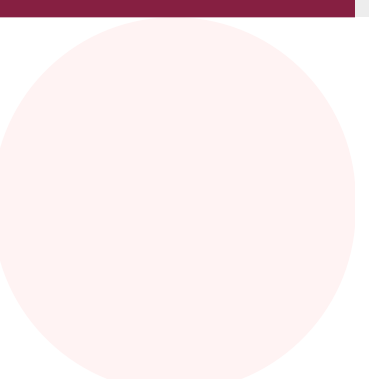
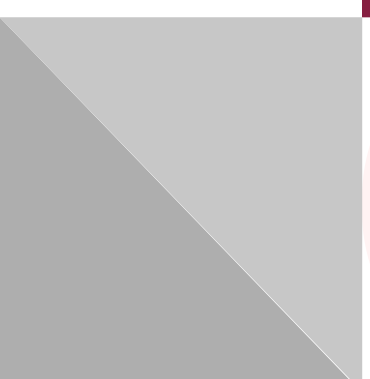
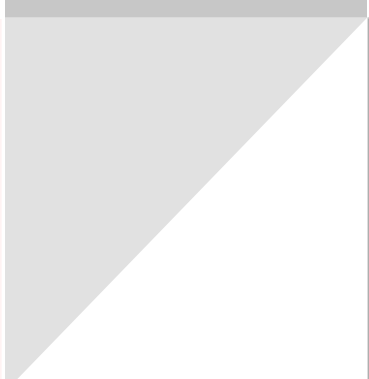
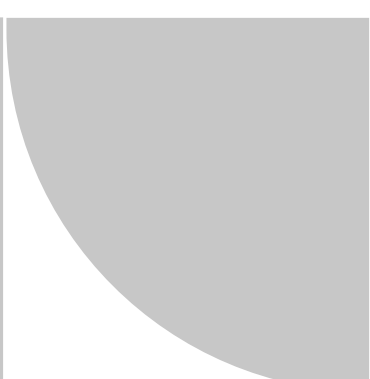
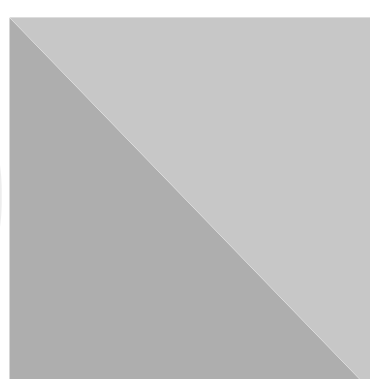
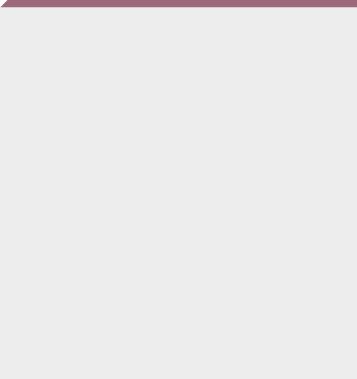
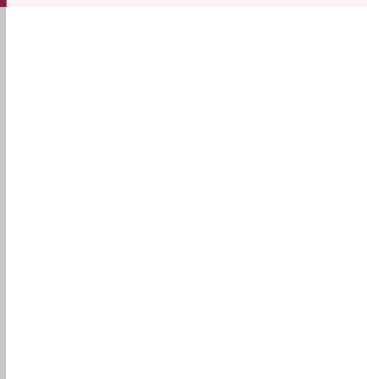
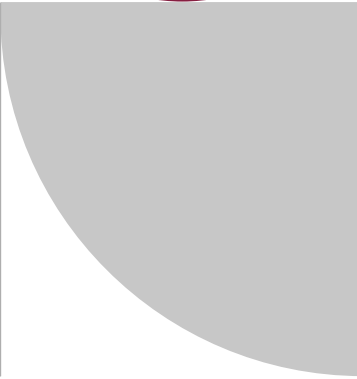
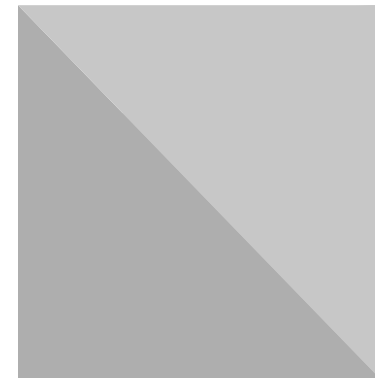




VALSTYBĖS ĮMONĖS

TURTO BANKO 2025 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA



I skyrius

ĮMONĖ [04](#)

Informacija apie įmonę [05](#)

Pagrindinė įmonės veikla ir funkcijos [06](#)

Įmonės valdymas [06](#)

Įmonės struktūra [15](#)

II skyrius

STRATEGIJA [19](#)

Strateginis valdymas [20](#)

Įmonės strategija [20](#)

Strateginės kryptys [21](#)

Pagrindiniai tikslai ir strategijos įgyvendinimo rodikliai [22](#)

III skyrius

REZULTATAI [25](#)

Finansiniai ir veiklos rezultatai [26](#)

Svarbiausi ir reikšmingiausi įvykiai [26](#)

Įmonės finansinė informacija [29](#)

Finansiniai rodikliai [29](#)

Pelno paskirstymas [34](#)

Nepriklausomas auditas [35](#)

Veiklos apžvalga [35](#)

Specialieji įpareigojimai ir jų vykdymas [35](#)

Inovacijos [46](#)

Investicijos [49](#)

Projektų valdymas [51](#)

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas [59](#)

Nekilnojamojo turto pardavimai [63](#)

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas [65](#)

Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas [66](#)

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas [68](#)

VTIPS ir valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas [70](#)

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos [70](#)

IV skyrius

DARBUOTOJAI [71](#)

Darbuotojai [72](#)

Duomenys apie darbuotojus [72](#)

Darbuotojų įsitraukimo tyrimas [72](#)

Darbuotojų kompetencijų ugdymas [72](#)

Darbuotojų atlygis [76](#)

Karjera [76](#)

V skyrius

TVARUMAS [77](#)

Tvarumas [78](#)

Darnumo apžvalga [78](#)

Antikorupcinė veikla [78](#)

Rizikų valdymo politikos įgyvendinimas [78](#)

Vidaus kontrolė [79](#)

Vidaus auditas [82](#)

VI skyrius

SKAIDRUMAS [83](#)

Skaidrumas [84](#)

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS



„2025 metai pasižymėjo finansiniu stabilumu ir nuoseklių investicijų nauda valstybei“

VĮ Turto banko 2025-ieji buvo finansinio nuoseklumo, organizacinės brandos ir kryptingo efektyvumo stiprinimo metai. Tęsdami strateginę kryptį, dėmesį skyrėme paslaugų kokybei, pažangių ir tvarių sprendimų diegimui bei modernių darbo erdvių kūrimui valstybės sektoriaus darbuotojams. Praėję metai tapo reikšmingu pasirengimo etapu prieš 2026-uosius, kurie žymės naują VĮ Turto banko veiklos etapą.

Svarbiu momentu tapo Lietuvos Respublikos Seimo sprendimas pritarti VĮ Turto banko pertvarkai į akcinę bendrovę. Šis pokytis atveria galimybes dar efektyviau organizuoti veiklą, plėsti paslaugų spektrą ir stiprinti įmonės veiklos modelį. Taip pat atnaujinta ir organizacinė struktūra – tai leis dar sklandžiau planuoti procesus, didinti veiklos efektyvumą ir stiprinti bendradarbiavimą tarp padalinių.

2025 metai pasižymėjo finansiniu stabilumu ir nuoseklių investicijų nauda valstybei. Įmonės pajamos siekė 42,3 mln. eurų, o EBITDA, palyginti su 2024 m., sumažėjo 6 proc. ir sudarė 14,7 mln. eurų. Metus baigėme teigiamu finansiniu rezultatu – grynasis pelnas siekė 1,1 mln. eurų. Šie rezultatai sudaro galimybes toliau investuoti į šiuolaikišką ir tvarų valstybės nekilnojamojo turto portfeli.

Praėjusiais metais užbaigėme 4 mūsų valdomų pastatų atnaujinimo ir 38 remonto projektus, o bendras modernizuotų patalpų plotas siekė 33 tūkst. kvadratinį metrų. Šiuolaikiškas darbo erdves kūrėme tiek didžiuosiuose miestuose, tiek regionuose, didindami energinį efektyvumą ir gerindami sąlygas valstybės sektoriaus darbuotojams. Taip pat pradėjome atnaujinimo darbus objektuose Prienuose (Kauno g. 2) ir Vilniuje (Naujoji Riovonių g. 3), o Klaipėdoje (Kauno g. 8) vystomo teismų pastato projektas pasiekė svarbų etapą – buvo pasirašyta sutartis su architektūrinio konkurso nugalėtoju ir jau greitai metu projektas bus suderintas su klientu.

Tvarumas ir energinis efektyvumas išliko vienu iš mūsų strateginių prioritetų. Išplėstas saulės elektrinių tinklas sugeneravo beveik 3 mln. kWh elektros energijos, kuri leido saulės energija aprūpinti apie 15 proc. Turto banko objektų ir leido valstybei sutaupyti apie 437 tūkst. eurų. Stabili saulės elektrinių gamyba leidžia planuoti sąnaudas ir užtikrinti ilgalaikę naudą. Mūsų tikslas – ne trumpalaikiai rekordai, o efektyvus ir atsakingas turto valdymas. Siekdami dar didesnės energetinės nepriklausomybės, praėjusiais metais padėjome pagrindą pilotiniam energijos kaupiklių projektui. Penkiuose objektuose diegiamos energijos kaupimo sistemos leis dar efektyviau naudoti atsinaujinančius energijos išteklius.

2025 m. aukcionų veikla pasižymėjo augančiu rinkos aktyvumu. Per metus parduoti 636 objektai – 22 proc. daugiau nei 2024 m., o aukcionų rezultatyvumas pasiekė 51 proc. Iš pardavimų surinkta 28,4 mln. eurų. Teigiami rezultatai fiksuoti ir kitose srityse – sėkmingai parduotas Šakiuose veikiančios įmonės akcijų paketas, kurio galutinė kaina buvo beveik 50 proc. didesnė nei pradinė. Tai dar kartą patvirtino Turto banko kompetencijas ir gebėjimą veikti sudėtingose rinkose.

Praėjusiais metais aktyviai bendradarbiavome su valstybės institucijomis ir įstaigomis, perimdami daugiau nei 21 tūkst. kvadratinį metrų valstybės funkcijoms neberekalingo nekilnojamojo turto ir sudarydami sąlygas efektyvesniam jo panaudojimui.

Būdami pažangūs ir socialiai atsakingi, stiprinome ryšį su klientais ir visuomene, ne tik kasdiniame bendradarbiavime, bet ir įgyvendindami iniciatyvas „Laiptynės“ ir „Kultūrpėstis“, kurios skatino fizinę ir emocinę gerovę. Taip pat ir įmonės komunikacija tapo labiau orientuota į vartotoją – įtraukianti ir suprantama plačiajai visuomenei, o jos intensyvumas padvigubėjo visuose kanaluose.

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas



I skyrius

INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

Pagrindinė įmonės veikla ir funkcijos

Įmonės valdymas

Įmonės struktūra

A large, light blue banner with the Turto Bankas logo (a stylized lion) at the top and the text 'TURTO BANKAS' in a large, bold, dark red font below it. The banner is set against a background of a building and some lights.

**TURTO
BANKAS**

INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

Valstybės įmonė Turto bankas

- **Įmonės pavadinimas** – Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Įmonė)
- **Teisinė forma** – valstybės įmonė
- **Įregistravimo data** – 1996 m. lapkričio 25 d.
- **Registro tvarkytojas** – Valstybės įmonė Registrų centras
- **Įmonės kodas** – 112021042
- **Buveinės adresas** – Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius
- **Atstovybė** – nėra
- **Filialai** – nėra
- **Telefonas** – (0 5) 278 0900
- **Interneto svetainė** – www.turtas.lt

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

Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme numatyta, kad centralizuotą turto valdymą įgyvendins valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką. Tuo tikslu valstybės įmonė Valstybės turto fondas 2014 m. spalio 1 d. buvo reorganizuota prijungimo būdu, prijungiant ją prie reorganizavime dalyvavusio Turto banko. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra po reorganizavimo veikianti įmonė, kuriai perėjo visos reorganizuotos valstybės įmonės Valstybės turto fondo teisės ir pareigos bei 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdytas valstybės turtas.



PAGRINDINĖ ĮMONĖS VEIKLA IR FUNKCIJOS

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

Įmonės veiklos tikslai:



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



vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą



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

Siekdama tikslų Įmonė atlieka šias pagrindines funkcijas:

- įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą
- privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas
- išieško skolas valstybei ir administruoja pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus
- rengia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą
- administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas
- parduoda viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausančius statinius, patalpas ar jų dalis kartu su viešajai įstaigai arba valstybei nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, jeigu jis gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn

ĮMONĖS VALDYMAS

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

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
FINANSŲ MINISTERIJA**

ĮMONĖS VALDYBA

**VIENASMENIS VALDYMO
ORGANAS – ĮMONĖS VADOVAS**

LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

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

- Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo nustatyta tvarka skiria ir atšaukia Įmonės vadovą, nustato darbo sutarties su Įmonės vadovu sąlygas, Įmonės vardu sudaro ir nutraukia darbo sutartį su Įmonės vadovu, tvirtina Įmonės vadovo pareigybės nuostatus ir konkrečius Įmonės vadovo mėnesinės algos pastoviosios dalies ir kintamosios dalies dydžius, skatina Įmonės vadovą įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka
- skiria ir atšaukia valdybos narius
- tvirtina Įmonės įstatus
- tvirtina Įmonės veiklos strategiją
- priima sprendimą pakeisti Įmonės buveinę
- tvirtina Įmonės veiklos rodiklius
- tvirtina Įmonės metinius turto įsigijimo ir skolinimosi planus, metines pajamų ir išlaidų sąmatas
- tvirtina Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir pelno (nuostolių) paskirstymą
- parenka 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 vadovybės 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 Eur 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 Eur, ir teikia siūlymus Vyriausybei dėl VNT atnaujinimo projektų, kurių vertė yra 10 000 000 Eur ir didesnė, tvirtinimo;
- nustato Įmonės teikiamų paslaugų kainas ir tarifus, išskyrus atvejus, kai juos nustato Vyriausybė arba kita įstatymais nustatyta institucija;
- tvirtina Įmonės komercinių paslapčių ir konfidencialios informacijos sąrašą;
- tvirtina Įmonės Etikos kodeksą ir Įmonės politikos aprašus, reglamentuojančius esminius Įmonės valdymo, kontrolės, rizikų valdymo klausimus;
- atsižvelgdama į Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, 33.1 papunktį, priima sprendimą dėl Audito komiteto sudarymo;
- tvirtina Audito komiteto nuostatus;
- tvirtina Audito komiteto narių atrankos aprašą ir vykdo Audito komiteto narių atranką;
- kiekvienais metais atlieka Audito komiteto narių atitikties keliamiems reikalavimams peržiūrą;
- nustato nepriklausomiems Audito komiteto nariams galimo mokėti atlygio dydį, kuris gali būti iki 1/8 Įmonės vadovo vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio (kitiems Įmonės valdybos nariams už darbą Audito komitete joks atlygis nemokamas);
- sudaro su nepriklausomais Audito komiteto nariais sutartis;
- skiria ir atšaukia Audito komiteto narius;
- sprendžia kitus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose Įmonės valdybos kompetencijai priskirtus klausimus.

ĮMONĖS VALDYBA

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 2024 m. vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio dydžio atlygis.

	Valdybos narys	Įgytas išsilavinimas ir einamos pareigos	Priskaičiuota, Eur ¹	Išmokėta, Eur ²
Valdybos pirmininkas (nepriklausomas narys)	Laimonas Belickas	UAB „Own Leasing“ generalinis direktorius, UAB „Gigatown partners“ vadovaujantis partneris, įgijęs tarptautinės prekybos magistro laipsnį Vilniaus universitete, baigęs Tulane universitetą (JAV) ir Baltijos valdybos instituto („Baltic management Institute“) lyderystės programą	13 920,00	8 523,21
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Marius Junda	UAB „Girteka Competence Center“ paslaugų centro vadovas, įgijęs Southamptono universiteto (Jungtinėje Karalystėje) ekonomikos ir finansų bakalauro laipsnį	13 920,00	8 760,31
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Aurimas Tomas Staškevičius	LTL Kredito unijos Verslo tarnybos vadovas, įgijęs verslo vadybos magistro laipsnį Vilniaus Gedimino Technikos universitete ir Hendersono universitete (JAV)	13 920,00	8 532,96
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Informacinių technologijų departamento direktorė, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	13 920,00	8 532,96
Valdybos narė	Justė Žibūdienė ³	Valstybės įmonės Turto banko Teisės ir administravimo departamento direktorė, įgijusi civilinės teisės magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete	11 600,00	7 110,80
Valdybos narys	Ramūnas Narbutas ⁴	Valstybės įmonės Turto banko Projektų ir priežiūros departamento Turto priežiūros skyriaus Kauno turto priežiūros grupės techninės priežiūros inžinierius, įgijęs žemės ūkio elektrifikacijos ir automatizacijos magistro laipsnį Lietuvos žemės ūkio akademijoje	696,00	447,53

¹ – priskaičiuota suma per laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d.

