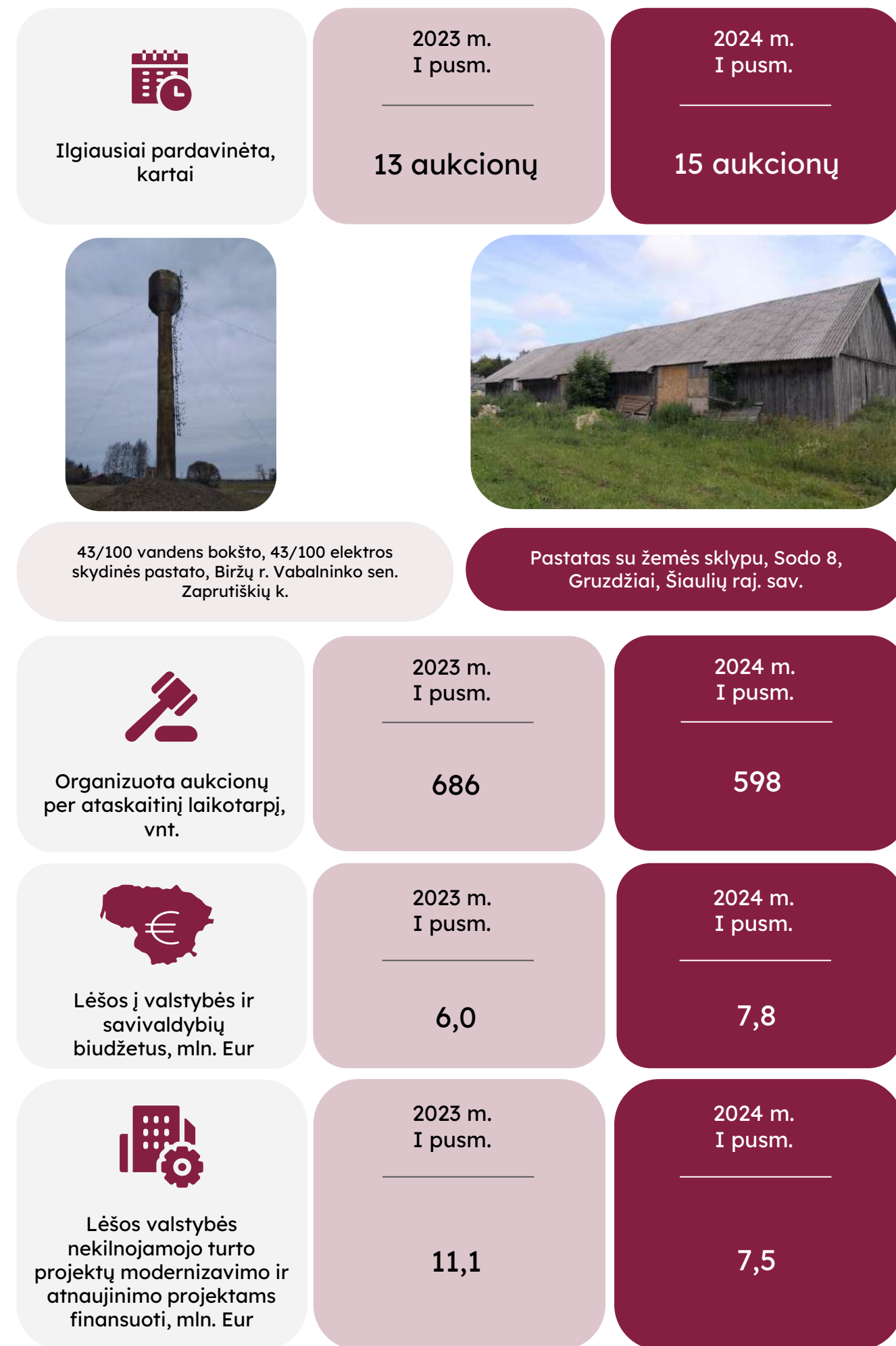
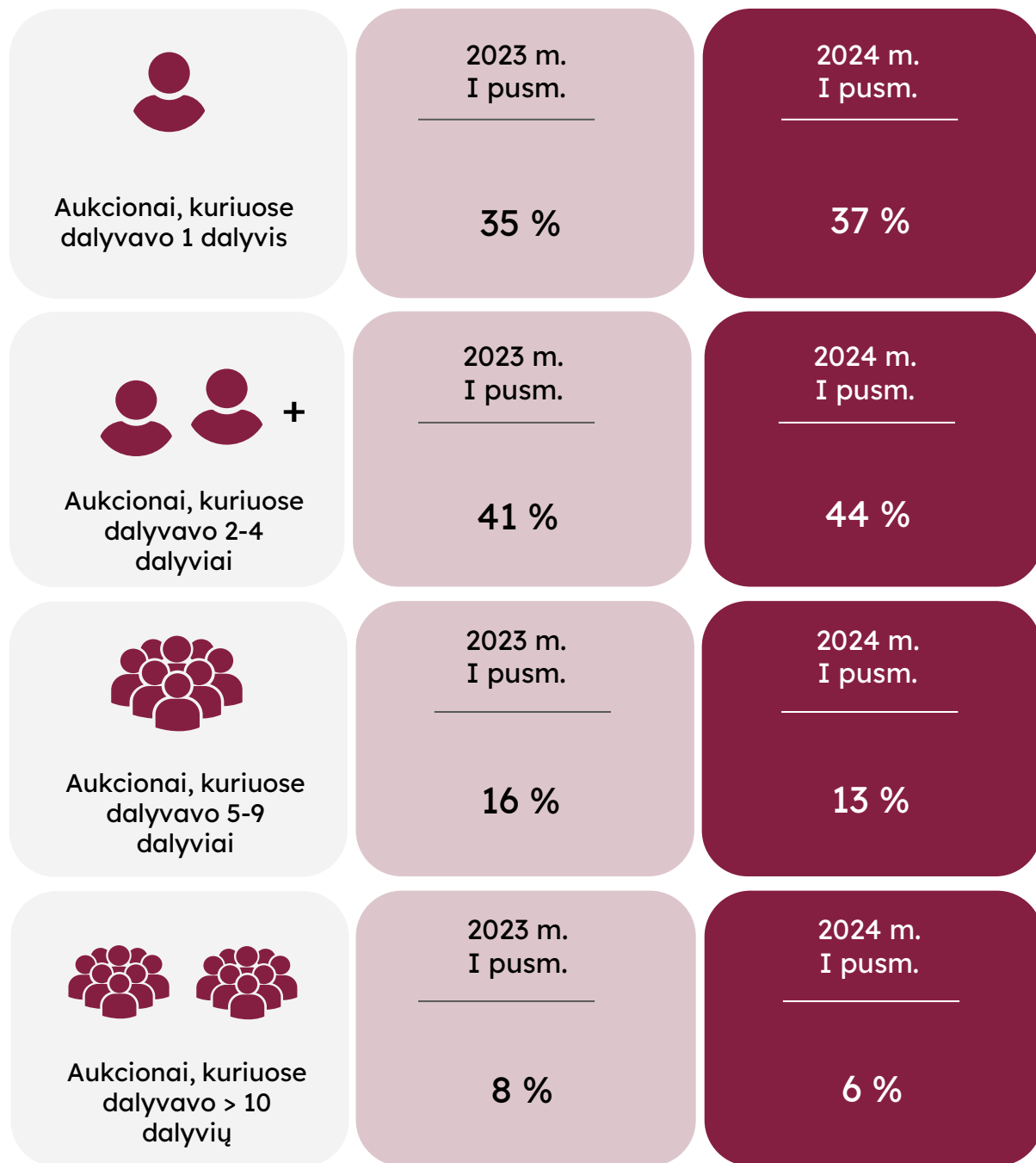
Aukcionų
rezultatyvumas,
proc.

2023 m.
I pusm.

49

2024 m.
I pusm.

50



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

	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Parengti pardavimui valstybės paveldėto nekilnojamojo turto objektai, vnt. (vykdymas iki 2024-12-31)	256	236
	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Gauti pranešimai dėl paveldėjimo, vnt.	683	707
	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Prašymai, pateikti notarų biurams dėl palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimo, vnt.	273	336

	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Notarų išduoti palikimo perėjimo valstybei liudijimai, vnt.	263	301
	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Perimti nekilnojamojo turto objektai pagal išduotus paveldėjimo liudijimus, vnt.	261	322
	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Grąžintas turtas savininkams pagal teismo sprendimus, vnt.	20	11
	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Perimtos akcijos (įmonių skaičius), vnt.	6	21

VALSTYBEI IR SAVIVALDYBĖMS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS

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

	Nominali vertė 2023 m. I pusr. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2023 m. I pusr. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2023 m. I pusr.	Nominali vertė 2024 m. I pusr. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2024 m. I pusr. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2024 m. I pusr.	Komentaras
Įmonių akcijos, įtrauktos į privatizavimo objektų sąrašą, perimtos iš valstybinių institucijų	1 479,09	1 591,24	9	2 556,06	2 644,89	5	Privatizuotos UAB „Šilutės veislininkystė“ 96,5 proc., UAB „Šilutės polderiai“ 81,02 proc., „Roquette Amilina“ AB 0,001 (akcijų išpirkimas) akcijos. Vyriausybės 2023 m. birželio 28 d. nutarimu Nr. 513 UAB „Genetiniai ištekliai“ 100 proc. akcijų įtrauktos į Privatizavimo objektų sąrašą ir perduotos Įmonei. Privatizavimo komisijos 2024 m. birželio 4 d. sprendimu UAB „Genetiniai ištekliai“ privatizavimo programos vykdymas nutrauktas. Šiame sąraše apskaityti ir 4 nekontroliniai akcijų paketai: UAB „Agrochema“, UAB „Stigrė“, AB „Krekenavos agroūkis“, AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ (apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos).
Valstybei perduotos akcijos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 634 (2004 m.), įskaitant įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą	67,99	50,34	31	184,67	167,08	33	Privatizuotos 3: „Roquette Amilina“ AB (parduotos akcijų išpirkimo metu turėtos akcijos); AB „Akmenės cementas“ (akcijų išpirkimas); UAB „INHUS, Prefab“ (teismo sprendimu nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad buvo atliktas akcijų išpirkimas iš Lietuvos Respublikai atstovaujančios valstybės įmonės Turto banko (valstybei perėjusios akcijos, nurodytos teismo sprendime). Išregistruotos 8, gauta 14 įmonių akcijų, įskaitant tos pačios įmonės akcijas perėjusias valstybei po keleto asmenų mirties. Dalis AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ akcijų yra apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos.
Kitos	274,33	-	4	15,04	-	4	UAB „Panevėžio veislininkystė“ akcijos Vyriausybės 2023 m. birželio 28 d. nutarimu Nr. 513 išbrauktos iš Privatizavimo objektų sąrašo, kadangi kreditorių susirinkimo sprendimu iškelta bankroto byla ne teismo tvarka, likviduojama dėl bankroto. UAB „Žemaičių vaistinė“, UAB „Kamajų veterinarija“, UAB „Raudonėlis“ likviduojamos visuotinio akcininkų sprendimais.
Iš viso:	1 821,41	1 641,58	44	2 755,77	2 811,97	42	

2024 m. I pusmetį buvo parduota

Įmonės pavadinimas	Akcijų kiekis, vnt.	Sandorio data	Sandorio vertė (tūkst. Eur)	
UAB „INHUS Prefab“	396	2023-12-20	2,69	Teismo sprendimu nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad UAB „INHUS Group“ atliko akcijų išpirkimą iš Lietuvos Respublikai atstovaujančios valstybės įmonės Turto banko (valstybei perėjusios akcijos, nurodytos teismo sprendime).
UAB „Šilutės veislininkystė“	2 045 267	2024-03-12	521,10	Viešas aukcionas (valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos).
„ROQUETTE AMILINA“, AB	1 214	2024-03-12	2,26	Bendrovės akcijų išpirkimas pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą (1158 vnt. valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijų, 56 vnt. valstybei perėjusių akcijų).
AB „Akmenės cementas“	268	2024-03-20	0,44	Bendrovės akcijų išpirkimas pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą (valstybei perėjusios akcijos).
UAB „Šilutės polderiai“	1 968 344	2024-06-21	697,00	Viešas aukcionas (valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos).

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

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

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

Įmonė yra atsakinga už Privatizavimo komisijos posėdžių organizavimą, aptarnavimą ir posėdžių protokolų surašymą. Priimti sprendimai yra skelbiami Teisės aktų registre. Įmonės iniciatyva 2024 m. I pusmetį vyko 6 posėdžiai.

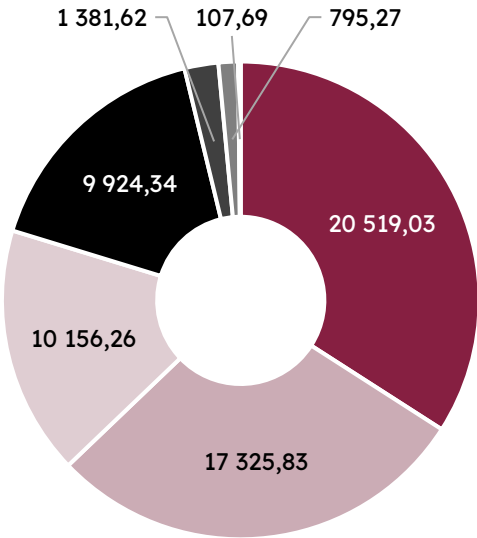
Privatizavimo komisija 2024 m. birželio 4 d. sprendimu Nr. 2V-20(775), atsižvelgdama į planuojamus teisinio reglamentavimo pasikeitimus, kurie lemtų UAB „Genetiniai išteklių“ veikloje naudojamo turto pokyčius bei siekdama užtikrinti valstybės ir potencialių pirkėjų interesus, nutarė nutraukti UAB „Genetiniai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

Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665, 159 punkte nurodyta, kad akcijų valdytojai kontroliuoja valstybės valdomas bendroves, kad šios į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą laiku pervestų dividendus už valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas. Įmonės turimais duomenimis, 2024 metais sumokėtų dividendų į valstybės biudžetą suma – 65,56 tūkst. eurų (UAB „Genetiniai išteklių“ – 35,56 tūkst. eurų (už 2023 m. laikotarpį), UAB „Šilutės polderiai“ – 30 tūkst. eurų (už 2021 m. laikotarpį). UAB „Projektų ekspertizė“, kurios akcijos privatizuotos 2023 m., už 2023 m. pirmąjį pusmetį, 112,24 tūkst. eurų dividendus į valstybės biudžetą sumokėjo 2023 metais.

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

SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS

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



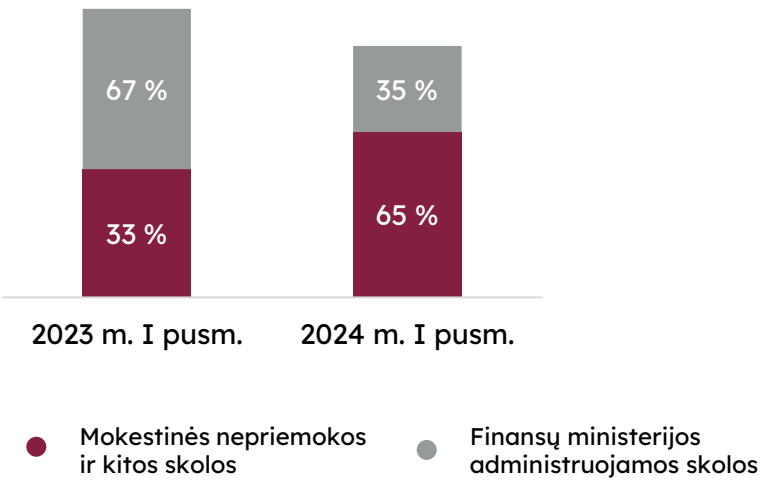
- ES finansinės paramos, EEE Norvegijos, Šveicarijos konf. fin. mechn. bendrojo finansavimo lėšos
- Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės
- Pagal pavedimo sutartis administruojamos paskolos
- Valstybinės mokesčių inspekcijos perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką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



Įmonės skolų išieškojimo rezultatai, vykdant mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas Lietuvos Respublikos finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. eurų:

Skolų išieškojimas	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	Komentaras
Finansų ministerijos administruojamos skolos	1 064,84	429,64	2024 m. I pusmetį išieškota daugiau nei po 10 tūkst. Eur iš šių įmonių: - AB „Giraitės ginkluotės gamykla“ – 316,9 tūkst. Eur - UAB „Aldengas“ – 174,2 tūkst. Eur - UAB „Stagro“ – 148,2 tūkst. Eur - UAB „Anykščių šiluma“ – 112,3 tūkst. Eur - VŠĮ „Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras“ – 60 tūkst. Eur - UAB „Moveda“ (UAB „Dinopolis“) – 50,9 tūkst. Eur - UAB „Rikusta“ – 31,7 tūkst. Eur - UAB „VIA UNICA“ – 31,2 tūkst. Eur - UAB „Biržų vandenys“ – 29,2 tūkst. Eur - UAB „Tauragės regiono atliekų tvarkymo centras“ – 25,7 tūkst. Eur - Uždaroji dizaino ir leidybos AB „Kopa“ – 22,1 tūkst. Eur - UAB „Eldes“ – 18,8 tūkst. Eur - UAB „Rusimeksa“ – 15,5 tūkst. Eur V. Kudarausko komercinė firma – 12,3 tūkst. Eur - Elektrėnų savivaldybės administracija – 10,5 tūkst. Eur
Iš LVKB. LAIB perimti neveiksnius aktyvai	59,81	58,95	
Mokestinės nepriemokos	117,04	380,85	
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės	0,53	2,59	
Skolos likviduojamiems bankams	18,09	19,89	
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	8,79	19,29	
Struktūrinių fondų skolos	314,98	316,03	
Iš viso:	1 584,08	1 227,24	

Valstybės skolų išieškojimo struktūra, proc.



VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS

2024 m. I pusmetį parengtas Valstybės turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos (toliau – Ataskaita) už 2023 metus projektas. Ataskaitoje siekiama nešališkai parodyti VNT apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie VNT sandorius, taip pat apžvelgti išsinuomotą ir savivaldybėms priklausančią nekilnojamąjį turtą, kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas. Visos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos Ataskaitos skelbiamos viešai Įmonės svetainėje www.turtas.lt ir valstybesturtas.lt tinklalapyje.