² – išmokėta suma per laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d. (atskaičius privalomus mokesčius bei mokestį papildomam pensijų draudimui)

³ – 2025 m. spalio 31 d. iš Valdybos atšauktas darbuotojų atstovas, pasibaigus šio Valdybos nario darbiniam santykiams su Įmone

⁴ – valdybos narys nuo 2025 m. gruodžio 11 d., Įmonės darbuotojų atstovas

2025 m. Įmonės valdybos iškelti tikslai ir jų įgyvendinimas:



1. A. Goštauto g. administracinio kvartalo Vilniuje (toliau – A. Goštauto kvartalas) ir kitų atnaujinimo projektų stebėseną bei vykdymo priežiūrą

2025 m. Įmonės valdyba nuosekliai vykdė A. Goštauto kvartalo konversijos projekto priežiūrą, reguliariai svarstė projekto eigą valdybos posėdžiuose ir priėmė sprendimus dėl atskirų projekto etapų. Įmonės valdyba priėmė šiuos nutarimus:

- 2025 m. vasario 27 d. – Dėl pritarimo teritorijos, esančios A. Goštauto g. 11, 9 ir 12, Vilniuje, archeologinių detaliųjų ir žvalgymo tyrimų paslaugų esminėms sąlygoms.
- 2025 m. balandžio 30 d. – Dėl pritarimo centrinės valdžios viešųjų pastatų, esančių A. Goštauto g. 11, Vilniuje, atnaujinimo, didinant energinį efektyvumą finansavimo sandorio esminėms sąlygoms.
- 2025 m. liepos 24 d. – Dėl pritarimo atnaujinimo projekto „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių A. Goštauto g. 11, Vilniuje, pritaikymas administracinei paskirčiai“ pakeitimui ir siūlymo teikti tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei (toliau – LRV).
- 2025 m. lapkričio 27 d. – Dėl pritarimo atnaujinimo projektui „Patalpų, esančių A. Goštauto g. 12, Vilniuje, remontas“ ir esminėms sandorio sąlygoms.

Įmonės valdyba aktyviai vykdė Vidaus reikalų ministerijos Reabilitacijos centro, esančio Karaimų g. 73A, Trakuose, atnaujinimo projekto priežiūrą. Projekto eiga buvo svarstyta 2025 m. gegužės 29 d., 2025 m. liepos 31 d. ir 2025 m. gruodžio 11 d. valdybos posėdžiuose. Šių svarstymų metu valdyba pareikalavo pateikti išsamią informaciją apie sprendinių, rangos darbų, terminų ir kainos pokyčius, jų priežastis, rekomendavo paskirti išorinį nepriklausomą auditą ar ekspertą, suburti vidinę darbo grupę bei iki vertinimų atlikimo stabdyti bet kokius darbus objekte.

Vadovaujantis 2025 m. metiniu veiklos planu, Įmonės valdybai du kartus per metus buvo pristatoma apibendrinta informacija apie visų Įmonės įgyvendinamų atnaujinimo projektų eigą, biudžeto ir terminų nuokrypius, jų priežastis ir prognozes.

Įmonės valdyba 2025 m. birželio 19 d. patvirtino projektų valdymo politiką, skirtą standartizuoti vykdomų projektų valdymo principus, užtikrinti efektyvią projektų vykdymo stebėseną ir kontrolę, savalaikį sprendimų priėmimą bei savalaikį projektų įgyvendinimą, neviršijant nustatytų terminų ir biudžeto, pasiekti ekonominę ar kitas naudas.



2. Atnaujinta Įmonės strategija

Įmonės valdyba aktyviai dalyvavo įgyvendinant ir atnaujinant Įmonės strategines kryptis. Strateginės veiklos kryptys ir 2025–2028 m. pagrindiniai veiklos rodikliai buvo nustatyti Lietuvos Respublikos finansų ministro 2025 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. 1K-40 ir 2025 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. 1K-57. Buvo patikslintos strateginės kryptys, kurios sutelkia dėmesį į tvarumą, efektyvumą, aktyvų turto portfelio valdymą. Įmonės valdybos 2025 m. gruodžio 29 d. posėdyje buvo patvirtinta tvarumo politika, kuri apibrėžia Įmonės įsipareigojimus, principus ir valdymo mechanizmus, kuriais vadovaujantis aplinkosaugos, socialiniai ir valdysenos aspektai yra integruojami į Įmonės veiklos strategiją, sprendimų priėmimą ir operacinę veiklą, valdant valstybės nekilnojamąjį turtą, siekiant Įmonės veikloje sumažinti neigiamus poveikius aplinkai ir visuomenei, valdyti tvarumo rizikas, užtikrinti skaidrumą ir atsakomybę bei prisidėti prie nacionalinių ir Europos Sąjungos tvarumo tikslų įgyvendinimo.

2025 m. gruodžio 29 d. Įmonės valdyba pritarė Įmonės 2026–2029 m. veiklos strategijos projektui ir nutarė teikti jį savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai tvirtinti.



3. Rizikų valdymas

2025 m. Įmonės valdyba vadovavosi atnaujinta Įmonės rizikų valdymo politika, pakeista 2024 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. SK2-89. Įmonės 2026–2029 m. veiklos strategijos projekte, kuriam Įmonės valdyba pritarė 2025 m. gruodžio 30 d. nutarimu, buvo išskirtos šios strateginės rizikos, kurios tiesiogiai veikia veiklos tęstinumą ir gebėjimą išlaikyti konkurencingumą:

- reguliacinė rizika - Teisės aktų, reglamentuojančių valstybės nekilnojamojo turto pokyčiai, kurie gali apriboti Įmonės veiklą ar mažinti jos pelningumą;
- finansinė rizika - pajamų šaltinių sumažėjimas ar apribojimas;
- žmogiškųjų išteklių rizika - negalėjimas pritraukti tinkamos kvalifikacijos specialistų;
- technologinė rizika - veikloje neužtikrintas skaitmenizacijos ir infrastruktūros palaikymas, saugumo reikalavimų laikymasis;
- politinė rizika - pasikeitus valstybę valdančiai jėgai, veiklos kryptį pakeitimas;
- geopolitinė rizika - veiklos trikdžiai dėl kaimyninių valstybių agresyvių veiksmų;
- tvarumo rizika - veiklos trikdžiai dėl klimato kaitos įvykių bei privalomas veiklos adaptavimas prie nuolat kintančių aplinkos sąlygų;
- projektų valdymo rizika - projektų vykdymo veiklos trikdžiai dėl pasikeitusių politinių sprendimų ar klientų poreikių, kurie turi tiesioginės įtakos projekto vykdymo trikampiai: laikui, biudžetui, kokybei.

Įmonės 2026–2029 m. veiklos strategijos projekte buvo įvertinta ir aptarta šių rizikų tikimybė, galimas poveikis, valdymo veiksmai. Įmonės Audito komitetas taip pat atliko stebėjimus, priežiūrą ir teikė rekomendacijas rizikų valdymo srityje, atliko rizikos valdymo sistemos apžvalgą, politikos ir procedūrų peržiūrą, rizikų ataskaitų peržiūrą, atitikties rizikos valdymo vertinimą, rizikų valdymo ataskaitos peržiūrą. Audito komiteto ataskaitos Įmonės valdybai yra pristatomos kiekvieną metų ketvirtį. Rizikų valdymo klausimai buvo reguliariai svarstomi kartu su Audito komiteto teikiamomis ketvirtinėmis ataskaitomis.



4. Vidaus kontrolė

Įmonės valdyba nuosekliai ir sėkmingai dirbo vidaus kontrolės stiprinimo srityje. 2025 m. vasario 14 d. Įmonės valdybai buvo pristatyta 2024 m. atitikties ataskaita ir vidaus kontrolės svarbiausių įvykių apžvalga bei 2025 m. vidaus kontrolės ir atitikties užtikrinimo stebėsenos kalendorinis planas. Valdyba reguliariai teikė rekomendacijas dėl vidaus kontrolės stiprinimo ir organizacinės struktūros tobulinimo.



5. Atlygio politikos peržiūra

2025 m. Įmonės valdyba daug dėmesio skyrė žmogiškųjų išteklių valdymui. 2025 m. kovo mėn. buvo patvirtinta atnaujinta lygių galimybių politika, 2025 m. gegužės mėn. pristatytos organizacinės struktūros keitimo gairės, o 2025 m. rugpjūčio 28 d. posėdyje patvirtinta nauja organizacinė struktūra, galiojanti nuo 2025 m. spalio 1 d. Tame pačiame posėdyje patvirtintas ir naujas Įmonės etikos kodeksas. Valdyba taip pat teikė konkrečias rekomendacijas dėl kintamosios atlygio dalies proporcijų, metinių tikslų formulavimo ir atlygio politikos tolesnės peržiūros.



6. Projektų valdysenos kokybės kontrolė

Projektų portfelio stebėseną 2025 m. buvo vykdoma sistemingai: prieš kiekvieną posėdį Įmonės valdybos nariams buvo teikiama atnaujinimo projektų vykdymo statuso lentelė. 2025 m. birželio 19 d. Įmonės valdyba patvirtino Įmonės projektų valdymo politiką, kuria nustatyti projektų stebėsenos, atsiskaitymo ir rizikų valdymo mechanizmai. Įmonės valdyba ypač daug dėmesio skyrė A. Goštauto kvartalo ir Reabilitacijos centro Trakuose projektams, sistemingai vertindama terminų, biudžeto ir kokybės rizikas.



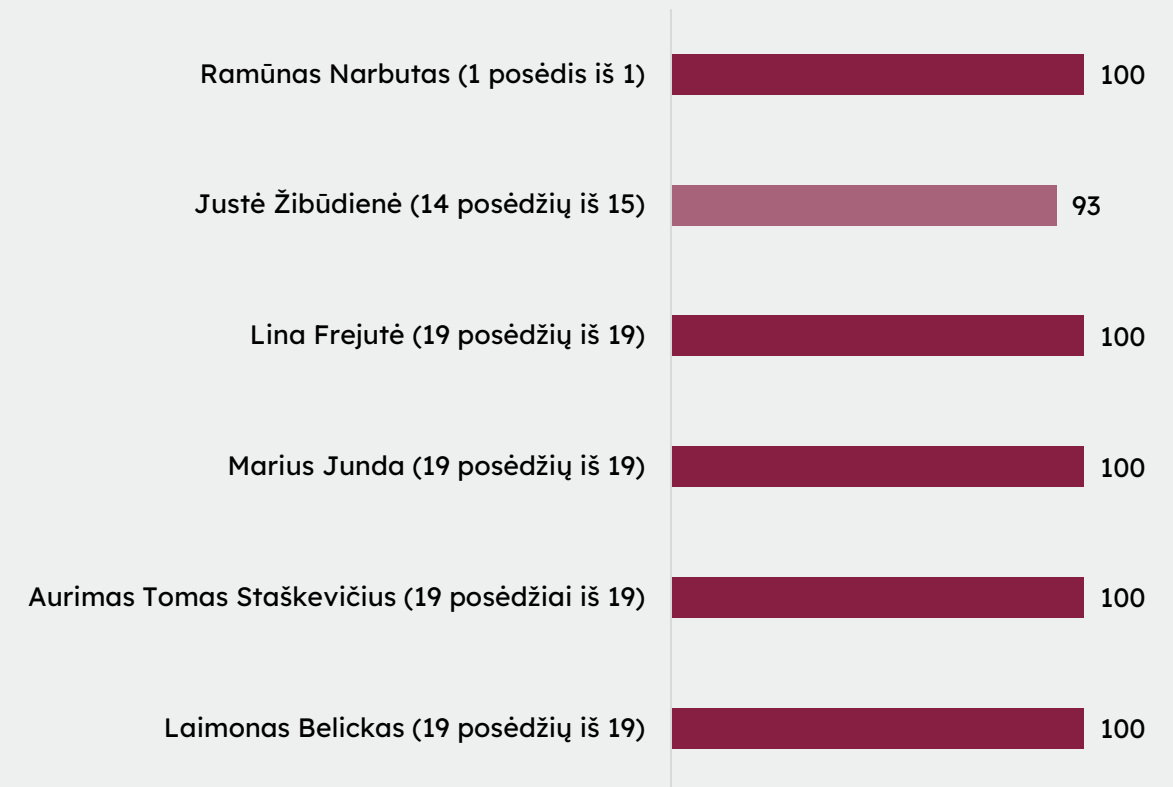
7. Įmonės virsmas į akcinę bendrovę

Įmonės pertvarkymo į akcinę bendrovę klausimai buvo nuolat aptariami valdybos posėdžiuose, valdybos nariai buvo aktyviai įsitraukę į šį procesą. Lietuvos Respublikos Seimas 2025 m. lapkričio 13 d. priėmė Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos parengtus teisės aktų projektus, kuriais Valstybės įmonė Turto bankas bus patvarkoma į akcinę bendrovę nuo 2026 m. birželio 1 d. Numatoma, kad 2026 metais Įmonė veiks nebe kaip valstybės įmonė, o kaip akcinė bendrovė. Įmonės virsmas į akcinę bendrovę atvers naujas galimybes gerinti valdyseną. Teisinis reguliavimas turėtų suteikti didesnę lankstumą vystant komercines paslaugas, paslaugų paketus esamiems ir būsimiems klientams.

2025 m. Įmonės valdyba nuosekliai ir sėkmingai siekė išsikeltų tikslų įgyvendinimo, aktyviai vykdė priežiūrą ir strategines funkcijas, stiprino organizacijos valdyseną, rizikų valdymą ir projektų portfelį. Priimti sprendimai ir atliktas darbas rodo kryptingą, atsakingą ir rezultatų Įmonės valdybos veikimą.

2025 m. buvo surengta 19 valdybos posėdžių, iš kurių 12 vyko gyvai, 2 – apklausos raštu būdu ir 5 – nuotoliniu būdu per platformą „Microsoft Teams“.

Dalyvavimas valdybos posėdžiuose 2025 m., proc.



AUDITO KOMITETAS

Įmonės Audito komitetas įsteigtas Įmonės valdybos 2024 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. SK2-10 „Dėl narių į valstybės įmonės Turto banko Audito komitetą skyrimo“. Audito komitetas padeda užtikrinti valdysenos, vidaus kontrolės ir rizikų valdymo sistemos veiksmingumą ir brandos didinimą. Audito komitetas yra patariamasis valdybos organas, kurio funkcijos yra numatytos Finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme. Viena iš pagrindinių komiteto uždavinių – stebėti veiklos ir finansinių ataskaitų auditų rezultatus, išorės auditorių nepriklausomumą, vertinti ir prižiūrėti Įmonės vidaus audito darbą bei stebėti vidaus kontrolės kokybę. Audito komitetas taip pat dėmesį skiria Įmonės veiklos efektyvumo, kibernetinės saugos, tvarumo atskaitomybės, atitikties, strateginių tikslų pasiekimo ir kitų rizikų valdymui, vidaus kontrolės ir korupcijos prevencijos stebėsenai.

Audito komitetas sudarytas iš 3 narių: 1 valdybos nario ir 2 nepriklausomų narių. Audito komiteto nariui už Audito komiteto nario veiklą mokamas valdybos sprendimu nustatytas 840 Eur dydžio mėnesinis atlygis. Į Audito komiteto nariui mokamą atlygį įskaičiuojami mokesčiai, išskyrus pridėtinės vertės mokestį. Taip pat Audito komiteto nariui gali būti kompensuojamos pagrįstos patirtos išlaidos konsultacijų teisės, finansų, mokesčių ar kitais klausimais paslaugoms, kurios būtinos vykdant Audito komiteto nario veiklą.

	Audito komiteto narys	Įgytas išsilavinimas	Kitos pareigos kituose juridiniuose asmenyse	Priskaičiuota, Eur ⁵	Išmokėta, Eur ⁶
Audito komiteto pirmininkė (nepriklausoma narė)	Aurelija Aukščionė	<ul style="list-style-type: none"> - Verslo vadybos ir administravimo magistras, Vilniaus universitetas - Verslo vadybos ir administravimo bakalauras, Vilniaus universitetas - Gotlando universitetas, socialiniai mokslai Kvalifikacija <ul style="list-style-type: none"> - Tarptautinis vidaus audito institutas, Vidaus auditorės sertifikatas (CIA, Certified Internal Auditor) - Atestuotų diplomuotų apskaitininkų asociacijos (ACCA, Didžioji Britanija) narė 	<ul style="list-style-type: none"> - 2023-05 – iki dabar UAB „Alter Domus“ vidaus audito vadovė - išsamiau Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt) 	10 080,00	6 683,04
Audito komiteto narys	Aurimas Tomas Staškevičius	<ul style="list-style-type: none"> - Verslo vadybos magistras, VILNIUS TECH – Vilniaus Gedimino technikos universitetas / Hendersono universitetas - Personalo vadybos ekonomisto bakalauras, Vilniaus universitetas 	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	- 7	- 7
Audito komiteto nepriklausoma narė	Laura Garbenčiūtė-Bakienė	<ul style="list-style-type: none"> - Finansų magistras, Vilniaus Gedimino technikos universitetas - Verslo administravimo bakalauras, Kauno technologijos universitetas Kvalifikacija <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2026-02 – iki dabar Energoatom, Ukraina nepriklausoma stebėtojų tarybos narė - 2024-03 – iki dabar UAB ILTE nepriklausoma audito komiteto pirmininkė - 2016-10 – 2024-03 ir 2024-06 – iki dabar „Ignalinos atominė elektrinė“ nepriklausoma audito ir rizikų komiteto pirmininkė - 2023-05 – iki dabar Valstybinės Klaipėdos jūrų uosto direkcijos nepriklausoma audito ir rizikų komiteto narė - išsamiau Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt) 	10 080,00	6 978,39

⁵ – priskaičiuota suma per laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d.

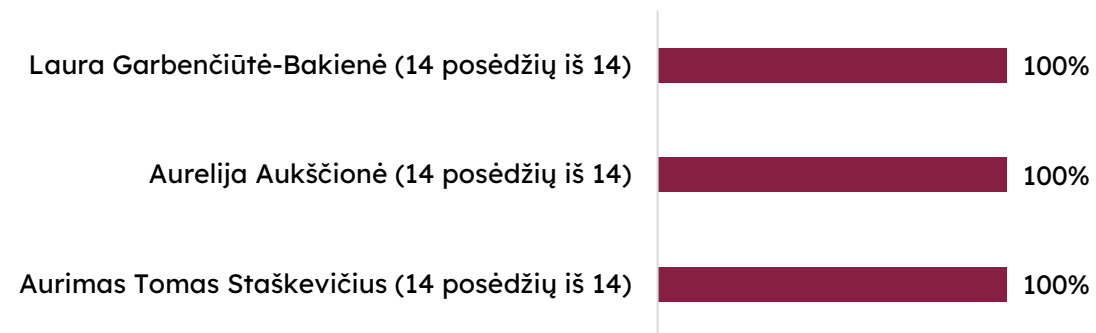
⁶ – išmokėta suma per laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d. (atskaičius privalomus mokesčius bei mokestį papildomam pensijų draudimui)

⁷ – vadovaujantis Įmonės įstatų 24.19 punktu Įmonės valdybos nariams už darbą Audito komitete atlygis nemokamas

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

Per 2025 m. įvyko 14 Audito komiteto posėdžių.

Dalyvavimas Audito komiteto posėdžiuose 2025 m.



Per 2025 m. Audito komitetas atliko priežiūrą ir teikė rekomendacijas šiose srityse:



Finansinė atskaitomybė:

- finansų funkcijos ir finansinės atskaitomybės proceso, apskaitos politikos vertinimas;
- tarpinių ir metinių finansinių ataskaitų peržiūra bei aptarimas su vadovais;
- turto vertinimo, susijusio su perėjimu prie tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų, stebėjimas.



Išorės auditas:

- tarpinių bei metinių finansinių ataskaitų audito rezultatų peržiūra ir aptarimas su išorės auditoriais;
- sukčiavimo ir apgaulės rizikų valdymo vertinimas ir jam naudotos išorės auditoriaus procedūros ir testai;
- išorės auditorių nepriklausomumo stebėseną, ypač dėl ne audito paslaugų teikimo;
- kvalifikacinių reikalavimų išorės auditoriams peržiūra.



Rizikų valdymas:

- rizikos valdymo sistemos apžvalga, politikos ir procedūrų peržiūra;
- funkcijos brandos vertinimas;
- rizikų ataskaitų peržiūra;
- atitikties rizikos valdymo vertinimas, apimant teisinių ginčų statuso peržiūrą ir vertinimą.



Vidaus kontrolė:

- korupcijos ir apgaulės prevencija (privatių interesų deklaravimo tvarka, anoniminių pranešimų kanalo, pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos bei sankcijų stebėsenos veiksmingumas);
- sandorių su susijusiomis šalimis tvarkos, proceso bei pačių sandorių peržiūra;
- su nepertraukiamu veiklos užtikrinimu susijusių veiklos atkūrimo procedūrų veiksmingumo vertinimas;
- vidaus kontrolės funkcijos vertinimas ir rekomendacijos dėl svarbiausių kontrolių reikšmingiausiose srityse testavimo;
- kibernetinės saugos priežiūra.



Vidaus auditas:

- vidaus audito planas, paremtas rizikų vertinimu;
- užtikrinimo žemėlapis;
- funkcijos brandos lygio vertinimas;
- vidaus audito ataskaitų peržiūra;
- vidaus audito vadovo metinis vertinimas ir tikslų nustatymas;
- aptarti atlikti auditai ir pateikti pastebėjimai.



Tvarumo atskaitomybė:

- pasiruošimo tvarumo direktyvų įgyvendinimui priežiūra;
- pateiktos rekomendacijos dėl Tvarumo konsultavimo ir dėl dvejojo reikšmingumo vertinimo atlikimo ir tvarumo ataskaitos šablono (pagal CSRD, arba Įmonių tvarumo ataskaitų direktyva (angl. Corporate Sustainability Reporting Directive) ir Europos Sąjungos taksonomijos reikalavimus) parengimo paslaugų viešojo pirkimo;
- pateikta rekomendacija Įmonės valdyboje paskirti tvarumo temą Įmonėje kuriojančią valdybos narį.

4,5

Audito komiteto savęs vertinimas 2025 m. pabaigoje: komiteto nariai atliko ir aptarė su Įmonės valdyba bendrą komiteto veiklos vertinimą. Audito komiteto vertinimo indeksas penkiabalėje skalėje pasiekė 4,5 balus.

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 struktūrinis padalinys, Įmonės vadovas negali būti šio 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 vadovybės 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 registrai;
- viešosios informacijos, skelbimų ir pranešimų paskelbimą laiku;
- dokumentų ir kitos informacijos apie Įmonę saugojimą;

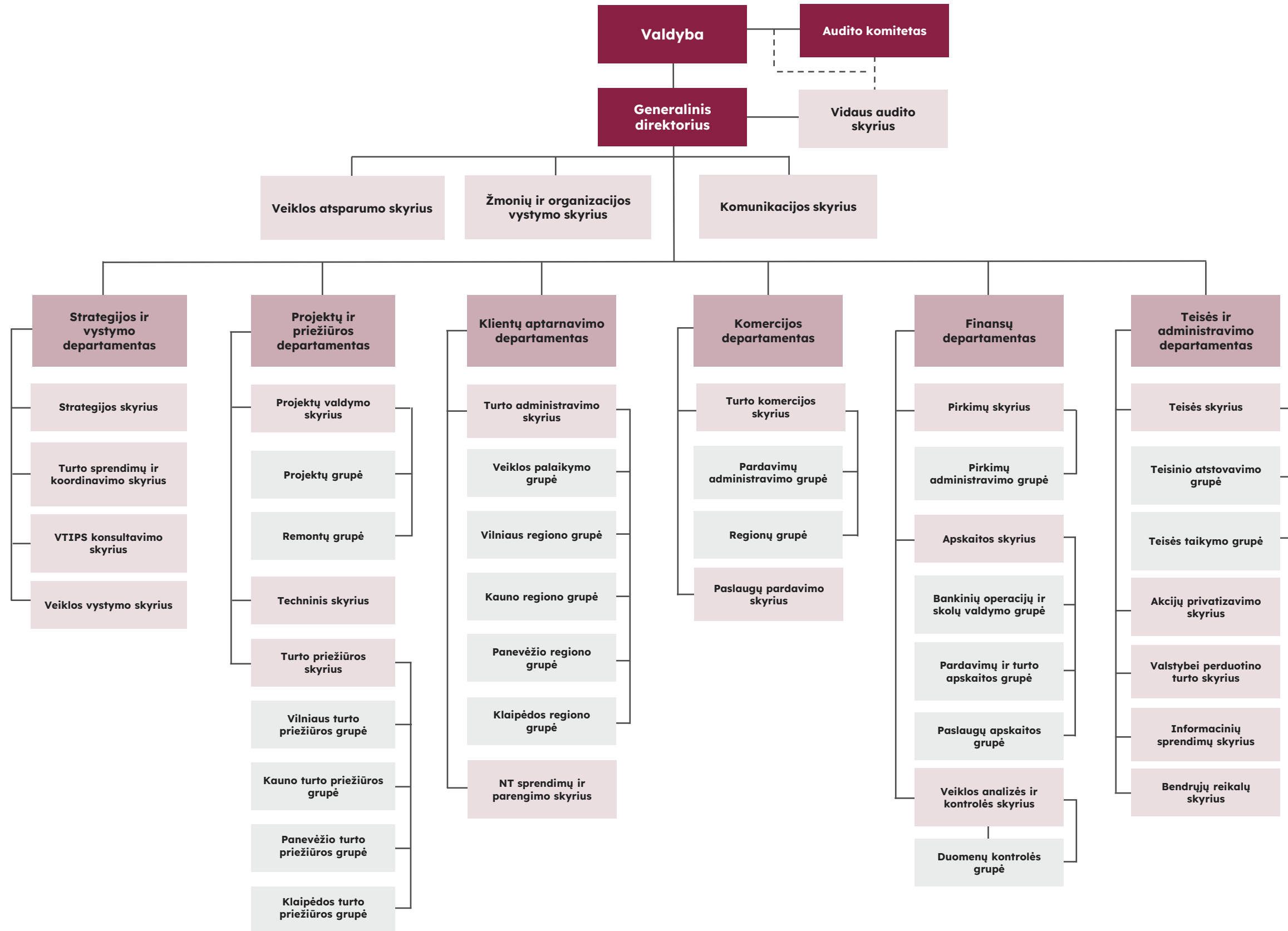
- Įmonės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo įstatuose nustatyta tvarka ir sąlygomis;
- viešųjų pirkimų vykdymo kontrolę;
- vidaus kontrolės sukūrimą Įmonėje, jos įgyvendinimą ir tobulinimą;
- kitų veiksmų, nustatytų Įmonės vadovui Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme, kituose teisės aktuose ir įstatuose, atlikimą.

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



ĮMONĖS STRUKTŪRA

Įmonės organizacinė struktūra patvirtinta 2025 m. rugpjūčio 28 d. Įmonės valdybos nutarimu Nr. SK2-88 ir įsigaliojo nuo 2025 m. spalio 1 d. Įgyvendinti struktūros pokyčiai, skirti didinti veiklos efektyvumą, aiškiau paskirstyti atsakomybes ir optimizuoti vidinius procesus.



Įmonės struktūrinių padalinių funkcijų pasiskirstymas

Strategijos ir vystymo departamentas

Dalyvauja įgyvendinant valstybės politiką nekilnojamojo turto valdymo srityje, rengia Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą, siekia optimalaus ir racionalaus VNT valdymo ir naudojimo, derinant turto valdytojų inicijuotus sprendimus inicijuoja, stebi ir kontroliuoja Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (toliau – VTIPS) tobulinimo ir modernizavimo darbus bei projektus, konsultuoja VTIPS naudotojus sistemos naudojimo klausimais, rengia mokymus, administruoja ir prižiūri VTIPS bei išorinę VTIPS svetainę, įgyvendina VNT centralizavimą. Įgyvendina gerąsias veiklos valdymo praktikas Įmonėje, užtikrina Įmonės gerosios valdysenos indekso gerinimą ir palaikymą, nustato reikalavimus bei užtikrina vieningą veiklos procesų valdymo sistemos kūrimą, įgyvendinimą, kontrolę, organizuoja veiklos rodiklių sistemos diegimą bei palaikymą, inicijuoja naujų teikiamų paslaugų ir (ar) produktų kūrimą, atliekant rinkos analizę, organizuoja ir vykdo Įmonės klientų patirčių pasitenkinimo tyrimus, siekdamas užtikrinti Įmonės veiklos efektyvumą ir gerinti Klientams teikiamas paslaugas, formuoja Įmonės tvarumo srities valdymo politiką ir koordinuoja jos įgyvendinimą organizacijoje.

Projektų ir priežiūros departamentas

Pagal kompetenciją prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdyme formavimo ir įgyvendinimo, siekia optimalaus ir racionalaus 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.

Klientų aptarnavimo 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. Užtikrina nekilnojamojo turto parengimą pardavimui ir jo dokumentacijos atitikimą teisės aktams bei faktinei situacijai, analizuoja ir koordinuoja žemės sklypų formavimo, projektavimo, perėmimo ir perdavimo patikėjimo teise procesus, koordinuoja nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylų rengimą ir registravimą, inicijuoja teritorijų planavimo dokumentų, plėtros projektų rengimą ir kontroliuoja jų įgyvendinimą bei administruoja valdomo nekilnojamojo turto, įskaitant žemės sklypus, dokumentaciją.

Komercijos departamentas

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

Finansų departamentas

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

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, vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą Įmonėje, atsako už atitikties užtikrinimo sistemos diegimą ir palaikymą, LRV 2005 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ pagrindu atlieka juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Užtikrina efektyvų ir skaidrų valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą ir vykdo privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolę, administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybei perduotą (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.

Veiklos atsparumo 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, formuoja rizikų valdymo politiką ir kuria jų vertinimo metodiką, formuoja ir įgyvendina rizikų valdymo sistemą Įmonėje.

Žmonių ir organizacijos vystymo 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.

Komunikacijos skyrius

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

Vidaus audito skyrius

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



ĮMONĖS DEPARTAMENTŲ VADOVAI



Projektų ir priežiūros departamentas

Direktorė

Gerda Krasauskė

(iki 2025 m. rugsėjo 26 d. Bernardas Juškevičius,
nuo 2025 m. rugsėjo 29 d. iki 2025 m. gruodžio 14 d.
l. e. p. Karolis Maželis)



Strategijos ir vystymo departamentas

Direktorius

Algirdas Stumbrys



Finansų departamentas

Direktorius

Mindaugas Liutkus



Klientų aptarnavimo departamentas

Direktorė

Modesta Acutė



Komercijos departamentas

Direktorė

Indrė Kajokienė

(iki 2025 m. lapkričio 28 d. Guoda Gurauskaitė)



Teisės ir administravimo departamentas

Direktorius

Rolandas Galvėnas

(iki 2025 m. spalio 24 d. Justė Žibūdienė)



II skyrius

STRATEGINIS VALDYMAS

Įmonės strategija

Strateginės kryptys

Pagrindiniai tikslai ir strategijos
įgyvendinimo rodikliai



ĮMONĖS STRATEGIJA

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

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

MISIJA	 Efektyviai valdyti valstybės nekilnojamąjį turtą, kuriant vertę visuomenei ir klientams.	
VIZIJA	 Tvarus nekilnojamojo turto portfelis, transformuojantis darbo erdves ir generuojantis didėjančią grąžą valstybei.	
VERTYBĖS		
Veikiame drąsiai	 Turime ambicijų. Darome daugiau nei vakar.	 Turime stuburą. Gyvename mūsų misija, gebame argumentuotai išlaikyti savo poziciją.
Veikiame atvirai	 Atvirai komunikuojame. Informuojame klientus ir Įmonės darbuotojus ne tik apie vykdomą veiklą, bet ir apie kilusias problemas.	 Atvirai išbandome naujoves savo veikloje. Dalinamės gerąja praktika ir kompetencija su kolegomis bei klientais.
Veikiame kartu	 Sprendžiame kartu. Tariamės prieš sprendimus ir derinamės bendrą veikimą.	 Didinam bendrystę. Kuriame santykius, kurie augina sparnus, suteikia polėkio, skatina augti.

STRATEGINĖS KRYPTYS

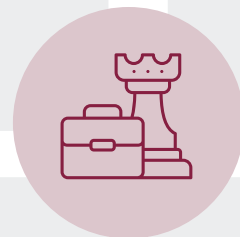
Įmonės veiklos strategijoje pagrindinis prioritetas skiriamas Įmonės akcininko lūkesčių rašte numatytiems tikslams įgyvendinti, siekiant sukurti tvarų VNT portfelį ir jį efektyviai valdyti. Siekiant efektyviai valdyti nekilnojamojo turto portfelį, 2021–2030 m. nacionaliniame pažangos plane, patvirtintame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

Veiklos vykdymo meistriškumas – Įmonė žengia koją kojon su rinkos nekilnojamojo turto valdymo paslaugų kokybe:

- nustato biudžetinių įstaigų darbo vietos standartą nacionaliniu lygiu;
- standartizuoja savo teikiamas paslaugas ir nustato aiškius jų teikimo kokybės standartus;
- kuria bendrų erdvių valdymo standartą, įgalina Klientų bendruomenes kurti Įmonės valdomose pastatuose ir skatina tvarų bendrų erdvių panaudojimą.