Vadovaujantis Valstybės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo reglamentuojančiais teisės aktais, Įmonei, kaip centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui pavesta Valstybės turto informacinėje paieškos sistemoje VTIPS derinti procesus dėl VNT valdymo, naudojimo ir disponavimo juo. Įmonė 2024 m. I pusmetį derino 328 procesus.

KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Per 2024 m. I pusmetį Įmonė nebuvo paskirta nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

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



04

DARBUOTOJAI

DARBUOTOJAI

DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

DARBUOTOJŲ ATLYGIS

KARJERA



DARBUOTOJAI

DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

Rodiklis	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Amžiaus vidurkis	44,5	44,6
Stažo vidurkis	5	6
Moterų skaičius	165	158
Vyrų skaičius	112	103
Darbuotojų skaičius	277	261
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	37	32
Vadovaujančių moterų skaičius	15	13
Vadovaujančių vyrų skaičius	22	19
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	253	253
Savanoriškos kaitos rodiklis, proc.	2	5

DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

Mokymų skaičius



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



Dalyvių skaičius



Darbuotojų ugdymas užtikrinamas visiems darbuotojams pagal atitinkamas ugdymo programas.



DARBUOTOJŲ ATLYGIS

- Įmonės generalinio direktoriaus atlygis nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1341 „Dėl valstybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio“ (su vėlesniais papildymais ir pakeitimais). Generalinio direktoriaus darbo užmokestį sudaro pareiginė alga, kintamoji dalis ir premija.
- Pareiginės algos rėžis nustatomas koeficientu (atsižvelgiant į valstybės įmonės kategoriją), kuris dauginamas iš pareiginės algos (atlyginimo) bazinio dydžio, nustatyto Lietuvos Respublikos pareiginės algos (atlyginimo) bazinio dydžio nustatymo ir asignavimų darbo užmokesčiui perskaičiavimo įstatyme. Konkretų pareiginės algos dydį nustato savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija.
- Kintamoji dalis priklauso nuo Įmonės pasiektų veiklos rodiklių, nustatytų Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, ir nustatoma pasibaigus finansiniams metams ir patvirtinus finansinių ataskaitų rinkinius atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius įmonės veiklos rezultatus. Kintamoji dalis išmokama vieną kartą pasibaigus finansiniams metams ir patvirtinus finansinių ataskaitų rinkinius, atsižvelgus į praėjusių finansinių metų veiklos rodiklių įvykdymą. Kintamoji dalis negali viršyti 30 procentų valstybės įmonės vadovui praėjusiais finansiniais metais išmokėtos pareiginės algos.
- Premiją gali skirti Lietuvos Respublikos finansų ministerija už išskirtinį valstybės įmonės vadovo indėlį įgyvendinant valstybės įmonės tikslus arba pasiektus išskirtinius rezultatus, pasibaigus finansiniams metams ir patvirtinus finansinių ataskaitų rinkinius, iš valstybės įmonės pelno arba iš sutaupyty lėšų, skirtų darbo užmokesčiui. Premijos dydis negali viršyti jo 4 pareiginės algos dydžių.

2023 metams Įmonei buvo nustatyti šie veiklos vertinamo rodikliai:

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

2024 metams Įmonei nustatyti šie veiklos vertinami rodikliai:

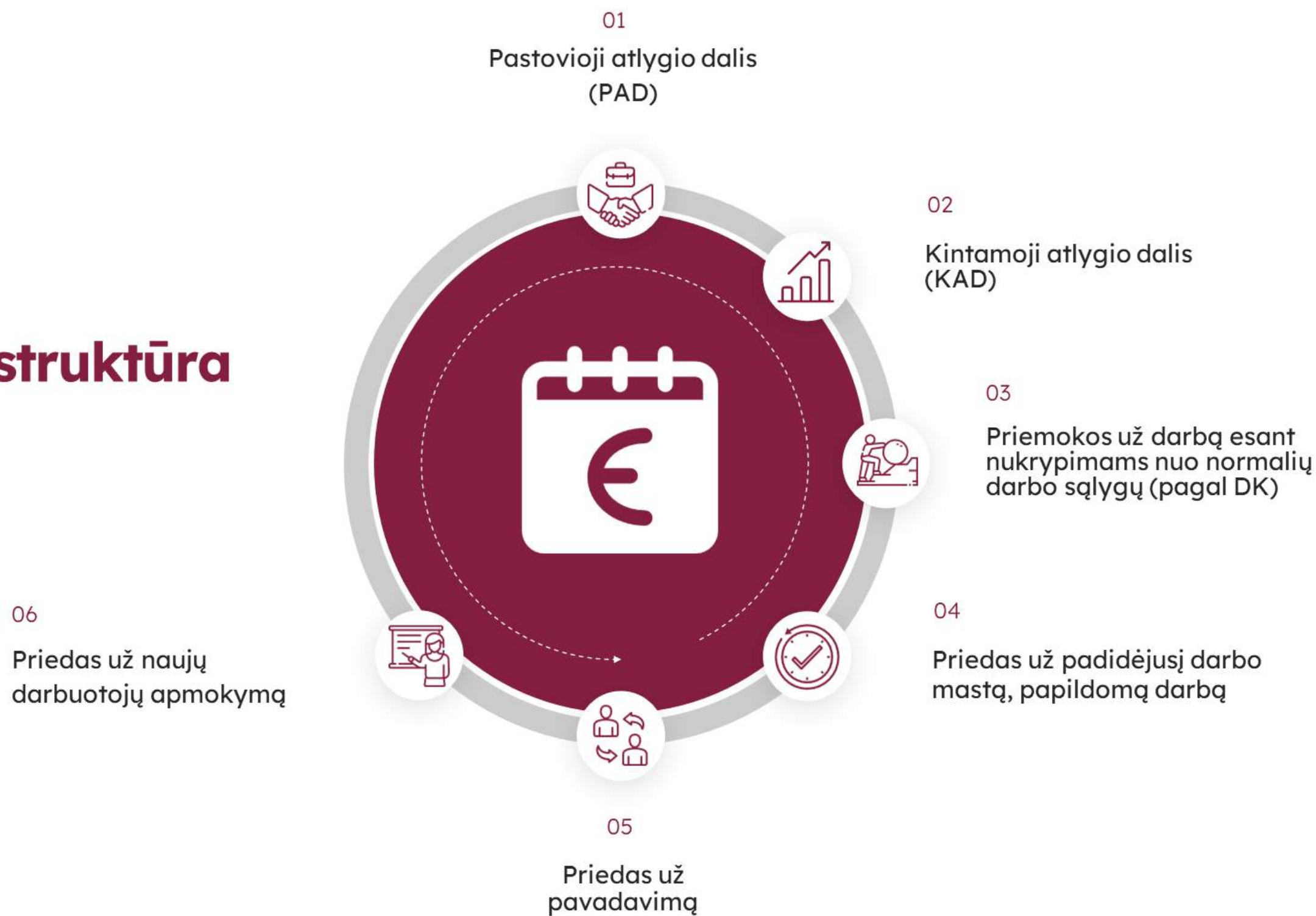
Eil. Nr.	Rodiklis	Siektina rodiklio reikšmė	Vertinamo rodiklio lyginamasis svoris mėnesinės algos kintamojoje dalyje
1	Centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT energetinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.	7,5	10 proc.
2	Centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT vienai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

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

Rodiklis	2023 m. I pusb.	2024 m. I pusb.	Komentaras
Vidutinis darbo užmokestis bendras, Eur	2 912	3 301	
Vidutinis darbo užmokestis vyrų, Eur	3 397	3 674	
Vidutinis darbo užmokestis moterų, Eur	2 586	3 038	
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur	4 867	4 893	
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	82	352,2	
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur	44,8	9,7	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur	4 055	7 172	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur	2 028	-	
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai)	7 615 / 6	7 636 / 6	VDU***** /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)	4 992 / 31	5 221 / 27	VDU***** /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai	2 484 / 239	2 941 / 214	VDU***** /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje

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

Atlygio struktūra



Papildomos naudos

PASKATINIMAS



už veiklos
rezultatus



už naujo
darbuotojo
apmokymą



už naujo
darbuotojo
pritraukimą



už ilgalaikį
pavdavimą



esant nukrypimams nuo
darbo sąlygų



už papildomą darbą
padidėjus darbo mastui

PAGALBA



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



šeimos narių ar artimųjų mirties
atveju



ligos atveju

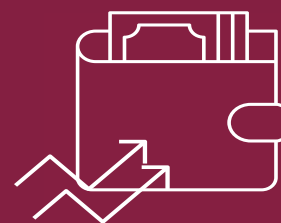


sveikatos
draudimas



nelaimingų atsitikimų
draudimas 24/7

Finansinės naudos



Darbo sąlygos ir kultūra



lankstus darbo
grafikas



įmonės tradicijos
ir renginiai



savanorystės veikla
darbo metu



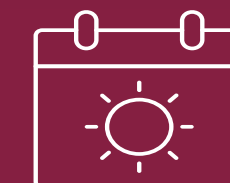
skiepai



hibridinis
darbas



darbas iš užsienio
iki 6 mėn.