Suformuotas perimto AVNT portfelis – centralizuotai valdomo AVNT portfelio padidėjimas 130 000 m² iki 2030 metų, įtraukiant AVNT centralizavimo etapuose nedalyvavusių turto valdytojų nekilnojamąjį turtą:

- Įmonė maksimaliai standartizuos ir automatizuos nekilnojamojo turto valdymo priemones ir pasirengs šiuos standartus sklandžiai perkelti į naujai perimamą valdyti VNT;
- Įmonė nustatys ir tobulins kompetencijas, kurios padidintų jos veiklos našumą;
- Įmonė plės savo kompetencijas dirbdama su nišiniiais, bet valstybės funkcijoms svarbiais nekilnojamojo turto objektais.



Valdomas nekilnojamojo turto vertės augimo portfelis – Įmonė, naudodama atnaujintą veiklos modelį, padidins valstybės valdomo turto efektyvumą ir užtikrins tvarią investicijų grąžą valstybei:

- atnaujins organizacinę struktūrą, bus užtikrintas našumo didėjimas visoje vertės grandinėje;
- Įmonė pereis nuo pagrindinei veiklai nereikalingo turto pardavimo modelio prie turto vystymo ar nuomos modelio;
- Įmonė išplės komercinių paslaugų krepšelį ir atnaujins paslaugų kainodarą.

Tvarumas – tai visos Įmonės veiklos pamatas, neatsiejamas nuo Įmonės veiklos strategijos ir ilgalaikių tikslų:

- Pagrindinis Įmonės siekis yra sukurti 100 procentų klimatui neutralų ir saugų VNT portfelį, kuris užtikrintų tvarią vertę visuomenei ir finansinę grąžą valstybei.
- Atsižvelgdama į didėjančius reikalavimus tvarumo atskaitomybei, remdamasi ES tvarumo standartais bei Įmonės atlikto dvejojimo reikšmingumo vertinimo rezultatais, Įmonė formuoja aplinkosaugos, socialinės srities ir valdysenos strateginius prioritetus savo veikloje.
- Įmonė iki 2050 metų tikisi pasiekti, kad visi jos valdomi pastatai būtų efektyviai vartojantys energiją ir nebeišskirtų ŠESD.

PAGRINDINIAI TIKSLAI IR STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Įmonės 2025 m. pagrindinių veiklos rodiklių reikšmės yra nustatytos Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2025–2027 m. strateginiame veiklos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos finansų ministro 2025 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. 1K-40 „Dėl finansų ministro valdymo sričių 2025–2027 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ bei veiklos strategijoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos finansų ministro 2025 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. 1K-57 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2025–2028 metų veiklos strategijos, 2025 metų pajamų ir išlaidų sąmatos ir turto įsigijimo plano patvirtinimo“ ([dokumento nuoroda tb-2025-2028-m-veiklos-strategija.pdf](#)).

Pagrindiniai Įmonės tikslai

Rodiklio pavadinimas	2024 m. faktas	2025 m. planas	2025 m. faktas	Komentaras
AVNT geros būklės patalpų dalis, proc. (kv. m)	61 (261 210)	≥ 63 (≥ 285 980)	69 (311 032)	Didžiausia įtaka: Vilniaus g. 265, Šiauliai; Šnipiškių g. 3, Vilnius; Naujoji g. 2, Alytus; A. Jakšto g. 1, Vilnius; Respublikos g. 32, Telšiai
Vienai darbo vietai tenkančių kv. m ploto sumažinimas, proc. (kv. m)	2,5 (19,73)	0,9 (≤ 19,65)	4,5 (18,85)	Gerai rezultatai pasiekti dėl įstaigų veiklos efektyvinimosi, kurį lėmė tiek vykdomi atnaujinimo projektai, tiek pačių įstaigų geranoriškumas
Metinis EBITDA pelningumas, proc. ⁸	38	>15	35	EBITDA pelningumo rodiklis viršija planuotą lygį dėl didesnės kaštų kontrolės

⁸ – 2024 m. buvo matuojamas EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) – 15,6 mln. Eur, 2025 m. tikslas pakeistas į EBITDA pelningumą.

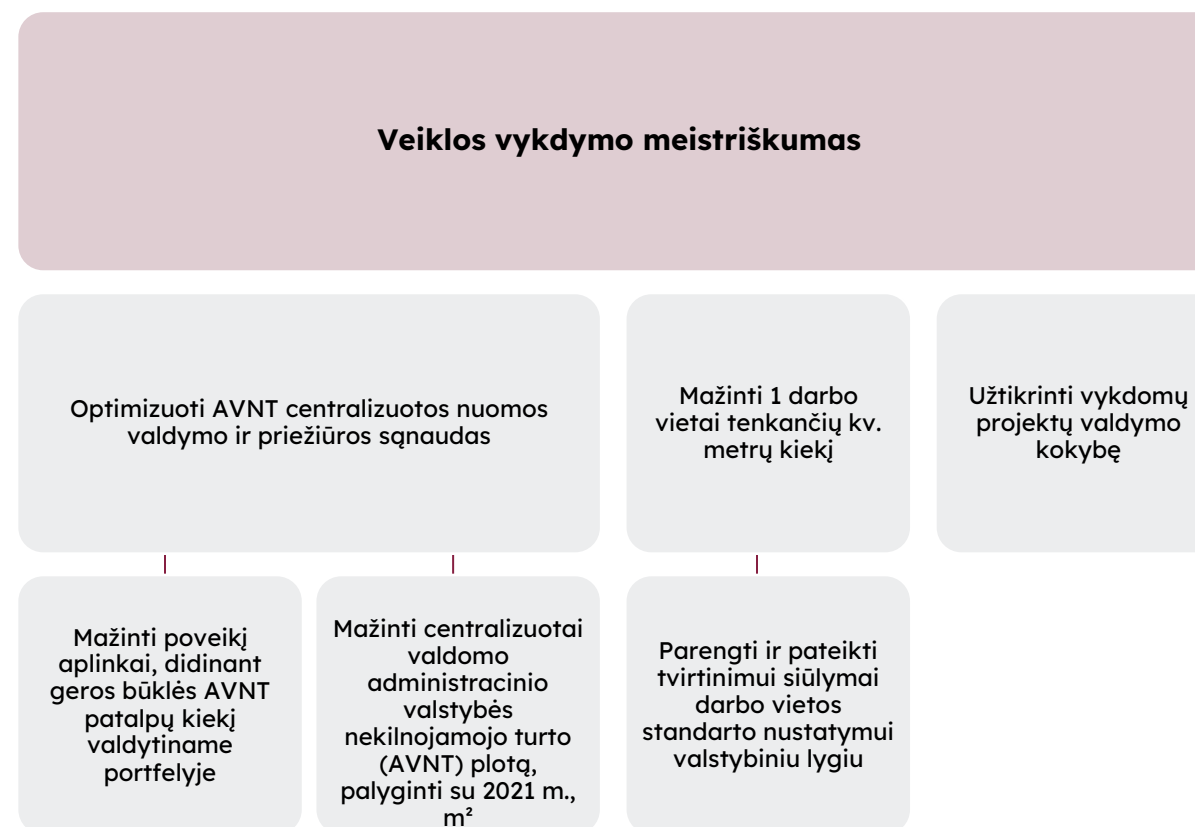
Veiklos tikslas	Rodiklis	2024 m. faktas	2025 m. planas	2025 m. faktas	Komentaras
Įgyvendinti tvarius ir aplinką tausojančius sprendimus VNT portfelyje, siekiant sumažinti paliekamą CO ₂ pėdsaką ir išlaikyti ilgalaikę šio VNT vertę visuomenei	- Suvartotų kWh kiekio mažinimas, palyginti su 2023 metų suvartotu kiekiu, proc.	6	-1,5	2	Kondicionierių suvartotos elektros energijos įtaka
	- CO ₂ sugeneruoto kiekio mažėjimas, palyginti su prieš tai buvusių metų atitinkamo laikotarpio sugeneruotu kiekiu, proc.	8	≥ 10	8	Didesnis nei planuotas perimto nekilnojamojo turto objektų plotas, mažesni nei planuoti nekilnojamojo turto pardavimai ir padidėjęs šilumos energijos suvartojimas
Patobulinti veiklos procesus ir padidinti veiklos efektyvumą, siekiant optimizuoti išlaidas, išteklių naudojimą ir pagerinti paslaugų teikimą	- Įmonės paslaugų NPS, proc.	61	60	46	Reikšmingai padidinta centralizuotos nuomos apklausos respondentų imtis
	- Optimali kapitalo struktūra, kartais (Siekiant užtikrinti finansinių duomenų palyginamumą, 2023 ir 2024 metų informacija buvo perskaičiuota pagal TFAS reikalavimus ir pateikiama taikant vienodus apskaitos principus. 2023 metų duomenys taip pat buvo pakoreguoti atsižvelgiant į atliktą esminių klaidų taisymą, kuris atskleistas aiškinamajame rašte).	0,04	0,1	0,07	Finansinių skolų ir nuosavo kapitalo santykis išlaikytas optimaliame lygyje
	- AVNT valdymo ir priežiūros sąnaudos už kvadratinį metrą, Eur/m ²	37,3	≤ 49,3	43,6	Rodiklio pasiekimui reikšmingą įtaką turėjo mažesnės sąnaudos
Aktyviai valdyti turto portfelį	- Projektų, kurie įgyvendinti pagal pradinio projekto plano (pinigų, laiko, apimtys) parametrus, proc.	ND ⁹	100	63,8	Tikslas nepasiektas dėl užsitęsusių viešųjų pirkimų, rangovų restruktūrizacijos ar bankroto bei pasikeitusių projektavimo apimčių, lėmusių modernizavimo projektų terminų ir biudžetų koregavimą
	- Centralizuotai valdomo turto kapitalo išlaidos, mln. Eur	18,4	55,2	25,0	Dėl užsitęsusių modernizavimo projektų procedūrų investicijos atsiliko nuo plano
	- Centralizuotai valdomo turto pardavimo įplaukos, mln. Eur	19,5	20,9	14,6	Metų eigoje pasikeitus pardavimų planui, nebuvo realizuoti planuoti didelės apimtys objektai
	- Centralizuotai valdomo turto pardavimo apimtys, m ²	34 694	31 400	19 078	Planas nevykdomas dėl užsitęsusių patalpų parengimo procedūrų, jų pardavimas perkeltas į 2026 m.
	- Centralizuotai valdomo AVNT ploto mažinimas, proc.	-12,1	-12,0	-14,8	Sėkmingi nekilnojamojo turto pardavimai, susiję su baigtinio 2021 metais patvirtinto AVNT turto sąraše nurodyto VNT ploto kryptingu mažinimu (-25 proc.) iki 2030 metų
	- Valdomo portfelio laisvas plotas (vakansija), proc.	11,3 (82 882)	18,07 (133 323)	18,9 (135 575)	Į nekilnojamojo turto portfelį buvo perimta turto daugiau nei planuota

⁹ – pakeista rodiklio skaičiavimo metodika bei formuluotė

2025 m. Įmonei pavyko tinkamai atliepti LR finansų ministerijos 2025 m. rugpjūčio 19 d. rašte „Dėl valstybės siekiamų tikslų valstybės įmoneje Turto banke ir jai keliamų lūkesčių“ keliamus tikslus, tą įrodo pasiekti aukšti veiklos rezultatai, optimizuojant nekilnojamojo turto darbo erdves (mažinant vienai darbo vietai tenkančių kvadratinių metrų kiekį), didinant geros būklės valdomo nekilnojamojo turto plotą bei užtikrinant Įmonės pelningumą. Daug dėmesio Įmonė skyrė veiklos valdymo ir kokybės gerinimui, užtikrinant veiklos skaidrumą bei tinkamą rizikų valdymą: buvo pakeista Įmonės struktūra, parengtas detalus projektų valdymo procesas, peržiūrėtas ir atnaujintas Klientų patirčių vertinimo procesas, strateginį prioritetą suteikiant pagrindiniam – centralizuotos nuomos Klientų segmentui, identifiкуotos strateginės rizikos bei numatytos priemonės jų valdymui, atnaujintos korupcijos prevencija, saugumą ir skaidrumą užtikrinančios Įmonės veiklos tvarkos ir politikos. Pagal Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo 2, 4, 5, 19, 41 straipsnių nuostatas, Įmonė nuo 2025 metų pateko į didelių įmonių kategoriją, todėl Įmonės vadovybės sprendimu tvarumo atskaitomybės informacija yra rengiama vadovaujantis Europos tvarumo atskaitomybės standarto reikalavimais, papildomai skiriant dėmesį tinkamam tvarumo srities prioritetų valdymui. Įmonės veikloje vadovaujama tvarumo principais, atsižvelgiant į svarbiausių suinteresuotųjų šalių lūkesčius, jų poveikį Įmonei ir tikėtiną Įmonės veiklos poveikį joms. 2025 m. Įmonė pirmą kartą atliko dvejojo reikšmingumo vertinimą, identifiкуavo reikšmingus poveikius bei rizikas tvarumo srityje, patvirtino Įmonės tvarumo politiką, kurioje nustatyti pagrindiniai principai, prioritetinės tvarumo sritys ir atsakomybės už tvarumo srities aplinkosaugos, socialinės ir valdysenos dedamųjų klausimų valdymą, siekiant mažinti poveikį aplinkai ir visuomenei, valdyti rizikas bei kurti ilgalaikę vertę visoms suinteresuotosioms šalims. Numatoma, kad 2026 metais Įmonė veiks nebe kaip valstybės įmonė, o kaip akcinė bendrovė: tai didelis pokytis Įmonei, atveriantis naujų galimybių tiek gerinti valdyseną, tiek vykdyti kitokią nei iki šiol veiklą. Tikimasi lengvesnio teisinio reguliavimo vystant komercines paslaugas, didesnio lankstumo vystant paslaugų paketus esamiems ir būsimiems Klientams. Įmonės valdybai bus suteikta daugiau galimybių kreipti Įmonės veiklą ir sprendimus dar didesnei vertei valstybei kurti.

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

1. Didinti veiklos vykdymo meistriškumą ir kokybę



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



2026–2029 m. Įmonės veiklos strategijoje nustatytos strateginės veiklos kryptys

1. Veiklos vykdymo meistriškumas

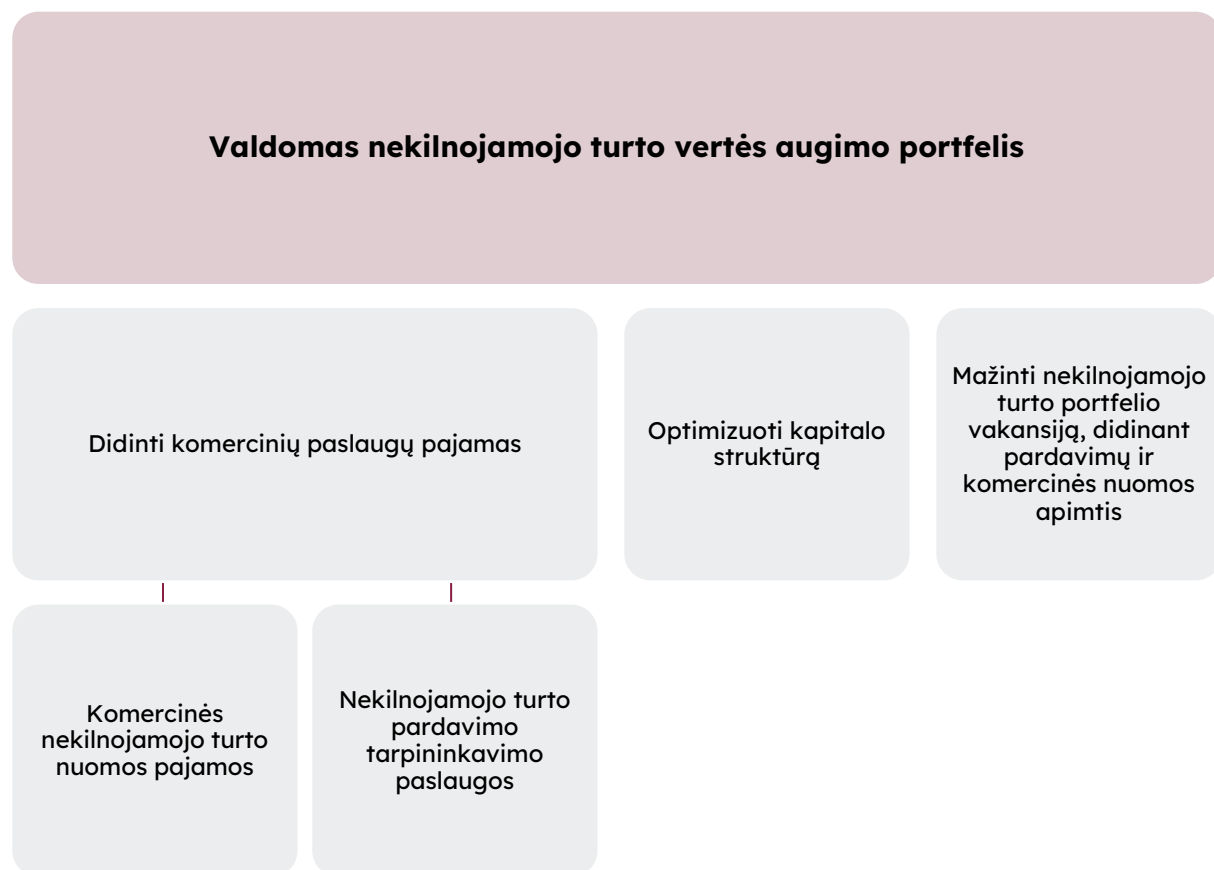
2. Suformuotas perimto AVNT portfelis

3. Valdomas nekilnojamojo turto vertės augimo portfelis

4. Tvarumas – Įmonės visos veiklos pamatas



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



4. Optimizuoti resursų ir energijos naudojimą, siekiant mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – ŠESD) emisijas

III skyrius

FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI

Svarbiausi ir reikšmingiausi įvykiai

Įmonės finansinė informacija

Finansiniai rodikliai

Pelno paskirstymas

Nepriklausomas auditas

Veiklos apžvalga

Specialieji įpareigojimai ir jų vykdymas

Inovacijos

Investicijos

Projektų valdymas

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas

Nekilnojamojo turto pardavimai

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

Valstybei 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



FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI

SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI

Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis
<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. sausio 22 d. LRV nutarimu Nr. 29 „Dėl valstybės turto perdavimo Vilniaus miesto ir Zarasų rajono savivaldybių nuosavybėn ir Vilniaus miesto savivaldybės turto perėmimo valstybės nuosavybėn“ Vilniaus miesto savivaldybei perduota 10 318/67 289 dalių garažo (plotas 672,89 kv. m), esantis Vilniuje, Žaliojoje a. 14. Įmonei perduota Vilniaus miesto savivaldybės dvi negyvenamosios patalpos, kurių plotas 81,73 kv. m. Zarasų rajono savivaldybei perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas turtas Zarasuose, Smėlynės g. 11 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. vasario 5 d. LRV nutarimu Nr. 58 „Dėl valstybės turto perdavimo Palangos miesto savivaldybės nuosavybėn“ Palangos miesto savivaldybės nuosavybėn perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas administracinis pastatas, kurio plotas – 645,02 kv. m, esantis Palangoje, Vytauto g. 75 2025 m. vasario 19 d. LRV nutarimu Nr. 88 „Dėl valstybės turto perdavimo Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn“ Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas butas su bendro naudojimo patalpomis, plotas – 33,76 kv. m, esantis Anykščiuose, Ažupiečių g. 2A-201 2025 m. vasario 26 d. LRV nutarimu Nr. 103 „Dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise“ Įmonei iš institucijų perduoti 8 objektai, kurių plotas – 5 532,44 kv. m, taip pat 59 objektai po teismų, kurių plotas – 1 755,28 kv. m 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. kovo 5 d. LRV nutarimu Nr. 117 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto nurašymo ir perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise“ LRV Įmonei perdavė 6 objektus likvidavimui (Skuode, J. Basanavičiaus g. 34, Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kretingsodžio k. ir Mažeikių r. sav., Viekšniuose, Mažeikių g. 84) 2025 m. kovo 7 d. Klaipėdos teritorinės muitinės pastato atidarymas – įkurtuvės (S. Nėries g. 4, Klaipėdoje) 2025 m. kovo 13 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-57 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2025–2028 metų veiklos strategijos, 2025 metų pajamų ir išlaidų sąmatos ir turto įsigijimo plano patvirtinimo“ patvirtinta Įmonės veiklos strategija bei pajamų ir išlaidų sąmata 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. balandžio 2 d. LRV nutarimu Nr. 176 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn ir Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo turto perėmimo valstybės nuosavybėn“ Vilniaus miesto savivaldybei perduotas Įmonės patikėjimo teise valdomas butas, kurio plotas – 21,5 kv. m, esantis Vilniuje, Savanorių pr. 21-77. Įmonei perduotas Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise valdytas turtas – penkios negyvenamosios patalpos, kurių plotas – 296,75 kv. m 2025 m. balandžio 2 d. LRV nutarimu Nr. 173 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo akcinei bendrovei „Via Lietuva“ patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo“ AB „Via Lietuva“ perduotas Įmonei nereikalingas inžinerinis statinys – įvažiavas į aikštelę Elektrėnų sav., Vievyje, Kauno g. 22C 2025 m. balandžio 9 d. sudalyvauta Tarptautinėje Vidaus auditorių konferencijoje Kroatijoje skaitant pranešimą „The Three Lines Model in Governance“ 2025 m. balandžio 16 d. LRV nutarimu Nr. 211 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo Vilniaus rajono savivaldybės nuosavybėn ir Vilniaus rajono savivaldybės nekilnojamojo turto perėmimo valstybės nuosavybėn“ Vilniaus rajono savivaldybei perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas mokomasis korpusas, kurio plotas – 1 251,22 kv. m, esantis Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Baltosios Vokės k., Parko g. 3. Iš Vilniaus rajono savivaldybės Įmonei perduotos administracinės patalpos, kurių plotas – 117,86 kv. m, esančios Vilniuje, Piliakalnio g. 6-1 2025 m. balandžio 16 d. LRV nutarimu Nr. 214 „Dėl valstybės turto pardavimo“ AB „Energijos skirstymo operatorius“ perduoti, Įmonės patikėjimo teise valdyti, keturi energetikos objektai už 51,3 tūkst. Eur 2025 m. balandžio 16 d. LRV nutarimu Nr. 213 „Dėl valstybės turto perdavimo Varėnos ir Lazdijų rajonų savivaldybių nuosavybėn“ Varėnos rajono savivaldybei perduota Įmonės patikėjimo teise valdyta 29/100 dalis administracinio pastato (perduotas plotas – 250,36 kv. m), esanti Varėnoje, J. Basanavičiaus g. 7. Lazdijų rajono savivaldybei perduota Įmonės patikėjimo teise valdyti sanitarinės epidemijos stotis (bendras plotas – 135,99 kv. m) ir garažas (bendras plotas – 183,17 kv. m), esantys Lazdijuose, Gėlyno g. 7 2025 m. balandžio 22 d. parengta ir publikuota Įmonės 2024 m. tvarumo ataskaita, kurioje atsižvelgiant į vykdomos veiklos sritį ir jos specifiką, pateikti 2024 m. pasiekti tvarumo rezultatai pagal Įmonės pagrindines tvaraus vystymosi kryptis 2025 m. balandžio 23 d. LRV nutarimu Nr. 250 „Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo centralizuotai“ LRV Įmonei perdavė dvi Išteklų agentūros patalpas, esančias Kaune, Spaustuvininkų g. 7 ir 7-3, kurių plotas – 1 079,48 kv. m 2025 m. balandžio 23 d. LRV nutarimu Nr. 247 „Dėl valstybės turto perdavimo Kelmės rajono savivaldybės nuosavybėn“ Kelmės rajono savivaldybės nuosavybėn perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas butas, esantis Kelmės r. sav., Kukečių sen., Reibių k. 1-5, kurio plotas – 48,67 kv. m 2025 m. balandžio 24 d. viešojo pirkimo būdu iš UAB „Ignitis“ įsigyta elektros energijos tiekimo paslauga iš atsinaujinančių energijos išteklių Įmonės objektams su 60 proc. mažesniu antkainiu, lyginant su galiojančia sutartimi. Sutarties vertė 5,77 mln. Eur be PVM. Numatytas paslaugos teikimo laikotarpis – 24 mėnesiai su galimybe pratęsti dar 12 mėnesių Viešojo pirkimo būdu įsigytos objektų automatizavimo paslaugos/darbai. Iki 2025 m. šildymo sezono pradžios buvo automatizuotos inžinerinės sistemos 35-iuose Įmonės valdomuose pastatuose. Pažangių sistemų įrengė ir jos veiklą stebi bendrovė „Energus Group“, su kuria pasirašyta 630 tūkst. Eur be PVM sutartis. Skaičiuojama, kad energijos išteklius padedančios taupyti investicijos į pastatų automatizavimo sprendinius galėtų atsiperkti per artimiausius kelerius metus Lietuvos Respublikos Seimas priėmė svarstyti Finansų ministerijos parengtus įstatymų projektus, kuriais siūloma valstybės Įmonę Turto banką pertvarkyti į akcinę bendrovę

Gegužė	Birželis	Liepa	Rugpjūtis
<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. gegužės 7 d. LRV nutarimu Nr. 273 „Dėl valstybės turto perdavimo Švenčionių rajono savivaldybės nuosavybėn“ Švenčionių rajono savivaldybės nuosavybėn perduoti Įmonei nereikalingi nuotekų šalinimo tinklai Švenčionyse 2025 m. gegužės 13 d. viešojo pirkimo būdu buvo sudaryta sutartis su UAB „Ignitis“ dėl gamtinių dujų tiekimo. Sutarties vertė – 472,89 tūkst. Eur be PVM, tiekėjo marža – 3,51 Eur/MWh. Pasiektas 2,5 karto mažesnės maržos susitarimas (3,51 Eur/MWh, palyginti su 8,79 Eur/MWh) leis optimizuoti sąnaudas numatytam laikotarpiui 2025 m. gegužės 21 d. LRV nutarimu Nr. 334 „Dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise“ Įmonei iš institucijų perduota dešimt objektų, kurių plotas – 3 286,26 kv. m, taip pat trisdešimt du objektai po teismų, kurių plotas – 1 496,21 kv. m 2025 m. gegužės 21 d. LRV nutarimu Nr. 335 „Dėl valstybės turto perdavimo Klaipėdos rajono savivaldybės nuosavybėn ir Klaipėdos rajono savivaldybės turto perėmimo valstybės nuosavybėn“ Klaipėdos rajono savivaldybei perduotas sveikatos priežiūros centro patalpos, kurių plotas 269,24 kv. m, esančios Klaipėdos r. sav., Vėžaičiuose, Gargždų g. 29. Iš Klaipėdos rajono savivaldybės gauta šaudykla, kurios plotas 484,42 kv. m, esanti Gargžduose, Kranto g. 2C Įgyvendinta tradicinė sveikatingumą ir energijos vartojimo mažinimą pastatuose skatinanti iniciatyva „Laiptynės2025“, įtraukianti Įmonės klientus. Iš viso dalyvavo apie 80 įvairių valstybės institucijų ir įstaigų 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. birželio 4 d. LRV nutarimu Nr. 391 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto nurašymo ir perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise“ LRV Įmonei perdavė tris objektus, esančius Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Dargužių k. likvidavimui 2025 m. birželio 13 d. įvykdytos edukacinės orientacinės varžybos „Kultūrpėstis“ Vilniaus miesto „Kultūros nakties“ programoje. Šia iniciatyva buvo siekiama supažindinti sostinės gyventojus ir svečius su Įmonės valdomais istoriniais pastatais Vilniaus mieste 2025 m. birželio 25 d. Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita už 2024 m. pateikta Lietuvos Respublikos finansų ministerijai Įgyvendintas viešas komunikacijos projektas „Ne žaidimų aikštelė“, skirtas žalingos paauglių veiklos prie nenaudojamų pastatų ir pastatuose prevencijai ir atsakingo požiūrio į nekilnojamojo turto objektus (ypač apleistus) formavimui Socialiniuose tinkluose įgyvendintas viešas komunikacijos projektas „Diena su profesionalu. 8 val. per 80 s“. Projektas supažindino visuomenę su konkrečiomis Įmonės veiklomis per profesionalų, dirbančių Įmonėje, pasakojimą apie savo darbo dieną. Projektas socialinėje erdvėje sulaukė itin didelio įsitraukimo ir organinio pasiekiamumo. Tai rodo, kad turinys buvo aktualus ir gerai suformuluotas Vadovų komitete patvirtintos 2025 m. investicijos į 145 Įmonės valdomas priedangas (rūsio/pusrūsio patalpos atitinkančios bazinius priedangų reikalavimus). Priedangose įrengiama nuotolinė įeigos kontrolė durų į priedangas atrakinimui, priešgaisrinės durys, priedangos patalpose sutvarkoma elektros instaliacija ir apšvietimas, įrengiami priešgaisriniai davikliai, gesintuvai, informaciniai stendai, aprūpinama pirmos pagalbos komplektais, neštuvais, radijo imtuvais, smėlio maišais langų sandarinimui, geriamu vandeniu, įrankių komplektais (pjūklai, kastuvai, laužtuvai) Startavo edukacinis Įmonės komunikacijos projektas „Sveika vasara biure“, jo turinys ir priemonės skirtos informuoti biurų naudotojus apie tai, kaip biurų aplinka veikia darbuotojus, kaip patalpų išplanavimas, poilsio erdvės, temperatūra, augalai ir kiti veiksniai daro įtaką produktyvumui ir sveikatai. Projekto metu pateikiamos įvairių sričių ekspertų rekomendacijos, pastebėjimai. Komunikacija įgyvendinta Įmonės viešosios komunikacijos ir žiniasklaidos kanaluose 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. liepos 1 d. gautas objekto, esančio adresu Kalvarijų g. 147, Vilniuje, statybos užbaigimo aktas, užbaigti administracinio pastato modernizavimo darbai 2025 m. liepos 2 d. LRV nutarimu Nr. 468 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ nuspręsta papildyti 221 parduodamo turto objektu (turtiniai kompleksai – 165), kurių plotas – 29 534,32 kv. m ir išbraukti iš jo viešame aukcione jau parduotą turtą – 68 turtinius kompleksus, už kuriuos buvo gauta 1,48 mln. Eur, ir 2 nekilnojamojo turto kompleksus, kurie perduoti Anykščių ir Zarasų rajonų savivaldybių nuosavybėn savarankiškajai savivaldybės funkcijai įgyvendinti 2025 m. liepos 2 d. LRV nutarimu Nr. 469 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo Šilutės rajono savivaldybės nuosavybėn“ savivaldybei perduota 42 888/118 326 dalis san. epideminės stoties pastato Šilutėje, Tulpių g. 10 2025 m. liepos 3 d. įvyko administracinio pastato, esančio adresu A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaune, atidarymas-įkurtuvės Klaipėdoje, greta apskrities vyriausiojo komisariato pastato, esančio Kauno g. 6, duris ir pakeliamuosius užkardus atvėrė nauja antžeminė automobilių stovėjimo ir saugojimo aikštelė. Keturių aukštų atvirojo tipo statinys vienu metu talpina daugiau nei 200 automobilių ir keliasdešimt motociklų bei dviračių. Naujoji stovėjimo aikštelė užtikrina patogesnes darbo sąlygas pareigūnams Alytuje, Naujoji g. 2, atidarytas suremontuotas ir atnaujintas Įmonės administracinis pastatas, kuriame šiuolaikiškoms sąlygoms jau džiaugiasi net 14-os biudžetinių įstaigų darbuotojai. Atlikti remonto darbai padėjo optimizuoti darbo erdves ir įkurdinti daugiau įstaigų po vienu stogu. Šiuo metu pastate patogiai dirba 170 valstybės sektoriaus darbuotojų Inicijuota komunikacijos turinio kampanija „Pastatų istorijos“, skirta atskleisti reikšmingiausius Įmonės veiklos faktus veiklą skirtinguose Lietuvos regionuose, komunikacija įgyvendinta regioniniuose žiniasklaidos portaluose liepos – rugsėjo mėn. 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. rugpjūčio 6 d. LRV nutarimu Nr. 555 „Dėl valstybės turto perdavimo Pakruojo rajono savivaldybės nuosavybėn“ savivaldybei perduotas administracinis pastatas su priklausiniais, esantis Pakruojyje, Vienybės a. 1 2025 m. rugpjūčio 27 d. LRV nutarimu Nr. 606 „Dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise“ Įmonei iš institucijų perduota 11 objektų, kurių plotas – 2 738,76 kv. m, taip pat 52 objektai po teismų, kurių plotas – 933,11 kv. m Pradėtas pastato, esančio Naujoji Riovonių g. 3, kuriame įsikūrusi Vilniaus teritorinė muitinė, modernizacijos projektas. Pagrindinis projekto tikslas – užtikrinti energijos taupymą, efektyvesnį išteklių naudojimą bei sukurti šiuolaikiškas darbo erdves. Projektas įgyvendinamas 3 499 kv. m ploto pastate, kuriame po atnaujinimo galės dirbti daugiau nei 260 darbuotojų. Vidutiniškai vienam darbuotojui teks 13,3 kv. m ploto, kas atitinka šiuolaikinius efektyvaus biurų planavimo standartus Įmonė pradėjo įgyvendinti bendradarbiavimą su Klaipėdos valstybine kolegija, pirmą kartą aukcione siūlydama įsigyti kolegijos pastatus Klaipėdos širdyje, K. Donelaičio gatvėje. Surinktos lėšos bus skirtos naujo, šiuolaikiško kolegijos pastato statyboms, o pats procesas tampa pavyzdžiu, kaip valstybės įstaigos gali bendradarbiauti