Papildomos laisvos dienos



už nepertraukiamą darbo stažą



mokymosi atostogos



auginantiems vaikus



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



sveikatos patikrinimui

Paskatinimas



nuolatiniai
mokymai



karjeros
galimybės

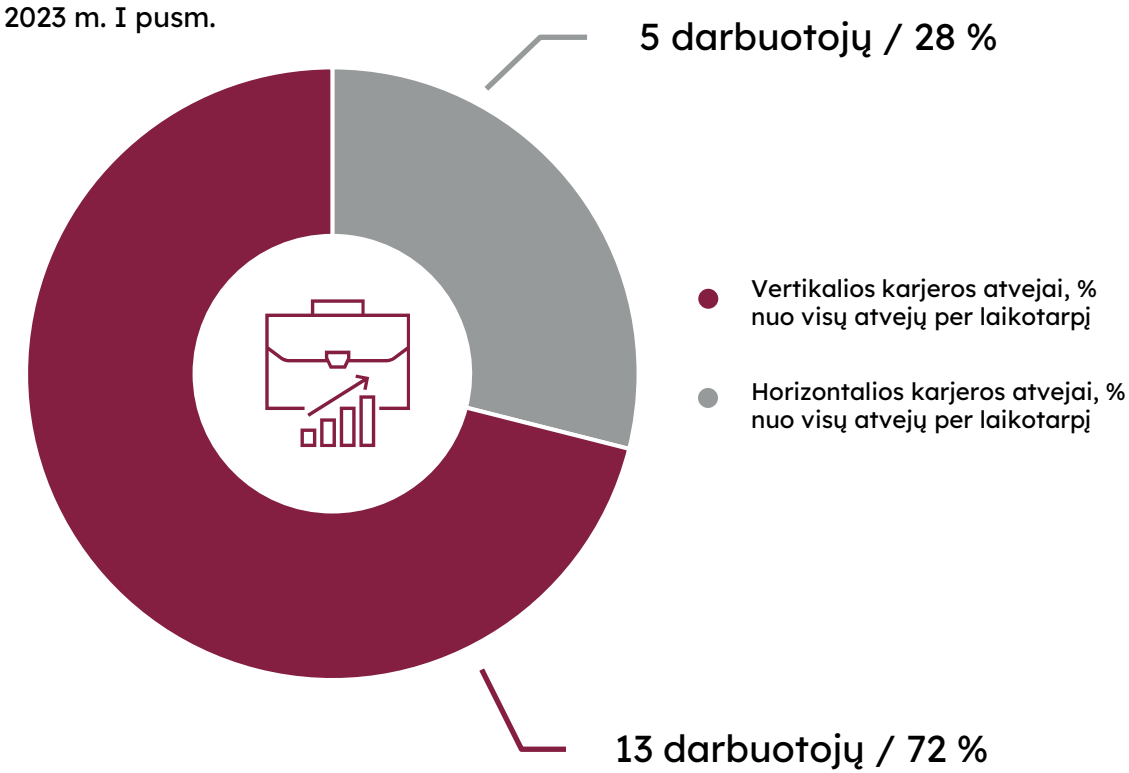


naujų
darbuotojų
adaptacija

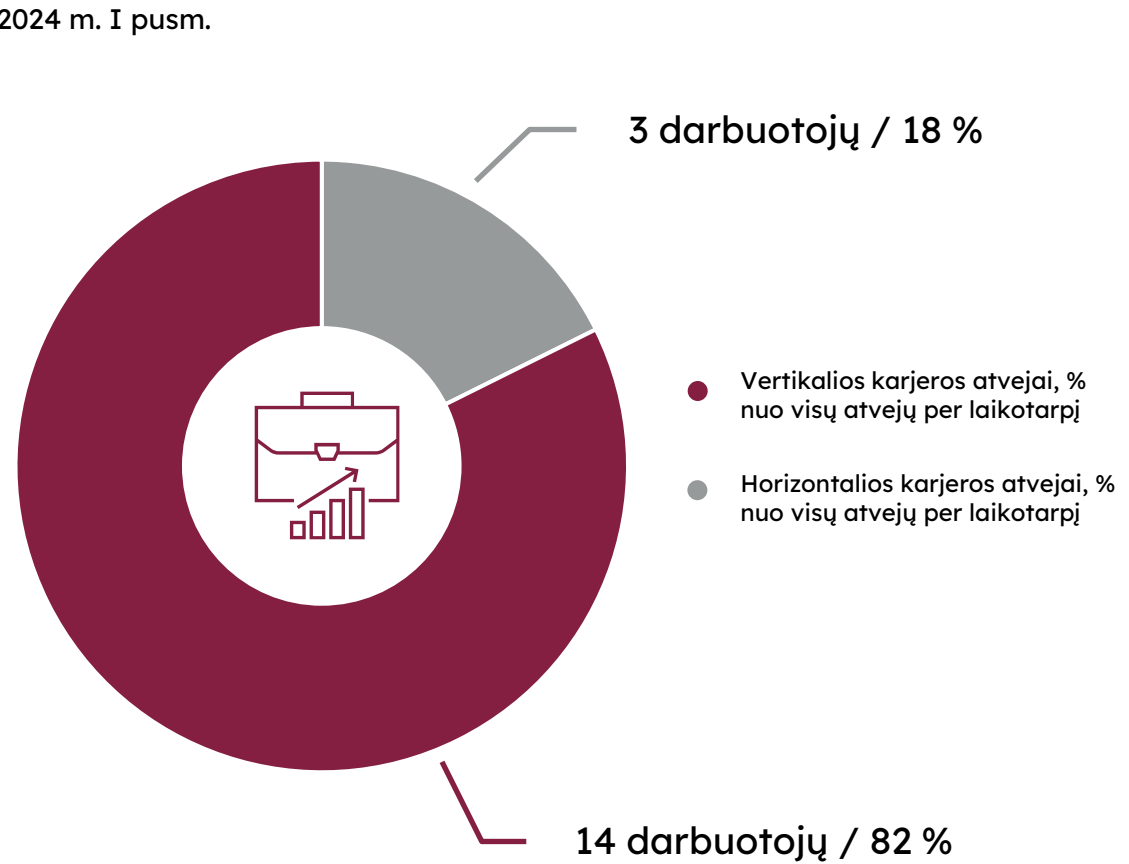
Tobulėjimo ir karjeros galimybės

KARJERA

2023 m. I pusr.



2024 m. I pusr.



2024 m. I pusmečio svarbūs įvykiai darbuotojams

Sausis

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

Vasaris

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

Kovas

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

Balandis

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

Gegužė

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

04

SKAIDRUMAS



SKAIDRUMAS

Įmonės veikla vykdoma maksimaliai viešai ir teikiant prioritetų visuomenės interesams. Darbuotojai vengia asmeninių ir viešųjų interesų konflikto, nesiekia asmeninės naudos. Įmonėje galioja Įmonės darbuotojų viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymosi bei kontrolės vykdymo Įmonėje aprašas, patvirtintas 2020 m. kovo 16 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-95 „Dėl privačių interesų deklaravimo“. Vadovaujantis šiuo įsakymu Įmonės darbuotojai privalo deklaruoti privačius interesus.

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

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

2020 m. kovo 19 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-100 patvirtintas Informacijos apie pažeidimus Įmonėje pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymų teikimo tvarkos aprašas, kuris nustato informacijos apie Įmonėje galimai rengiamus, padarytus ar daromus pažeidimus teikimo, informacijos apie pažeidimus priėmimo Įmonėje veikiančiu vidiniu informacijos apie pažeidimus teikimo kanalu, jos vertinimo ir sprendimų priėmimo tvarkų. Įmonėje taip pat yra sukurtas vieningas pranešimų kanalas, kuriuo galima pateikti pranešimus ne tik pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymą, bet ir pranešimus apie asmens duomenų saugumo, atitikties, darbo pareigų, darbuotojų saugos ir sveikatos bei kitus pažeidimus (<https://turtas.lt/praneskite/>).

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

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

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

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

Nutarimo 14 punktą nurodo, kad valstybės valdomos įmonės apskaita turėtų būti tvarkoma taip, kad užtikrintų finansinių ataskaitų sudarymą pagal tarptautinius apskaitos standartus. 2024 m. Įmonė netaiko tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų (toliau – TFAS), kadangi vadovaujantis Finansinės apskaitos įstatymo 11 straipsnio nuostatomis TFAS privalomai taikomi finansų maklerio įmonėms, centriniam vertybinių popierių depozitoriumui, draudimo įmonėms, perdraudimo įmonėms, valdymo įmonėms, veikiančioms pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą ir Lietuvos Respublikos papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymą, valstybės valdomos įmonės, kurios pagal Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymą priskiriamos viešojo intereso įmonėms, kredito įstaigos, išskyrus kredito unijas, kiti neišvardinti juridiniai asmenys turi pasirinkimo galimybę tvarkyti apskaitą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus arba tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus.

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

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

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

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

2022 metais Įmonei, kaip Įmonei, kuri sustiprino savo antikorupcinę aplinką bei pabaigė „Skaidrumo akademiją“ buvo įteiktas „Skaidrumo akademijos“ baigimo sertifikatas.