Rugsėjis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. rugsėjo 17 d. LRV nutarimu Nr. 659 „Dėl valstybės turto perdavimo Joniškio rajono savivaldybės nuosavybėn“ savivaldybei perduotas butas ir 2/6 dalis ūkinio pastato, esančio Joniškio r. sav., Mekių k., Mokyklos g. 2 Veikdama Šakių rajono savivaldybės įgaliojimu, Įmonė viešajame aukcione pardavė 100 proc. bendrovės „Šakių laidotuvių namai“ akcijų paketą. Bendrovės akcijas įsigijo didžiausią kainą – 606 tūkst. Eur – pasiūlęs pirkėjas. Pradinė akcijų paketo aukciono kaina siekė 341 tūkst. Eur Įmonės Klaipėdos regiono darbuotojai persikėlė į suremontuotą biurą pastate, Taikos pr. 28, Klaipėdoje Pasirašyta patalpų ir automobilių stovėjimo vietų nuomos sutartis su UAB „Promola“ dėl biuro nuomos Inovacijų ir ekonomikos ministerijai. Išnuomotas biuras Šeimyniškių g. 19, Vilnius maksimaliam 3 metų terminui, kol vykdoma buvusių ministerijos patalpų pastato Gedimino g. 38, Vilnius modernizacija 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. spalio 1 d. praplėstas VTIPS funkcionalumas, leidžiantis valstybės institucijoms valstybės nekilnojamojo turto juridinius faktus (nuomos ir panaudos sutartis) neatlygintinai registruoti Nekilnojamojo turto registre per VTIPS 2025 m. spalio 16 d. LRV nutarimu Nr. 711 „Dėl valstybės turto perdavimo Kėdainių rajono savivaldybės nuosavybėn“ savivaldybei perduotas butas, esantis Kėdainių r. sav., Pernaravos sen., Aukštadvario k., Ažuolų g. 1-2 2025 m. spalio 29 d. LRV nutarimu Nr. 746 „Dėl valstybės turto perdavimo Elektrėnų savivaldybės nuosavybėn“ savivaldybei perduoti 4 butai Vievyje ir 1 butas Elektrėnuose Pasirašyta sutartis su MB „Studija Heima“, laimėjusia Klaipėdos teismų pastato architektūrinio projekto konkursą. Ši studija konkurse pripažinta pirmosios vietos laimėtoja už pasiūlytą architektūrinę idėją, kuri geriausiai atitiko vertinimo komisijos nustatytus kriterijus – integralumą, kokybę, funkcionalumą, tvarumą ir ekonomiškumą. Projektas vykdomas pagal 2023 m. vasario 1 d. LRV nutarimą Nr. 72, kuriuo pritarta naujo Klaipėdos teismų pastato statybai Kauno g. 8 Įmonės Kauno regiono darbuotojai persikėlė į naują vietą - suremontuotą biurą M. K. Čiurlionio g. 23, Kaune Pradėtas komunikacijos turinio projektas „Plotas vs Protas“, skirtas formuoti visuomenės ir klientų nuomonę apie darbo vietos optimalų plotą (3 komiksai, 2 inicijavimai, 4 straipsniai, 19 žiniasklaidos priemonių paskelbė pranešimus) Siekiant, kad bendras Vilniaus miesto poveikslas būtų darnus bei patogus kiekvienam miestiečiui, Įmonė organizavo diskusiją su Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos nariais bei urbanistų studijos „Mash studio“ atstovais aptarti A. Juozapavičiaus g. teritorijos potencialą 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. lapkričio 19 d. LRV nutarimu Nr. 807 „Dėl valstybės turto perdavimo Panevėžio rajono savivaldybės nuosavybėn“ savivaldybei perduotas krepšinio ir tinklinio aikštelės, esančios Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Skaistgirių k., Vėbrupės g. 7A Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Finansų ministerijos parengtus teisės aktų projektus, kuriais valstybės įmonė Turto bankas pertvarkoma į akcinę bendrovę ir tęsiama Įmonės sukaupta geroji patirtis centralizuotai valdant valstybės nekilnojamojo turto kitose srityse, pvz., sveikatos apsaugos, kultūros, švietimo, socialinės apsaugos ir kt. A. Goštauto g. 11, Vilniuje, vystomo projekto prieigose bus atliekami archeologiniai tyrimai, siekiant užtikrinti sklandų procesą, pasirašyta sutartis su archeologinių žvalgymų paslaugas teikiančia VŠĮ „Kultūros paveldo išsaugojimo pajėgos“, laimėjusia Įmonės skelbtą viešąjį pirkimo konkursą. Archeologiniai tyrinėjimai bus atliekami A. Goštauto g. 9, 11 ir 12 esančiuose sklypuose. Pagrindinis tyrimų tikslas – užtikrinti, kad būtų tinkamai iširta teritorija, kurioje yra istorinė Vilniaus Lukiškių totorių senųjų kapinių vieta 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 m. gruodžio 10 d. LRV pasitarimo posėdžio metu pristatyta 2024 m. Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo metinė ataskaita. Minėto LRV pasitarimo posėdžio protokolu Nr. 42 Finansų ministerija, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ir valstybės institucijos įpareigos užtikrinti efektyvaus valdymo priemonių gyvendinimo tęstinumą, optimizuojant valstybės turto apimtį, kad valstybė turėtų jo tiek, kiek reikia valstybės funkcijoms atlikti. Taip pat, siekiant įdiegti efektyvaus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo priemonės Vilniuje, Finansų ministerijai ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojai pavesta parengti ir iki 2026 m. birželio 1 d. pateikti LRV atnaujintą pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 9, 11 ir 12 ir Lukiškių g. 9, komplekso atnaujinimo koncepciją 2025 m. gruodžio 10 d. LRV nutarimu Nr. 892 „Dėl valstybės turto pardavimo“ ESO parduoti 4 energetikos objektai 2025 m. gruodžio 17 d. LRV nutarimu Nr. 926 „Dėl valstybės turto perdavimo savivaldybės nuosavybėn ir savivaldybės turto perėmimo valstybės nuosavybėn“ Kauno miesto savivaldybei perduoti objektai – Kaune, Laisvės al. 36 ir Veiverių g. 132, o iš Kauno miesto savivaldybės perimti objektai – Kaune, A. Juozapavičiaus pr. 15C ir 15E 2025 m. gruodžio 29 d. LRV nutarimu Nr. 945 „Dėl administracinės paskirties ir kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo centralizuotai“ Įmonei iš valstybės įstaigų ir institucijų perduoti 11 objektų, kurių bendras plotas – 10 875,54 kv. m Prienuose pradėtas 13 valstybės įstaigų pastato modernizavimas – pasirašyta projektavimo sutartis su konkursą laimėjusia įmone UAB „Aplan“. 1 441 kv. m ploto administracinis pastatas išskirtinis regione – jame dirba net 13 biudžetinių įstaigų darbuotojai. Įgyvendinus modernizacijos projektą bus pagerintos jų darbo sąlygos, o įdiegti sprendimai leis reikšmingai sumažinti energijos suvartojimą ir šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas

ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

FINANSINIAI RODIKLIAI

Pasikeitus Įmonės kategorijai ir nuo 2025 m. sausio 1 d. ją priskyrus didelių įmonių grupei, Įmonė privalo taikyti tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (toliau – TFAS). Nuo 2025 m. finansinė atskaitomybė rengiama pagal TFAS.

TFAS pirmą kartą pritaikyti 2024 m. sausio 1 d., kuri laikoma perėjimo prie TFAS data, todėl parengiant finansines ataskaitas buvo perskaičiuoti pradiniai likučiai bei lyginamieji duomenys.

Siekiant užtikrinti finansinių duomenų palyginamumą, 2023 ir 2024 metų informacija buvo perskaičiuota pagal TFAS reikalavimus ir pateikiama taikant vienodus apskaitos principus. 2023 metų duomenys taip pat buvo pakoreguoti atsizvelgiant į atliktą esminių klaidų taisymą, kuris atskleistas aiškinamajame rašte.

2025 m. Įmonės pajamos siekė 42 299 tūkst. Eur ir, palyginti su 2024 m. (42 122 tūkst. Eur), padidėjo 177 tūkst. Eur arba 0,4 proc.

Didžiausią Įmonės pajamų dalį sudarė centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos – 19 396 tūkst. Eur (46 proc. visų pajamų). Palyginti su 2024 m., jos padidėjo 1 632 tūkst. Eur, arba 9 proc. Augimą lėmė centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo dedamosios surinktos lėšos, kurios 2025 m. sudarė 1 818 tūkst. Eur (2024 m. - 1 025 tūkst. Eur). Reikšmingą šios veiklos pajamų dalį taip pat sudarė dotacijų pajamos – 727 tūkst. Eur.

VNT valdymo pajamos (12 444 tūkst. Eur), palyginti su 2024 m., sumažėjo 2 961 tūkst. Eur, tačiau ir toliau sudarė reikšmingą – 29 proc. – visų Įmonės pajamų dalį. Pajamų mažėjimą lėmė valstybės turto valdytojų poreikių atliekant valstybės funkcijas neatitinkančio ir pripažinto nereikalingu valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų pardavimas. 2025 m. šios įplaukos siekė 17 011 tūkst. Eur, kai 2024 m. – 24 972 tūkst. Eur. 2025 m. rezultatams didžiausią įtaką turėjo mažos vertės objektų pardavimai, kurie, nors ir buvo gauseni kiekybine išraiška, generavo mažesnes bendras įplaukas. Gautos lėšos skiriamos valstybės turto atnaujinimo projektų finansavimui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, 2025 m. buvo tęsiama bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimo veikla. Per ataskaitinį laikotarpį iš šios veiklos gauta 5 277 tūkst. Eur pajamų, kurios sudarė 13 proc. visų Įmonės pajamų ir, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, padidėjo 2 936 tūkst. Eur. Pajamų augimą lėmė 134 vienetais daugiau perduoto turto, kurio pardavimo įplaukos buvo pervestos į valstybės biudžetą.

Ataskaitiniu laikotarpiu VNT ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos sudarė 2 168 tūkst. Eur, arba 5 proc. visų Įmonės pajamų. Palyginti su 2024 m., jos sumažėjo 927 tūkst. Eur. Pajamų mažėjimą lėmė Įmonės gautas Atlygis, kuris skaičiuojamas vadovaujantis LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų Įmonės sąnaudų šioje veikloje. 2025 m. šios sąnaudų sudarė 1 645 tūkst. Eur, kai 2024 m. – 2 525 tūkst. Eur.

VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos 2025 m. siekė 1 323 tūkst. Eur (2024 m. – 1 764 tūkst. Eur) ir, palyginti su praėjusiais metais, sumažėjo 441 tūkst. Eur. Šios pajamos sudarė 3 proc. visų Įmonės pajamų. Pajamų mažėjimą lėmė mažėjusios šios veiklos portfelio apimtys.

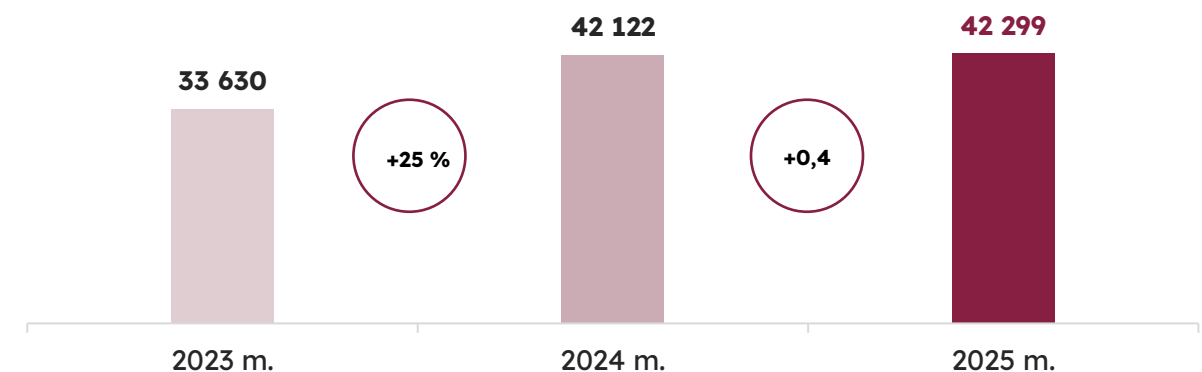
Likusių - 4 proc. – Įmonės pajamų dalį (1 691 tūkst. Eur) sudarė skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitos pajamos.

Įmonės sąnaudos 2025 m., neįskaitant pelno mokesčio, siekė 39 564 tūkst. Eur. Palyginti su 2024 m. (35 839 tūkst. Eur), jos padidėjo 3 725 tūkst. Eur, arba 10 proc. Didžiausią įtaką sąnaudų augimui turėjo reikšmingai padidėjusios amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos – nuo 8 875 tūkst. Eur 2024 m. iki 10 635 tūkst. Eur 2025 m., jos padidėjo 20 proc., palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, ir sudarė 25 proc. visų Įmonės sąnaudų.

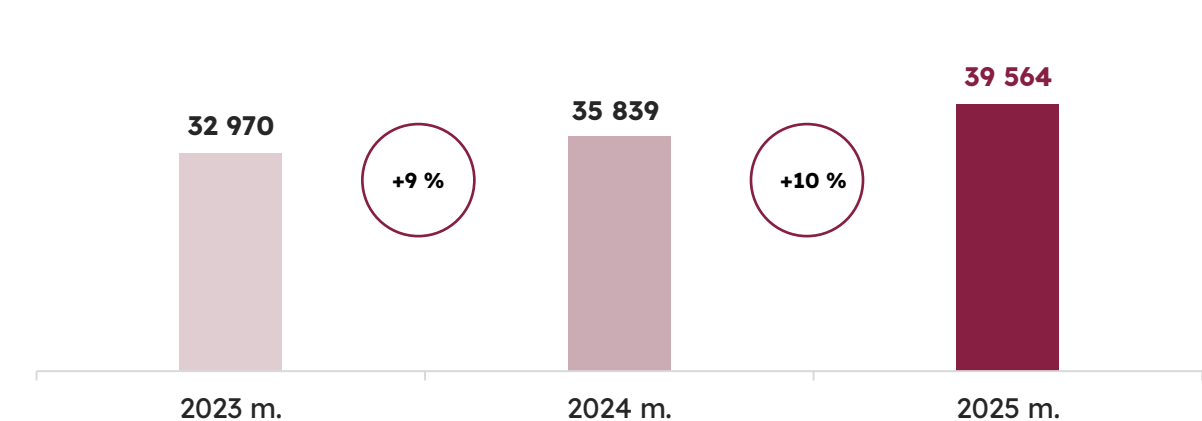
Darbo užmokesčio sąnaudos siekė 11 458 tūkst. Eur ir sudarė 27 proc. visų Įmonės sąnaudų. Vadovaujantis Įmonės Atlygio politikoje įtvirtintomis nuostatomis, darbo užmokestis nuosaikiai augo.

Reikšmingą dalį – 18 714 tūkst. Eur, arba 44 proc. – sudarė kitos sąnaudos. Palyginti su 2024 m., jos padidėjo 6 proc., iš jų 5 878 tūkst. Eur buvo skirta modernizavimo, remonto, techninės priežiūros bei energinio efektyvumo didinimo darbams.

Pajamų pokytis, tūkst. Eur



Sąnaudų pokytis, tūkst. Eur



Pajamų struktūra (tūkst. Eur)	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos	11 614	17 764	19 396	9 %
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	3 465	3 095	2 168	-30 %
Valstybei ir savivaldybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	583	583	369	-37 %
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	1 994	2 341	5 277	125 %
Kitos pajamos	155	658	965	47 %
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	13 291	15 405	12 444	-19 %
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	2 100	1 764	1 323	-25 %
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	428	512	357	-30 %
Iš viso:	33 630	42 122	42 299	0,4 %
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)				
Darbo užmokesčio sąnaudos	10 053	10 699	11 458	7 %
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	5 578	8 875	10 635	20 %
Kitos sąnaudos	19 331	17 590	18 714	6 %
Kompensuojamos sąnaudos	(1 992)	(1 325)	(1 243)	-6 %
Iš viso:	32 970	35 839	39 564	10 %



Įmonės rodikliai	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)				
Pardavimo pajamos	33 353	41 350	41 591	1 %
Pardavimo savikaina	(23 081)	(22 676)	(21 569)	-5 %
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	10 272	18 674	20 022	7 %
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(9 731)	(12 345)	(16 941)	37 %
Kitos veiklos rezultatai	100	214	939	4,4 karto
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	177	558	747	34 %
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(158)	(818)	(2 032)	2,5 karto
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	660	6 283	2 735	-57 %
PELNO MOKESTIS	1 097	1 087	1 633	50 %
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(437)	5 196	1 102	-79 %
EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą bei amortizaciją)	6 365	15 593	14 664	-6 %
Balanso rodikliai (tūkst. Eur)				
ILGALAIKIS TURTAS	609 466	618 837	634 716	3 %
Nematerialus turtas	167	63	17	-73 %
Materialus turtas	609 202	618 674	634 699	3 %
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	97	100		
TRUMPALAIKIS TURTAS	85 107	86 955	92 939	7 %
Atsargos	1 910	5 852	4 546	-22 %
Per vienerius metus gautinos sumos	3 356	4 197	3 518	-16 %
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	79 841	76 906	31 053	-60 %
Kitas finansinis turtas (terminuoti indėliai)			53 822	
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	943	771	476	-38 %
TURTAS IŠ VISO	695 516	706 563	728 131	3 %
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)				
NUOSAVAS KAPITALAS	544 826	561 427	561 478	0,01 %
Įmonės savininko kapitalas	4 871	4 871	4 871	
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	537 566	549 201	553 016	1 %
Rezervai	2 887	2 889	2 756	-5 %
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	(498)	4 466	835	-81 %
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	19 469	22 810	23 708	4 %
ATIDĖJINIAI	36 442	36 895	39 847	8 %
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	93 771	84 118	102 660	22 %
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	69 366	62 262	77 823	25 %
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	24 405	21 856	24 837	14 %
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	1 008	1 313	438	-67 %
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	695 516	706 563	728 131	3 %

2025 m. gruodžio 31 d. bendra turto vertė siekė 728,1 mln. eurų ir, palyginti su 2024 m. gruodžio 31 d., padidėjo 21,6 mln. eurų. Pagrindinė turto augimo priežastis - investicijos į valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą ir pastatų renovaciją. Šios investicijos prisidėjo prie turto kokybės gerinimo ir jo rinkos vertės didėjimo.

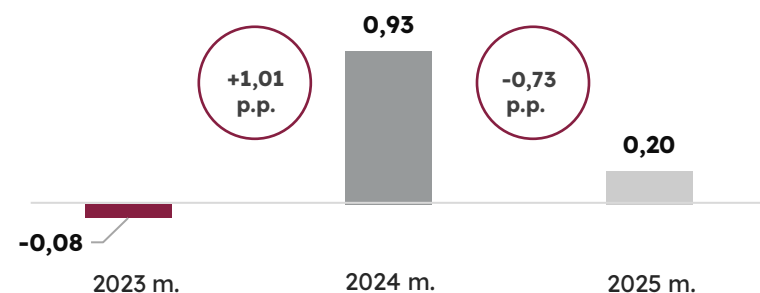
2025 m. gruodžio 31 d. nuosavas kapitalas sudarė 561,5 mln. eurų ir, palyginti su 2024 m. gruodžio 31 d., padidėjo 51 tūkst. eurų. Nuosavo kapitalo pokytį daugiausia lėmė centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo padidėjimas.

2025 m. gruodžio 31 d. įsipareigojimai sudarė 102,7 mln. eurų ir, palyginti su 2024 m. gruodžio 31 d., padidėjo 18,5 mln. eurų. Šį padidėjimą daugiausia lėmė ilgalaikių įsipareigojimų, susijusių su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu, augimas.

Detalesnė pokyčių analizė pateikiama aiškinamajame rašte.

FINANSINIAI RODIKLIAI

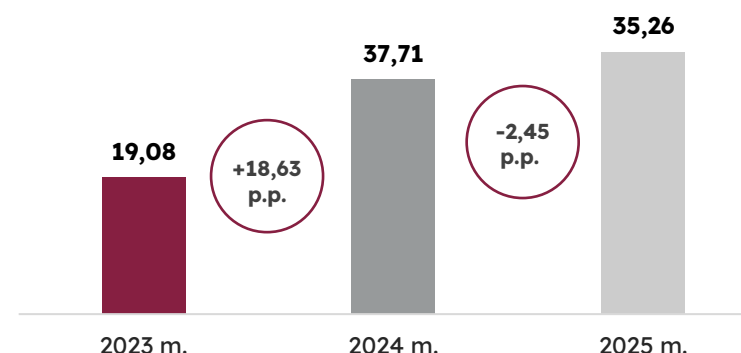
ROE, proc.



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

Nuosavybės grąžos rodiklis sumažėjo 0,73 p.p. Sumažėjimą lėmė 4 094 tūkst. Eur sumažėjęs grynasis pelnas.

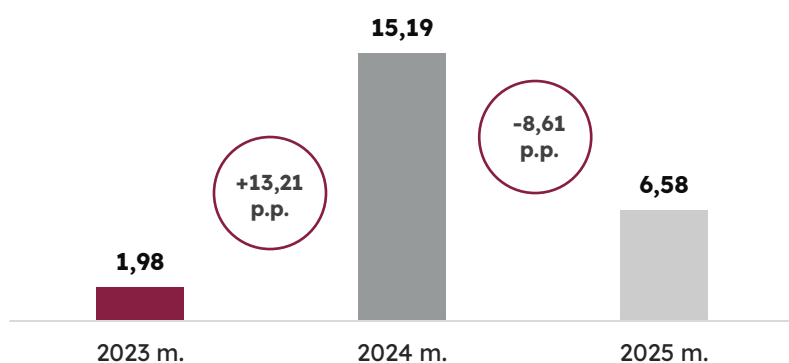
EBITDA pelningumas, proc.



EBITDA pelningumas (EBITDA / pardavimo pajamos), proc.

EBITDA pelningumo rodiklis sumažėjo 2,45 p.p., pagrindinę įtaką tam turėjo 2025 m. 6 proc. mažesnė EBITDA nei 2024 m. Fiksuotas EBITDA sumažėjimas dėl sumažėjusio pelno prieš apmokestinimą.

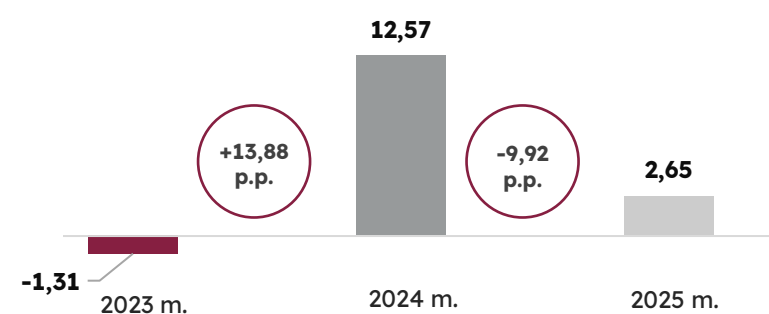
EBIT pelningumas, proc.



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

Veiklos pelningumo rodiklis sumažėjo 8,61 p.p., nes 2025 m. EBIT (pelnas prieš palūkanas ir pelno mokestį) sumažėjo 57 proc. (3 548 tūkst. Eur), palyginti su 2024 m., tuo tarpu pardavimo pajamos padidėjo 241 tūkst. Eur. Tačiau pajamų augimas nekompensavo padidėjusių amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudų, turėjusių tiesioginę įtaką EBIT rezultatui.

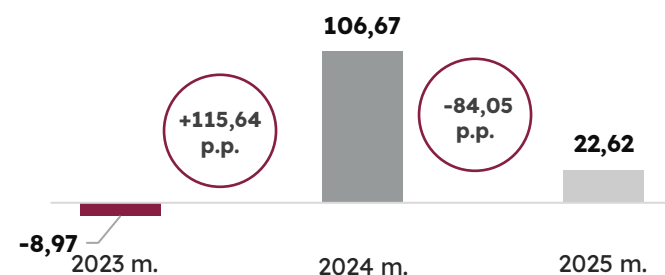
Grynasis pelningumas, proc.



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

Grynojo pelningumo rodiklis sumažėjo 9,92 p.p. Rodiklio mažėjimą lėmė 4 094 tūkst. Eur sumažėjęs grynasis pelnas, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu.

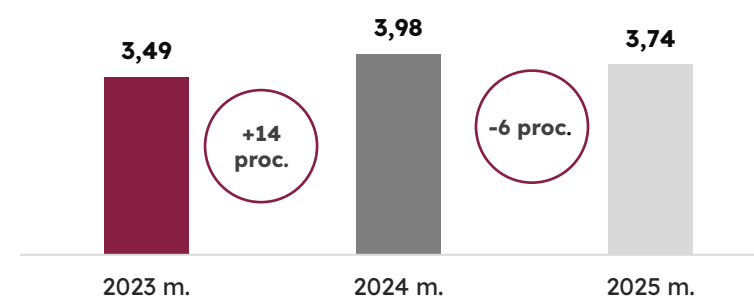
Savininko grąža, proc.



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

Savininko grąžos rodiklis sumažėjo 84,05 p.p. Pagrindinė pokyčio priežastis – ataskaitiniu laikotarpiu sumažėjęs grynasis pelnas, kuris turėjo tiesioginę įtaką šio rodiklio rezultatui.

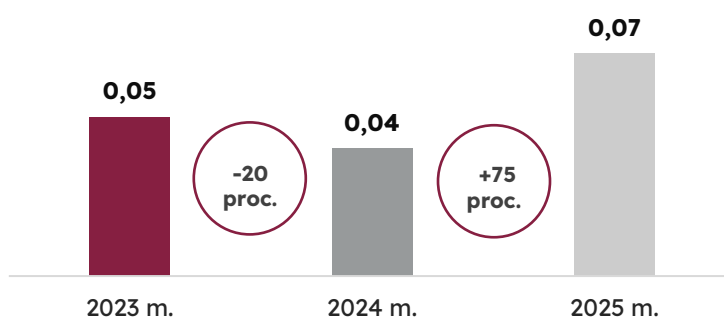
Einamojo likvidumo koeficientas



Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų).

Trumpalaikis turtas ataskaitiniu laikotarpiu padidėjo 5 984 tūkst. Eur, kai tuo tarpu trumpalaikiai įsipareigojimai padidėjo tik 2 981 tūkst. Eur, kas įtakojo rodiklio sumažėjimą.

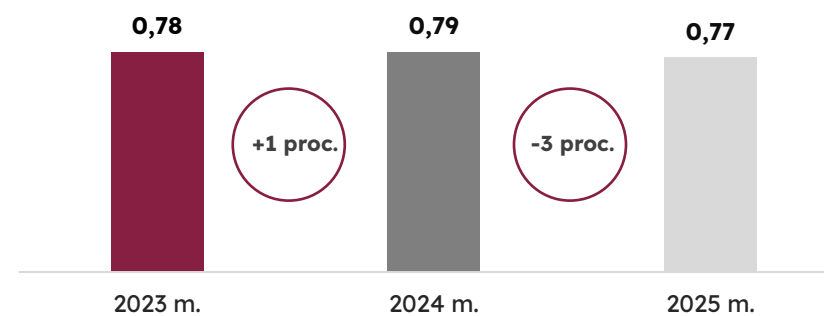
Optimalios kapitalo struktūros santykis, kartais



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

Finansinių skolų ir nuosavo kapitalo santykis išlaikytas optimaliame lygyje

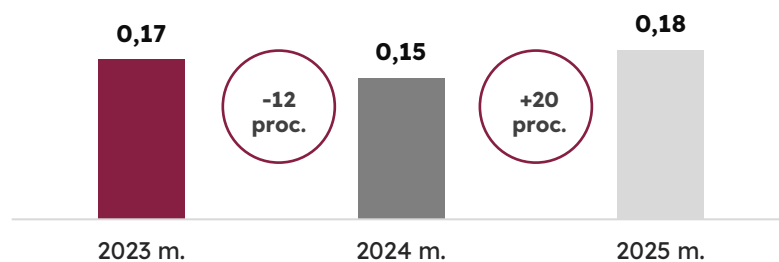
Nuosavybės koeficientas



Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas).

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2024 m. sumažėjo 3 proc. Įmonė išlaiko sveiką finansinę struktūrą, kur nuosavas kapitalas ir toliau sudaro didžiąją dalį jos turto.

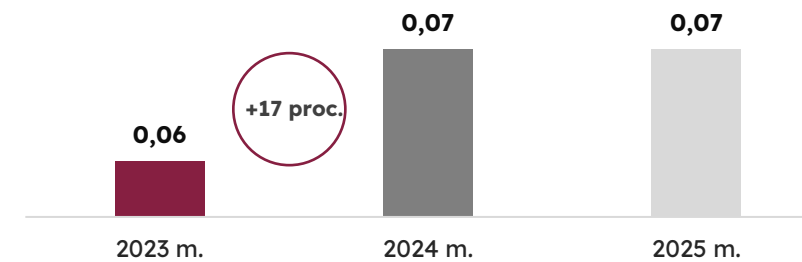
Skolos - nuosavybės koeficientas



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

Skolos – nuosavybės koeficientas parodo viso nuosavo kapitalo ir skolintų lėšų dydį, santykis tarp skolų ir nuosavo kapitalo atskleidžia Įmonės kapitalo struktūrą. Šio rodiklio reikšmės didėjimą įtakojo mokėtinų sumų ir įsipareigojimų augimas 22 proc. Ilgalaikiai įsipareigojimai skirti nekilnojamojo turto atnaujinimui.

Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas

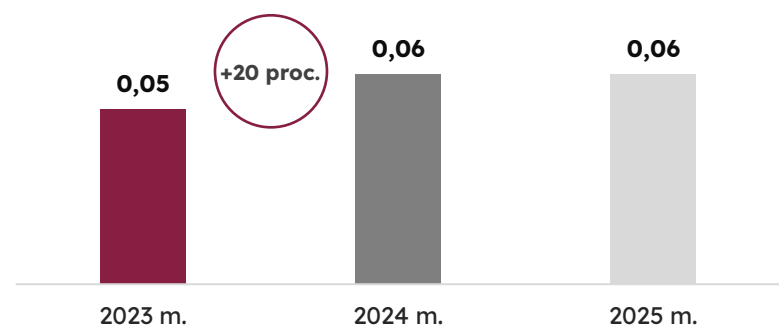


Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / nuosavas kapitalas).

Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientą įtakoja veiklos dydžio apimtis ir pardavimo greitis. Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas 2024 m. ir 2025 m. išliko nepakitęs. Per ataskaitinį laikotarpį padidėjo ir pardavimo pajamos, ir nuosavas kapitalas.

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 neskaiciuojami.

Turto apyvartumo koeficientas



Turto apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / turtas).

Turto apyvartumo koeficientas parodo kaip efektyviai pajamų sukūrimui panaudojamas Įmonės turtas. Lyginant su 2024 m., rodiklio reikšmė išliko tame pačiame lygyje.

PELNO PASKIRSTYMAS

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

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

Projekte turi būti nurodyta:

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

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos (Lietuvos Respublikos finansų ministerijos). 2025 m. į Valstybės biudžetą sumokėta 4 732,0 tūkst. Eur pelno įmoka (2024 m. sumokėta 329,0 tūkst. Eur).

Pelno įmoka, tūkst. Eur



439

2023 m.



329

2024 m.



4 732

2025 m.

NEPRIKLAUSOMAS AUDITAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 9 punktu, savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija (Lietuvos Respublikos finansų ministerija) 2025–2026 m. vienerių metų laikotarpiui parinko atestuotą audito įmonę Įmonės finansinių ataskaitų auditui atlikti. Įmonės metinių finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2025 m. gruodžio 31 d., auditą atliko UAB „Tezaurus auditas“. Kitų, su auditu nesusijusių paslaugų suteikta nebuvo. Atlygis už atliktą nepriklausomą auditą sudarė 27,7 tūkst. Eur be PVM. Auditoriaus išvadą galima rasti 2025 m. finansinių ataskaitų rinkinyje <https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/>.

VEIKLOS APŽVALGA

SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS



Įmonės pajamas, vykdamas 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 LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 163 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“, pardavimą, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, skolų valstybei išieškojimą, bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimą, pardavimą ir (arba) privatizavimą. Atlygio apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklės patvirtintos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoji už jo atliekamas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“.



Nuomos pajamos

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



Valstybės biudžeto lėšos

Valstybės biudžeto lėšomis yra kompensuojamos Įmonės sąnaudos už specialiųjų įpareigojimų vykdymą.

Įmonės sąnaudos, vykdamas 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, vykdamas specialiuosius įpareigojimus, rezultato pridėjus nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudas.

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

1.

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

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymas - Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatymas - LRV 2015 m. kovo 18 d. nutarimas Nr. 262 „Dėl Valstybės reikalavimo teisės ir valstybės nuosavybės perimto skolininkų arba trečiųjų asmenų turto pardavimo viešojo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 2005 m. gegužės 30 d. nutarimas Nr. 590 „Dėl Finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių patvirtinimo“ - LRV 2004 m. birželio 22 d. nutarimas Nr. 778 „Dėl bankrutavusio banko reikalavimo teisių perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui“ - LRV 2001 m. birželio 4 d. nutarimas Nr. 667 „Dėl Valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių patvirtinimo“ - LRV 2000 m. liepos 12 d. nutarimas Nr. 811 „Dėl Valstybės perskolinamų paskolų, valstybės garantijų ir įsipareigojimų pagal skolos grąžinimo sutartis, Lietuvos Respublikos finansų ministerijos perduodamų administruoti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, administravimo taisyklių patvirtinimo“ - LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo atliekamas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ 	<p>Atlygis</p>

Išieškotų skolų suma, mln. Eur



KPI

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

	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	428	512	357	-155
Sąnaudos, tūkst. Eur	354	437	304	-133
Rezultatas, tūkst. Eur	74	75	53	-22
EBITDA, tūkst. Eur	90	108	84	-24
Turtas, tūkst. Eur	6 195	10 143	5 272	-4 871
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	6 121	9 703	5 219	-4 484

2025 m. pajamų sumažėjimą lėmė mažėjusios sąnaudos šioje veikloje. Pajamos apskaičiuojamos remiantis LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų įmonės sąnaudų šioje veikloje.