Atviri duomenys

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

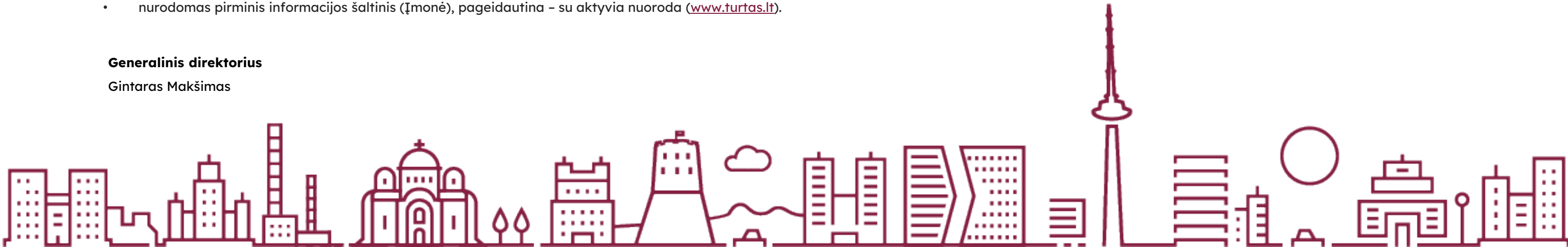
Informacija apie atitiktį valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairėms

Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo punktas (pagal 2021 m. balandžio 30 d. redakciją)	Atitiktis	Paaiškinimas
II skyrius. Valstybės valdomos įmonės informacijos atskleidimas		
5. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie duomenys ir informacija:		
5.1. pavadinimas	+	https://turtas.lt
5.2. kodas ir registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie įmonę	+	https://turtas.lt
5.3. buveinė (adresas)	+	https://turtas.lt
5.4. teisinis statusas, jeigu valstybės valdoma įmonė pertvarkoma, reorganizuojama (nurodomas reorganizavimo būdas), likviduojama, yra bankrutuojanti ar bankrutavusi	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.5. valstybei atstovaujančios institucijos pavadinimas ir nuoroda į jos interneto svetainę	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.6. veiklos tikslai, vizija ir misija	+	https://turtas.lt/apie-mus/
5.7. struktūra	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.8. vadovo duomenys	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.9. valdybos pirmininko ir narių duomenys, jeigu pagal įstatus sudaroma valdyba	+	https://turtas.lt/naujienos/isrinkta-nauja-turto-banko-valdyba/
5.11. komitetų pavadinimai, jų pirmininkų ir narių duomenys, jeigu sudaromi komitetai	+	https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.12. valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų nominalių verčių suma (eurais euro cento tikslumu) ir dalis (procentais) valstybės valdomos bendrovės įstatiniame kapitale	+	VĮ Turto bankas yra Valstybei nuosavybės teise priklausantis viešasis juridinis asmuo
5.13. vykdomi specialieji įpareigojimai, kurie nustatomi pagal Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro patvirtintas rekomendacijas: nurodomas specialiųjų įpareigojimų tikslas, einamaisiais kalendoriniais metais jiems vykdyti skirti valstybės biudžeto asignavimai ir teisės aktai, kuriais valstybės valdomai įmonei pavesta vykdyti specialųjį įpareigojimą, nustatomos specialiojo įpareigojimo vykdymo sąlygos ir (arba) reguliuojama kainodara	+	https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/
5.14. informacija apie socialinės atsakomybės iniciatyvas ir priemones, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus	+	https://turtas.lt/apie-mus/darnumas/ https://turtas.lt/modernizavimo-projektai/
6. Siekiant viešumo dėl valstybės valdomose įmonėse sudaromų valdymo ir priežiūros organų, taip pat komitetų narių profesionalumo, skelbiami šie Aprašo 5.8–5.11 papunkčiuose nurodytų asmenų duomenys: vardas, pavardė, einamų pareigų pradžios data, kitos einamos vadovaujamosios pareigos kituose juridiniuose asmenyse, išsilavinimas, kvalifikacija, profesinė patirtis. Jeigu Aprašo 5.9–5.11 papunkčiuose nurodytas asmuo yra išrinktas ar paskirtas kaip nepriklausomas narys, tai papildomai nurodoma prie jo duomenų	+	https://pinreg.vtek.lt/app/deklaraciju-paieska
7. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie jos dokumentai:		
7.1. įstatai	+	turto-banko-istatai.pdf (turtas.lt)
7.2. valstybei atstovaujančios institucijos raštas dėl valstybės tikslų ir lūkesčių valstybės valdomoje įmonėje nustatymo	+	https://turtas.lt/wp-content/uploads/2021/11/tb-lukesciu-rastas-patvirtintas-1.pdf
7.3. veiklos strategija arba jos santrauka tais atvejais, jei veiklos strategijoje yra konfidencialios informacijos ar informacijos, kuri laikoma komercine (gamybine) paslaptimi	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/planavimo-dokumentai/
7.4. atlyginimų politiką, apimančių valstybės valdomos įmonės vadovo darbo užmokesčio ir valstybės valdomoje įmonėje sudaromų kolegialių organų bei komitetų narių atlygio nustatymą, detaliau apibūdintą Bendrovių valdysenos kodekse, nustatantis dokumentas	+	https://turtas.lt/administracine-informacija/darbo-uzmokestis/ https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/ https://turtas.lt/wp-content/uploads/2024/04/vi-turto-banko-valdybos-nutarimas-del-audito-komiteto-2023-11-16.pdf
7.5. valstybės valdomos bendrovės metiniai ir tarpiniai pranešimai, valstybės įmonės metinės ir tarpinės veiklos ataskaitos už ne 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 visų ar dalį informacijos, ją atvaizduoti, apdoroti, adaptuoti, klasifikuoti, sisteminti, skelbti, skaidyti dalimis ar kitaip tvarkyti, kurti išvestinius produktus, nepaisant naudojimo tikslų pobūdžio), jei:

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

Generalinis direktorius
Gintaras Makšimas





VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

2024 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIS
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS





2024 M. BIŽELIO 30 D. BALANSAS

2024-01-01 - 2024-06-30
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		399 004 606	390 521 233
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	93 625	166 689
1.1.	Plėtros darbai		-	-
1.2.	Programinė įranga		84 031	151 625
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		1 397	2 770
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		8 197	12 294
1.5.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	398 903 591	390 347 913
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		4 295 359	2 863 606
2.3.	Mašinos ir įrengimai		-	-
2.4.	Transporto priemonės		3	5
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		5 891 897	3 211 764
2.6.	Investicinis turtas	3.2	347 819 553	327 738 442
2.6.1.	Žemė		47 072 588	47 175 544
2.6.2.	Pastatai		300 746 965	280 562 898
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybės) darbai		40 896 779	56 534 096
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	-	-
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		-	-
3.2.	Kitas finansinis turtas		-	-
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		7 390	6 631
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	7 390	6 631
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		140 610 616	152 021 373
1.	ATSARGOS	3.4	65 791 720	68 811 578
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		79 490	83 991
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		27 641 580	28 977 663
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Biologinis turtas		-	-
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	37 288 267	38 402 798
1.7.	Sumokėti avansai		782 383	1 347 126
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	6 212 815	3 368 865
2.1.	Pirkėjų skolos		4 363 947	2 667 539
2.2.	Kitos gautinos sumos		1 848 868	701 326
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.6	68 606 081	79 840 930
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	7 341 415	943 467
TURTAS IŠ VISO:			546 956 637	543 486 073



NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		364 619 599	361 740 403
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	4 871 160	4 871 160
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS		-	-
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	359 065 285	355 825 421
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
5.	REZERVAI	3.10	656 720	686 720
5.1.	Privalomasis		498 322	498 322
5.2.	Kiti rezervai		158 398	188 398
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	26 434	357 102
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(31 631)	357 102
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		58 065	-
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	15 694 527	13 197 634
F.	ATIDĖJINIAI		1 152 793	960 948
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		31 696	29 044
2.	Mokesčių atidėjiniai		1 097 952	903 759
3.	Kiti atidėjiniai		23 145	28 145
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		164 033 648	167 534 163
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	107 897 800	104 637 707
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	3 974 470	4 046 742
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		30 260 608	25 220 316
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		73 662 722	75 370 649
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	56 135 848	62 896 456
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	44 338 711	45 732 989
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		1 337 933	646 971
2.3.	Gauti avansai		1 341 817	2 324 519
2.4.	Skolos tiekėjams		6 216 496	11 589 356
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	-	-
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		2 061 628	1 694 261
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		839 263	908 360
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		1 456 070	52 925
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:			546 956 637	543 486 073

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė



2024 M. BIRŽELIO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024-01-01 - 2024-06-30
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		14 765 062	13 449 177
2.	Pardavimo savikaina		(9 644 629)	(11 489 706)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	5 120 433	1 959 471
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(4 892 399)	(6 934 231)
7.	Kitos veiklos rezultatai			
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.18	57 203	26 884
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	287 776	89 151
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.18	(411 210)	(70 428)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		161 803	(4 929 153)
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(193 434)	(150)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(31 631)	(4 929 003)

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė



2024 M. BIRŽELIO 30 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2024-01-01 - 2024-06-30
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