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
<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 161 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ - LRV 2014 m. spalio 23 d. nutarimas Nr. 1131 „Dėl Privatizavimo procedūrų vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos valstybei ir savivaldybėms priklausančių akcijų privatizavimo įstatymas 	<p>Atlygis</p>

Privatizuotų akcijų suma, mln. Eur



KPI

Vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą

	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	583	582	369	-213
Sąnaudos, tūkst. Eur	544	544	344	-200
Rezultatas, tūkst. Eur	39	38	25	-13
EBITDA, tūkst. Eur	45	44	28	-16
Turtas, tūkst. Eur	4 112	423	880	457
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	4 072	385	855	470

Tiek pajamos, tiek sąnaudos sumažėjo panašia suma, todėl reikšmingo poveikio įmonės veiklos rezultatams nebuvo. 2025 m. balandžio mėnesį neįvykęs planuotas akcijų privatizavimas AB „Lietuvos veislininkystė“ (1 mln. Eur) ir UAB „Genetiniai ištekliai“ (2 mln. Eur), įmonės išbrauktos iš privatizavimo objektų sąrašo, o kontroliniai akcijų paketai perduoti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai. Tai įtakojo 2025 m. akcijų privatizavimo plano nevykdymą.

3.

VNT atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ 2017 m. vasario 23 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-65 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamoju turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“ 	<p>Atlygis</p>

Parduotų objektų skaičius, vnt.



KPI

Parduoti objektus, kurių lėšos bus skiriamos atnaujinimo projektų finansavimui

	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	2 099	1 764	1 324	-440
Sąnaudos, tūkst. Eur	1 928	1 661	1 282	-379
Rezultatas, tūkst. Eur	171	103	42	-61
EBITDA, tūkst. Eur	190	118	52	-66
Turtas, tūkst. Eur	90 217	57 170	57 788	618
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	90 046	56 213	57 034	821

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

4.

Centralizuotai valdyti perduoto administracinės ir kitos paskirties VNT valdymas ir priežiūra pagal nuomos sutartis, valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas administracinės paskirties nekilnojamoju turto, 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
<ul style="list-style-type: none"> - Teikia išvadas dėl turto valdytojų derinti pateiktų sprendimų, susijusių su jų patikėjimo teise valdomo VNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų - Pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytus AVNT panaudojimo efektyvumo rodiklius vertina šio turto panaudojimo efektyvumą - Vadovaudamasi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytais apsirūpinimo AVNT, reikalingu valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvais, aprūpina valstybės institucijas ir įstaigas valstybinėms funkcijoms įgyvendinti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu AVNT ir (jeigu reikia) kitos paskirties VNT, reikalingu valdymo ir naudojimo tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti - Įgyvendina centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus - Nuomoja patikėjimo teise valdomą AVNT. 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) 	<ul style="list-style-type: none"> - Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. 1K-357 „Dėl Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas - 2017 m. vasario 23 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-65 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamoju turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“ 	<p>Nuomos pajamos</p>

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



KPI

Padidinti centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą

Valdomo portfelio vakansija, proc.



KPI

Sumažinti valdomo portfelio vakansiją

	2023 m.	2024 m. ¹⁰	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	11 614	31 513	29 738	-1 775
Sąnaudos, tūkst. Eur	19 207	26 252	28 744	2 492
Rezultatas, tūkst. Eur	-7 593	5 261	994	-4 267
EBITDA, tūkst. Eur	-3 990	13 958	12 638	-1 320
Turtas, tūkst. Eur	374 501	629 412	654 638	25 226
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	51 360	72 767	97 800	25 033

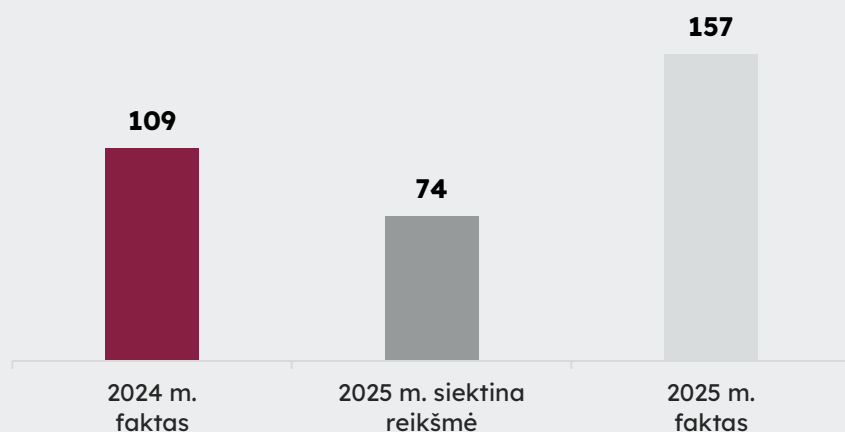
¹⁰ - 2024 m. balandžio 12 d. įsigaliojo pakeitimai Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro patvirtintame įsakyme „Dėl Valstybės valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių vykdomų specialiųjų įpareigojimų sąrašo patvirtinimo“, pagal kurį prie 4 punkto specialiojo įpareigojimo pridedamos ir kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su centralizuotu VNT valdymu, ko nebuvo 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
<ul style="list-style-type: none"> - Parduoda įstatymų nustatyta tvarka VNT ir jam priskirtus žemės sklypus ir kitus nekilnojamuosius daiktus 	<ul style="list-style-type: none"> - Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas - LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1179 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 	<p>Atlygis</p>

Parduotų objektų skaičius, vnt.



KPI

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

	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	3 465	3 095	2 168	-927
Sąnaudos, tūkst. Eur	2 876	2 525	1 645	-880
Rezultatas, tūkst. Eur	589	570	523	-47
EBITDA, tūkst. Eur	612	591	531	-60
Turtas, tūkst. Eur	11 311	570	523	-47
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	10 722	0 ¹¹	0 ¹¹	0

¹¹ - Pereinant prie TFAS buvo atlikta specialiųjų įsipareigojimų turto ir su juo susijusių įsipareigojimų peržiūra. Įvertinus jų atitiktį TFAS turto ir įsipareigojimų pripažinimo kriterijams nustatyta, kad šie elementai neatitinka standartų reikalavimų, todėl jie buvo išregistruoti iš balanso ir apskaitomi nebalansinėje apskaitoje.

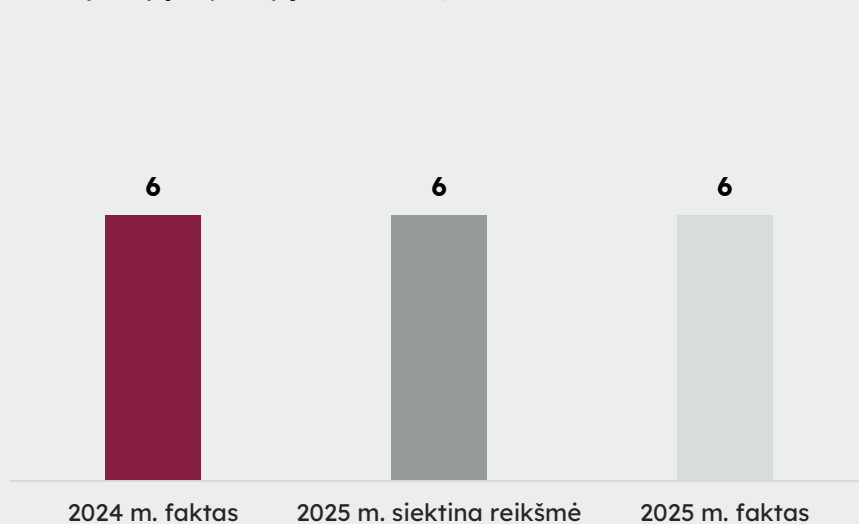
Lyginat su praėjusiais metais 2025 m. rezultatas mažesnis dėl įplaukų, gautų už parduotus objektus. Sumažėjusias įplaukas lėmė rinkai pasiūlytas mažesnis kiekis brangių objektų, nei 2024 m. Pajamos apskaičiuojamos remiantis LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų įmonės sąnaudų šioje veikloje.

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
<ul style="list-style-type: none"> - Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo VNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas - VTIPS tvarkytojo funkcijų atlikimas - Vadovaujantis LRV 2017 m. kovo 22 d. nutarimu Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“, rengia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą 	<ul style="list-style-type: none"> - Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ - LRV 2017 m. kovo 22 d. nutarimas Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“ - LRV 2001 m. sausio 5 d. nutarimas Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 2009 m. liepos 22 d. nutarimas Nr. 813 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos steigimo ir jos nuostatų patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2016 m. kovo 31 d. įsakymas Nr. 1K-111 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklių patvirtinimo“ 	<p>Valstybės biudžeto lėšos</p>

Sąrašų projektų pateikimas, vnt.



KPI

VNT sąrašų projektų pateikimas

	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	13	9	8	-1
Rezultatas, tūkst. Eur	-13	-9	-8	1
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	114	3	4	1
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	128	12	12	0

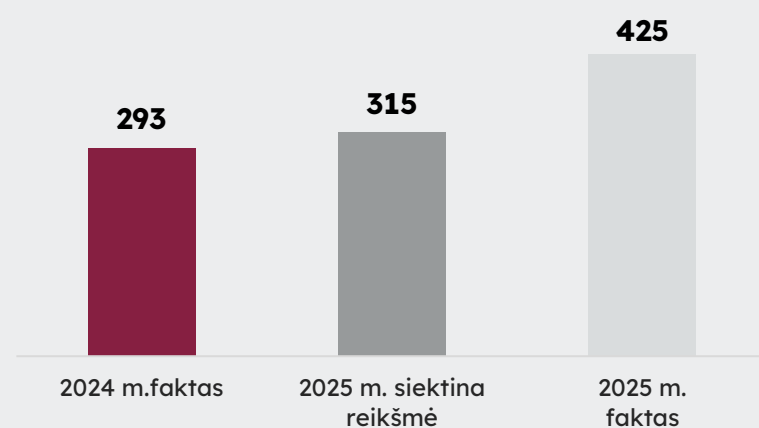
2025 m. rezultatas išlieka panašiam lygyje, kaip ir 2024 m.

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
<ul style="list-style-type: none"> - Perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamojį 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 nekilnojamojį 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas - Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas - LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ - Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ - LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ - LRV 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“ 	<p>Atlygis</p> <p>Valstybės biudžeto lėšos</p>

Parduotų objektų skaičius, vnt.



KPI

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

	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	1 994	2 341	5 277	2 936
Sąnaudos, tūkst. Eur	1 805	2 078	4 808	2 730
Rezultatas, tūkst. Eur	189	263	469	206
EBITDA, tūkst. Eur	202	285	505	220
Turtas, tūkst. Eur	15 081	263 ¹²	469 ¹²	206
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	14 892	0 ¹²	0 ¹²	0

¹² – Pereinant prie TFAS buvo atlikta specialiųjų įsipareigojimų turto ir su juo susijusių įsipareigojimų peržiūra. Įvertinus jų atitiktį TFAS turto ir įsipareigojimų pripažinimo kriterijams nustatyta, kad šie elementai neatitinka standartų reikalavimų, todėl jie buvo išregistruoti iš balanso ir apskaitomi nebalansinėje apskaitoje.

2025 m. sąnaudos, lyginant su 2024 m., didėja dėl kasmet didėjančio bešeimininkio turto portfelio. Pajamų didėjimas patirtas remiantis LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų Įmonės sąnaudų šioje veikloje.

8.

Juridinių asmenų likvidavimas

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> LRV 2005 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje nustatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas 	<ul style="list-style-type: none"> Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ LRV 2005 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ 	<p>Valstybės biudžeto lėšos</p>

Iš juridinių asmenų registro išregistruotos įmonės, vnt.



KPI

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

	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	1	1	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	7	8	1	-7
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	8	9	0	-9

¹³ - 2025 m. siektina reikšmė - 1 vnt., juridinių asmenų išregistruojant ne vėliau kaip per 9 mėnesius nuo teismo sprendimo skirti įmonę likvidatoriumi įsiteisėjimo dienos. Per 2025 m. įmonė nebuvo paskirta nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

2025 m. rezultatas išlieka panašiai lygyje, kaip ir 2024 m.

9.

Nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgalioja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbus 	<ul style="list-style-type: none"> Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ 	<p>Valstybės biudžeto lėšos</p>

Atlikti griovimo darbai, objektų skaičius



KPI

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

	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	0,5	0,6	0,3	-0,3
Rezultatas, tūkst. Eur	-0,5	-0,6	-0,3	0,3
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	124	10	1	-9
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	125	11	2	-9

2025 m. rezultatas išlieka panašiam lygyje, kaip ir 2024 m.

10.

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

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas LRV 2014 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1054 „Dėl valstybės ir Vyriausybės atstovo teismuose nustatymo“ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. 1K-386 „Dėl Centralizuotai valdomo Valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“ 	<p>Valstybės biudžeto lėšos</p>

Dokumentų pateikimas teismui nustatytais terminais, proc.



KPI

Tinkamo atstovavimo teismuose užtikrinimas: procesinių dokumentų teismui pateikimo terminų laikymasis

	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis 2025 m. / 2024 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	1	1	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	10	13	1	-12
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	11	14	2	-12

2025 m. rezultatas išlieka panašiam lygyje, kaip ir 2024 m.

INOVACIJOS

Saulės energetikos plėtra

Įmonė nuosekliai investuoja į saulės energetiką. Šiuo metu Įmonė valdo apie 3,8 MWp galios saulės elektrinių portfelį, kuris prisideda prie Įmonės energetinių poreikių ir mažina priklausomybę nuo elektros kainų svyravimų rinkoje. Tokios galios pakanka aprūpinti apie 15 proc. Įmonės portfelio, kuriame įsikūrusios ministerijos bei valstybinės įstaigos ir kiti objektai. 2024 m. sėkmingai įgyvendintas projektas „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. Bendra investicija į įrenginius sudarė 2,39 mln. Eur be PVM. Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra šiuo tikslu skyrė 1,45 mln. Eur subsidiją. Likusių projektui įgyvendinti reikalingą sumą Įmonė skyrė iš savo lėšų. 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.

Įmonės pažangių inovacijų tinklą papildė interaktyvi skaičiuoklė, leidžianti realiu laiku stebėti saulės elektrinių pagaminamos ir suvartojamos elektros energijos kiekius. Skaičiuoklė taip pat rodo ekonominę naudą, atsižvelgiant į tuo metu galiojančias elektros kainas ir persiuntimo tarifus, todėl investicijos sėkmė įvertinama aiškiai ir tiksliai.

2025 m. saulės energetikos apžvalga



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

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



2. Energijos kaupimo įrenginiai

Atsižvelgiant į mažėjančias galimybes prijungti saulės elektrines prie tinklo, buvo pradėti pirmieji žingsniai diegiant energijos kaupiklius. Įvertinus jų potencialią naudą, parengtas pilotinis projektas ir pateikta finansavimo paraiška 5 objektų kaupiklių įrengimui, numatant 420 kWh bendrą akumuliatorių talpą. Gautos valstybės subsidijos patvirtinimas, o kaupimo įrenginių paleidimas planuojamas 2026 m. I ketvirtį. Taip pat parengtas tolesnis kaupimo įrenginių plėtros planas, kuris bus įgyvendinamas, jei pilotinis projektas pasiteisins.



3. Naujos saulės elektrinės

Per ataskaitinius metus:

- įrengtos 4 stoginės elektrinės, kurių bendra galia – 145 kW (Smiltelės g. 12A, Klaipėda, S. Daukanto g. 64, Telšiai, Vilniaus g. 117, Šiauliai, K. Petrausko g. 24, Kaunas)
- įsigytos 3 nutolusios saulės elektrinės modernizuojamiems pastatams (Kalvarijų g. 147, Vilnius – 300 kW, Vasario 16-osios g. 60, Panevėžys – 110 kW, Kęstučio g. 2, Šilutė – 20 kW)
- parengtas ir į pastatų modernizacijos įrengimo standartą įtrauktas atsinaujinančių energijos išteklių įrengimo standartas, parengtas remiantis sukaupta praktine patirtimi



4. Gaminančių vartotojų apskaitos grupė

Įmonėje veikia bendra gaminančių vartotojų apskaitos grupė, kurią sudaro 24 objektai, turintys daugiau kaip 3 MWp bendrą generacijos pajėgumą. Objektai sėkmingai dalijasi pagaminta elektros energija, o bendras generacijos kiekis subalansuojamas pagal dvejų metų gaminančio vartotojo kaupimo laikotarpį. 2025 m. pabaigai gaminančių vartotojų grupės sukauptos elektros energijos balansas sudarė 102 MWh, kurias pastatai sunaudos 2026 m.