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

15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	355 825 421	---	---	498 322	188 398	357 102	361 740 403
16.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
17.	Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
18.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
19.	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	(31 631)	(31 631)	
20.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	(329 037)	(329 037)	
21.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
22.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	3 239 864	-	-	-	-	-	3 239 864
23.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	(30 000)	30 000	---
24.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871 160	---	359 065 285	---	---	498 322	158 398	26 434	364 619 599

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2024 M. BIRŽELIO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2024-01-01 - 2024-06-30

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		(31 631)	(4 929 003)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		2 833 958	2 683 620
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-	-
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(285 891)	(115 557)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		273 884	(3 743 372)
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-	413
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(759)	(150)
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		4 501	(2 347)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		564 743	(175 080)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(1 696 408)	306 359
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(1 147 542)	3 389 842
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(6 397 948)	(121 576)
1.14.	Atidėjamų padidėjimas (sumažėjimas)		191 845	(26 358)
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(6 355 562)	901 393
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-	(105 651)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		367 367	530 645
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(69 097)	249 426
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		1 403 145	269 062
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(10 345 395)	(888 334)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(2 263 787)	(14 653 447)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		6 188	-
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	-
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	-
2.5.	Paskolų suteikimas		-	-
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		-	-
2.7.	Gautos palūkanos		-	-
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		-	-
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		-	-
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(2 257 599)	(14 653 447)



3. Finansinės veiklos pinigų srautai

3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(329 037)	(438 884)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas	-	-
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(329 037)	(438 884)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	1 699 067	899 822
3.2.1.	Paskolų gavimas	2 737 094	1 065 287
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(828 759)	(194 299)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(497 044)	(86 723)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	-
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	-
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	-
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	287 776	116 035
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(1885)	(478)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	1 368 144	460 938
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	-	-
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(11 234 850)	(15 080 843)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	79 840 930	67 501 647
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	68 606 080	52 420 804

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2024 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIO FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

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

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

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

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

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

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

2024 m. I pusmetį vidutinis srašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 253 darbuotojai (2023 I pusmetį. – 253). Įmonės vidutinis srašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	34	36
Specialistai	219	217
Iš viso	253	253

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

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

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

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

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida.

Informacija finansinėse ataskaitose pateikta nacionaline valiuta eurai (EUR).

2. Apskaitos politika (tęsinys)

2.2. Veiklos tęstinumas

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

2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

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

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

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

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

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

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

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

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2.5. Finansinis turtas

Finansinis turtas klasifikuojamas į šias kategorijas:

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

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

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

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

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

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

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

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

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

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

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

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

Parduotinas materialusis turtas įtrauktas į trumpalaikį turtą, o skolos (jei tokių yra) už išsimokėtinai parduotą turtą, priklausomai nuo jų grąžinimo grafiko paskirstytos į ilgalaikį ir trumpalaikį turtą. 2024 m. turto, parduoto išsimokėtinai nebuvo.

Per 1997 m. ir 1998 m. už Vyriausybės vertybinius popierius (toliau – VVP) bankams restruktūrizuoti Įmonė išpirkė dalį neveiksnių aktyvų iš LVKB bei AB Lietuvos žemės ūkio banko (toliau – LŽŪB). Įsigydamą šiuos neveiksnius aktyvus Įmonė veikė savo vardu, t. y. kaip šalis turto įsigijimo sutartyse ir prisiėmė riziką, susijusią su šiuo turtu.

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

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

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

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

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

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

2.12. Pavestas valdyti turtas

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

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

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

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

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

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

2.12. Pavestas valdyti turtas

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

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

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

2.13. Užsienio valiuta

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

2.14. Atidėjiniai

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

Jei atidėjinių sumos dydžiui reikšmingą įtaką turi pinigų vertės pokyčiai, atidėjiniai yra diskontuojami iki dabartinės jų vertės.

2.15. Veiklos nuoma

Turto veiklos nuoma, kai nuomotojui lieka reikšminga rizikos ir nuosavybės teikiamos naudos dalis, klasifikuojama kaip nuoma. Veiklos nuomos įmokos (atėmus bet kokias nuolaidas) pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje proporcingai per visą nuomos laikotarpį.

2.16. Dotacijos

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

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

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

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

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

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginamumo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į apmokėjimo laiką. Išlaidos, kurios nesusijusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, bet skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamos kaip turtas.

Kitai veiklai, išskyrus finansinę ir investicinę veiklą, priskiriamas naudoto ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatas, bei kitos tipinei veiklai nepriskirtos pajamos ar sąnaudos.

Finansinei ir investicinei veiklai priskiriama: dividendai, palūkanos, baudos, delspinigiai, nuosavybės metodu apskaitomų investicijų pelnas ar nuostoliai, finansinio turto perleidimo rezultatas, užsienio valiutos kurso pasikeitimo rezultatas. Dividendų pajamos pripažįstamos tada, kai dividendai paskelbiami. Baudos ir delspinigiai pripažįstami pajamomis (sąnaudomis) tada, kai jie susidaro.

2.18. Pelno mokestis ir atidėtasias pelno mokestis

2024 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

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

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

2.19. Pelno įmoka

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

2.20. Palyginamieji skaičiai

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

2.21. Po ataskaitiniai įvykiai

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

2.22. Neapibrėžtumai

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

2.23. Klaidos

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

2. Apskaitos politika (tęsinys)

2.24. Vadovybės įvertinimai

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

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

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

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

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

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

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

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

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

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2024 metais vykdė eurai. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrėdama skolas.

3. Aiškinamojo rašto pastabos

3.1. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

Eurais	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	126 790	970 447	250 005	1 347 242
Įsigyta per 2022 m.	-	-	-	-	855	855
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	---
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2023 m. gruodžio 31 d.	---	---	126 790	970 447	250 860	1 348 097
Įsigyta per 2023 m.	-	-	-	-	-	---
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	---
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	---
Perduota (-)	-	-	-	-	-	---
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	---
2024 m. birželio 30 d.	---	---	126 790	970 447	250 860	1 348 097
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	(121 275)	(661 764)	(230 631)	(1 013 670)
Amortizacija per 2022 m.			(2 745)	(157 058)	(7 935)	(167 738)
Nurašyta	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	---
2023 m. gruodžio 31 d.	---	---	(124 020)	(818 822)	(238 566)	(1 181 408)
Amortizacija per 2023 m.			(1 373)	(67 594)	(4 097)	(73 064)
Nurašyta	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	---
2024 m. birželio 30 d.	---	---	(125 393)	(886 416)	(242 663)	(1 254 472)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	5 515	308 683	19 374	333 572
2023 m. gruodžio 31 d.	---	---	2 770	151 625	12 294	166 689
2024 m. birželio 30 d.	---	---	1 397	84 031	8 197	93 625

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

2024 m. I pusmetį pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 26 865 EUR (2023 m. 18 718 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2024 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga	650 991	487 991
Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklų ir panašios teisės	118 530	118 530
Kitas nematerialus turtas	226 758	226 758
Iš viso	996 279	833 279

3.2. Ilgalaikis materialus turtas

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

Įmonėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

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

Įmonėje taikomi investicinio turto nusidėvėjimo normatyvai:

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

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

Eurais	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	Investicinis turtas			Sumokėti avansai	Iš viso
					Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		
ĮSIGIJIMO VERTĖ									
2022 m. gruodžio 31 d.	---	2 450 682	84 170	3 639 292	41 580 543	300 291 690	1 725 482	21 220 167	370 992 028
Išigyta	-	1 441 000	-	1 424 107	6 514 322	2 755 100	2 181	-	12 136 710
Vertės didinimas	-	-	-	-	-	253 950	-	-	253 950
Ruošiamas naudoti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	35 313 929	35 313 929
Nurašyta (-)	-	-	-	(1 609)	-	-	(7 018)	-	(8 627)
Parduota (-)	-	-	-	(1 573)	(1 026 092)	(1 872 376)	(2 700)	-	(2 902 741)
Perduota (-)	-	-	-	-	(242 067)	(2 125 026)	(6 939)	-	(2 374 032)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	-	379 011	1 587 447	-	-	1 966 458
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	(2 073)	(959)	-	-	(3 032)
2023 m. gruodžio 31 d.	---	3 891 682	84 170	5 060 217	47 203 644	300 889 826	1 711 006	56 534 096	415 374 641
Išigyta	-	1 506 140	-	3 353 898	164 106	3 351 470	11 075	-	8 386 689
Vertės didinimas	-	-	-	-	-	20 156 066	-	-	20 156 066
Ruošiamas naudoti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	(15 637 317)	(15 637 317)
Nurašyta (-)	-	-	-	(54 841)	-	(79)	(17 159)	-	(72 079)
Parduota (-)	-	-	(34 984)	-	(265 685)	(742 804)	-	-	(1 043 473)
Perduota (-)	-	-	-	-	(1 377)	(343 710)	-	-	(345 087)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	-	-	64 726	-	-	64 726
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	-	(1 635)	-	(1 635)
2024 m. birželio 30 d.	---	5 397 822	49 186	8 359 274	47 100 688	323 375 495	1 703 287	40 896 779	426 882 531
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
2022 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(28 100)	(1 812 220)	---	---	(1 840 320)
Nuvertinta (-)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	(2)
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	15 291	-	-	15 291
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
2023 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(2)	(28 100)	(1 796 929)	---	---	(1 825 031)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Nurašyta	-	-	-	2	-	-	-	-	2
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
2024 m. birželio 30 d.	---	---	---	-	(28 100)	(1 796 929)	---	---	(1 825 029)

SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS									
2022 m. gruodžio 31 d.	---	(976 540)	(82 961)	(1 069 947)	---	(15 517 917)	(515 592)	---	(18 162 957)
Priskaityta už laikotarpį	-	(51 536)	(1 204)	(781 053)	-	(4 241 040)	(306 126)	-	(5 380 959)
Nurašyta	-	-	-	1 606	-	-	1 949	-	3 555
Parduota	-	-	-	943	-	77 791	599	-	79 333
Perduota	-	-	-	-	-	258 894	437	-	259 331
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
2023 m. gruodžio 31 d.	---	(1 028 076)	(84 165)	(1 848 451)	---	(19 422 272)	(818 733)	---	(23 201 697)
Priskaityta už laikotarpį	-	(74 387)	-	(673 451)	-	(2 204 498)	(141 344)	-	(3 093 680)
Nurašyta	-	-	-	54 525	-	-	8 346	-	62 871
Parduota	-	-	34 982	-	-	22 720	-	-	57 702
Perduota	-	-	-	-	-	20 893	-	-	20 893
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
2024 m. birželio 30 d.	---	(1 102 463)	(49 183)	(2 467 377)	---	(21 583 157)	(951 730)	---	(26 153 911)
LIKUTINĖ VERTĖ									
2022 m. gruodžio 31 d.	---	1 474 142	1 209	2 569 345	41 552 443	282 961 553	1 209 890	21 220 167	350 988 750
2023 m. gruodžio 31 d.	---	2 863 606	5	3 211 764	47 175 544	279 670 626	892 273	56 534 096	390 347 913
2024 m. birželio 30 d.	---	4 295 359	3	5 891 897	47 072 588	299 995 409	751 556	40 896 779	398 903 591

2024 m. birželio 30 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 2 833 958 EUR (2023 m. – 2 599 189 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose, o 4 963 EUR (2023 m. – 5 150 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisės naudotis materialiuoju turtu.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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

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

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	-	-
pastatai	17 073 270	17 664 167
kitas turtas	-	-
Iš viso:	17 073 270	17 664 167
Perduotas panaudai turtas		
žemė	6 915 685	7 050 677
pastatai	2 125 079	2 611 200
kitas turtas	-	-
Iš viso:	9 040 764	9 661 877
Perduotas panaudai ukrainiečiams		
pastatai	39 877	-
kitas turtas	-	-
Iš viso:	39 877	-
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	705 319	596 840
Iš viso:	705 319	596 840
Centralizuota nuoma		
pastatai	218 094 911	202 065 023
kitas turtas	119 559	158 885
Iš viso:	218 214 470	202 223 908
Perduotas pagal rangos sutartis		
pastatai	5 205 233	7 854 047
Iš viso:	5 205 233	7 854 047
TB veiklai naudojamos patalpos		
pastatai	351 712	354 224
Iš viso:	351 712	354 224
Laisvas turtas		
žemė	40 156 902	40 124 868
pastatai	56 400 008	48 525 123
kitas turtas	631 998	733 388
Iš viso:	97 188 908	89 383 379
	347 819 553	327 738 442

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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

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

Įmonės veikloje naudojamo ir visiškai nusidėvėjusio turto sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2023 ir 2024 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	49 186	84 170
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	541 802	505 357
Iš viso	636 018	634 557

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

Įmonė 2024 m. birželio 30 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas arba jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	79 490	83 991
Nebaigtos vykdyti sutartys:	27 641 580	28 977 663
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	<i>27 586 469</i>	<i>28 929 677</i>
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	<i>55 111</i>	<i>47 986</i>
Pirktos prekės skirtos perparduoti	---	---
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	37 288 267	38 402 798
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	<i>19 702 896</i>	<i>19 974 480</i>
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	<i>17 418 291</i>	<i>14 490 677</i>
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	<i>167 080</i>	<i>3 937 641</i>
Išankstiniai apmokėjimai	782 383	1 347 126
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	65 791 720	68 811 578

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

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai dėl nukainojimo iki grynosios galimos realizavimo vertės 2024 m. I pusmetį ir 2023 m. neturėjo įtakos įmonės sąnaudoms, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Inventorius	Trumpal. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas išardyti ir/ar likviduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	10 086	28 977 663	-	777 756	123 825	41 266 448	29 646	71 185 424
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	6 918	27 641 580	-	793 643	119 546	39 874 270	28 572	68 464 529
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	(772 299)	(55 391)	(2 975 764)	(29 632)	(3 833 086)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	(787 971)	(52 651)	(2 586 003)	(28 567)	(3 455 192)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	10 086	28 977 663	-	5 457	68 434	38 290 684	14	67 352 338
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	6 918	27 641 580	-	5 672	66 895	37 288 267	5	65 009 337
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	-	-	-	-	-	-

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Parduodamas turtas įtrauktas į turto atnaujinimo sąrašą		
žemė	4 658 524	4 966 535
pastatai	5 222 533	5 877 444
kitas turtas	3 901	3 901
Iš viso:	9 884 958	10 847 880
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	4 159 375	5 145 621
pastatai	3 180 193	3 980 418
kitas turtas	562	562
Iš viso:	7 340 130	9 126 601
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	907 067	879 296
pastatai	16 344 143	13 568 124
kitas turtas	-	-
akcijos	167 080	43 256
Iš viso:	17 418 290	14 490 676
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	2 635 279	3 927 696
kitos akcijos	9 610	9 945
Iš viso:	2 644 889	3 937 641
Iš viso parduoti ar privatizuoti skirto turto vertė:	37 288 267	38 402 798

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2024 m. I pusmetį ir 2023 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	4 363 947	2 667 539
Kitos gautinos sumos:	1 848 868	701 326
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	<i>347 603</i>	<i>-</i>
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	<i>1 000</i>	<i>447 104</i>
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	<i>13 000</i>	<i>-</i>
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	<i>1 232 425</i>	<i>-</i>
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokeskis</i>	<i>228 704</i>	<i>254 222</i>
<i>Kitos gautinos sumos</i>	<i>26 136</i>	<i>---</i>
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	6 212 815	3 368 865

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	18 576 155	29 599 237
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	49 604 094	49 882 402
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	425 832	359 291
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	68 606 081	79 840 930

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	7 136 743	894 277
Sukauptos pajamos:	204 672	49 190-
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	<i>150 782</i>	<i>49 190</i>
<i>Gautinos pajamos už perskaiciuotą atlygį</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	<i>53 890</i>	<i>-</i>
	7 341 415	943 467

3.8. Nuosavas kapitalas

2016 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 407 „Dėl valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidinimo“ priėmė sprendimą iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų, skirtų valstybės įmonei Turto bankui, kurios savininko teises ir pareigas įgyvendina Lietuvos Respublikos finansų ministerija, valstybės įmonės Turto banko sukurtu turto 386 929,53 EUR verte registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą.

2017 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 514 priėmus sprendimą perduoti Įmonės turtą Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai sumažintas Įmonės savininko kapitalas 168,83 EUR suma ir 2018 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 982 382,50 EUR.

2020 m. lapkričio 4 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1230 priėmus sprendimą perkelti Įmonės turtą į Lietuvos Respublikos Valstybės saugumo departamento atnaujinamo turto projektą, Įmonės savininko kapitalas sumažintas 174 970,17 EUR suma ir 2020 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 807 412,33 EUR.

2021 m. sausio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 5 priimtas sprendimas registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą 63 748 EUR suma ir nuo 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 871 160 EUR.

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	49 182 544	304 919 388	1 723 489	355 825 421
Išigyta	164 106	3 351 470	11 075	3 526 651
Perduota (-)	(1 377)	(322 817)	-	(324 194)
Parduota (-)	-	(16 792)	-	-
Išregistruota/nurašyta (-)	-	(79)	(8 813)	(8 892)
Perklasifikavimai (+)	-	64 726	-	64 726
Perklasifikavimai (-)	-	-	(1 635)	(1 635)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	49 345 273	307 995 896	1 724 116	359 065 285

3.10. Rezervai

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno, kol rezervas pasieks 1/10 savininko kapitalo vertės. Nustatytą dydį viršijanti privalomojo rezervo dalis gali būti perskirstyta skirstant Įmonės pelną. Privalomasis rezervas naudojamas tik Įmonės nuostoliams dengti. Padengus nuostolius, privalomojo rezervo dydis turi būti atkuriamas, laikantis šioje dalyje nustatytos tvarkos. Įmonėje privalomasis rezervas pilnai suformuotas 2023 m. ir 2024 m. I pusmetį pokyčių nebuvo.

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš Įmonės paskirstytino pelno, naudojami Įmonės įstatuose nustatytiems tikslams ir naikinami Įmonės įstatuose nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, kad Įmonėje yra patvirtintos Darbuotojų materialinių pašalpų taisyklės, 2024 m. birželio 30 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šie rezervai (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nebuvo pervedami į paskirstytinį pelną.

3.11. Dotacijos ir subsidijos

Informacija apie dotacijas ir subsidijas atskleista lentelėje:

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija / nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija turtui	10 110 402	-	(180 216)	-	-	9 930 186
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti	968 865	-	-	-	(47 317)	921 548
Dotacijos susijusios su daugiabučių namų modernizavimu (valstybės parama)	2 863	-	(1 440)	-	-	1 423
Subsidijos sąnaudų kompensavimui	-	-	-	-	-	--
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (458 nutarimas)	68 469	-	-	-	(1 574)	66 895
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	50 932	-	-	-	(46 217)	4 715
Gautos subsidijos	1 996 103	2 802 341	28 685)	-	-	4 769 759
	13 197 634	2 802 341	(210 341)	---	(95 108)	15 694 527

3.12. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	193 434	150
Pelno mokestis iš viso	193 434	150

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.13. Paskolos

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

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

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

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

2022 m. gegužės 9 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija 404 961 eurų sumai, paskolos grąžinimo terminas 114 mėn. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės paskolos FM	30 260 608	25 220 316
Kitos ilgalaikės paskolos	470 358	478 820
Kitos paskolos	3 504 112	3 567 923
Paskolų iš viso	34 235 078	29 267 059

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	1 337 933	646 971
Paskolų iš viso	1 337 933	646 971

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Neapibrėžti terminai	Iš viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos	1 337 933	34 235 078	35 573 011
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	-	75 271 336	75 271 336
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti ir/ar parduoti nekilnojamojo turto	-	17 217 540	17 217 540
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą	-	2 649 722	2 649 722
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą	-	17 027 164	17 027 164
Įsipareigojimai už parduotą turtą	317 596	-	317 596
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*	-	4 973 591	4 973 591
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	-	205 355	205 355
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	-	307 758	307 758
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	-	20 623	20 623
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	5 433	-	5 433
Skolos tiekėjams	6 216 496	-	6 216 496
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai	1 341 817	-	1 341 817
Kiti finansiniai įsipareigojimai	2 906 206	-	2 906 206
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	12 125 481	151 908 167	164 033 648

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Nuo 2023 m. rugsėjo 2 d. iki 2024 m. gegužės 21 d. Įmonės generalinio direktoriaus funkcijas laikinai atliko Įmonės Finansų departamento direktorius, Ernestas Česokas. Nuo 2024 m. gegužės 22 d. Įmonės generalinio direktoriaus pareigas pradėjo eiti Gintaras Makšimas. 2024 m. birželio 30 d. Įmonėje dirbo 1 vadovas, kuris priskiriamas vadovaujantiems darbuotojams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis (Generalinis direktorius), EUR	9 739	44 891
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus	-	-
Išaitinės kompensacijos	-	-
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	-	-
Atlygis valdybos nariams	34 800	34 800
Atlygis Audito komiteto nariams	6 594	-
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	51 133	79 691

Ataskaitiniu laikotarpiu vadovaujantiems darbuotojams ir kitiems su Įmone susijusiems asmenims, t. y. valdybos nariams ir audito komiteto nariams, nebuvo išmokėta jokių išmokų, išskyrus sutartyse numatytą atlygį. Nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų, neatlygintinai perduota turto ar suteikta paslaugų.

3.16. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis už skolų valstybei išieškojimą	149 835	158 338
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	894 229	915 408
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	280 240	302 887
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	1 912 719	2 308 774
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	8 614 629	5 783 115
Nuomos pajamos	970 089	869 814
Valdomo turto pardavimo pajamos	1 914 617	3 082 144
Kitos pajamos	28 704	28 697
Pardavimo pajamos iš viso	14 765 062	13 449 177
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	3 079 179	2 858 464
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	1 831 753	1 902 144
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	2 785 237	4 854 351
Akcijų vertinimo sąnaudos	---	38 220
Turto pardavimo sąnaudos	18 456	36 240
Kitos tiesioginės sąnaudos	436 395	1 217 201
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	35 467	40 676
Kitos netiesioginės sąnaudos	1 458 144	542 409
Pardavimų savikaina iš viso	9 644 629	11 489 706
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	5 120 433	1 959 471

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

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 638 874	1 897 622
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	976 514	647 464
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	984 497	880 039
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	---	(6 042)
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	34 204	93 336
Suformuotų rezervų sąnaudos	140 781	216 390
Kitos sąnaudos	1 708 400	3 939 699
Kompensuotos sąnaudos	(590 871)	(734 277)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	4 892 399	6 934 231

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	6 190	
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	39 180	26 884
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	-	-
Kitos pajamos	11 835	21 236
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	193 561	-
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų		-
Baudų ir delspinigių pajamos	94 213	67 510
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos		405
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	344 979	116 035
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis	-	-
Palūkanų sąnaudos	(409 733)	(69 651)
Baudų ir delspinigių sąnaudos	(1 176)	(777)
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	(301)	-
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	(411 210)	(70 428)
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	(66 231)	45 607

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	4 842 997	4 277 702
Socialinio draudimo įmokos	86 504	77 163
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	138 175	215 391
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	2 406	3 856
Iškeitinių kompensacijų rezervo pokytis	2 606	(3 524)
Socialinio draudimo įmokų nuo iškeitinių kompensacijų rezervo pokytis	46	(62)
Kintamosios atlygio dalies kaupimai	374 667	366 352
Iš viso	5 447 402	4 936 878

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

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

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

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

3.21. Pavestas valdyti turtas

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	10 156 266	10 252 511
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	48 873	50 929
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	46 167	46 167
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	12 657	12 810
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	795 271	844 727
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	9 924 336	10 487 981
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	1 381 622	1 747 186
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	-	-
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	20 519 030	17 840 250
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	42 884 222	41 282 561
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	42 884 222	41 282 561

3.22. Segmentai (specialieji įsipareigojimai)

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



Ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kita veikla	Iš viso
Pajamos	189 831	280 480	1 341 084	770 608	922 504	8 573 533	2 713 816	0	318 185	15 110 041
Sąnaudos	(144 720)	(261 907)	(1 130 396)	(657 013)	(862 774)	(6 890 914)	(4 817 341)	(5 735)	(177 437)	(14 948 238)
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	15 962	2 686	10 048	3 440	7 971	1 689 130	1 125 289	5 735	543	2 860 805
Pelnas prieš mokesčius	45 112	18 573	210 688	113 595	59 729	1 682 619	(2 103 525)	(5 735)	140 748	161 803
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	(193 434)	(193 434)
Grynasis pelnas	45 112	18 573	210 688	113595	59 729	1 682 619	(2 103 525)	(5 735)	(52 686)	(31 631)
EBITDA	61 074	21 259	220 736	117 035	67 700	3 371 749	(1 020 287)	-	323 343	3 162 608

Praėjęs ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kita veikla	Iš viso
Pajamos	185 369	303 366	1 620 437	923 016	936 026	5 750 259	3 797 075	0	49 663	13 565 212
Sąnaudos	(150 607)	(283 072)	(1 324 475)	(833 337)	(863 210)	(11 432 344)	(3 149 388)	(8 807)	(449 126)	(18 494 365)
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	1 754	2 891	10 490	5 944	8 870	1 794 490	784 662	74 519	-	2 683 620
Pelnas prieš mokesčius	34 762	20 294	295 962	89 679	72 816	(5 682 084)	647 687	(8 807)	(399 463)	(4 929 153)
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	(150)	(150)
Grynasis pelnas	34 762	20 294	295 962	89679,35	72 816	(5 682 084)	647 687	(8 807)	(399 613)	(4 929 303)
EBITDA	36 516	23 185	306 452	95 624	81 686	-3 887 594	1 432 349	65 713	(410 846)	(2 256 916)

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

** Įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)

3. Aiškinamojo rašto pastabos (tęsinys)

3.23. Susijusios šalys

Įmonės veikla griežtai reglamentuota teisės aktais, o vykdomos funkcijos ir teikiamos paslaugos valstybei nurodytos Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2024 m. I pusmetį ir 2023 m. vadovaujantis 24-ojo tarptautinio apskaitos standarto „Susijusių asmenų atskleidimas“ 9 punktu su valstybės institucija susijęs ūkio subjektas yra ūkio subjektas, kuris yra valstybės kontroliuojamas, bendrai kontroliuojamas arba kuriam valstybė daro reikšmingą poveikį. Atsižvelgiant į apskaitos standartų nuostatas informacijos apie susijusias šalis atskleidimo tikslingumą ir į tai, kad Įmonė įgyvendina įstatymais ir kitais teisės aktais jai deleguotas funkcijas, o taip pat į tai, kad Įmonės priimamiems sprendimams įtakos turi valstybės institucijų priimami sprendimai. Įmonė atskleisdama informaciją apie sandorius su valstybinėmis institucijomis pateikia apibendrintą informaciją apie su valstybe vykdytus sandorius, atskirai neišskirdama savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir kitų susijusių institucijų. Detali informacija apie įmonei perduoto valdyti patikėjimo teise turto judėjimą atskleista aiškinamojo rašto pastabose:

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

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

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

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

Kitų sandorių sudarytų kitomis nei rinkos sąlygomis, tarp susijusių asmenų 2024 m. I pusmetį ir 2023 m. nebuvo. Apie Įmonės vadovams ir valdybos nariams išmokėtas sumas informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.15 pastaboje.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Poataskaitiniai įvykiai

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

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė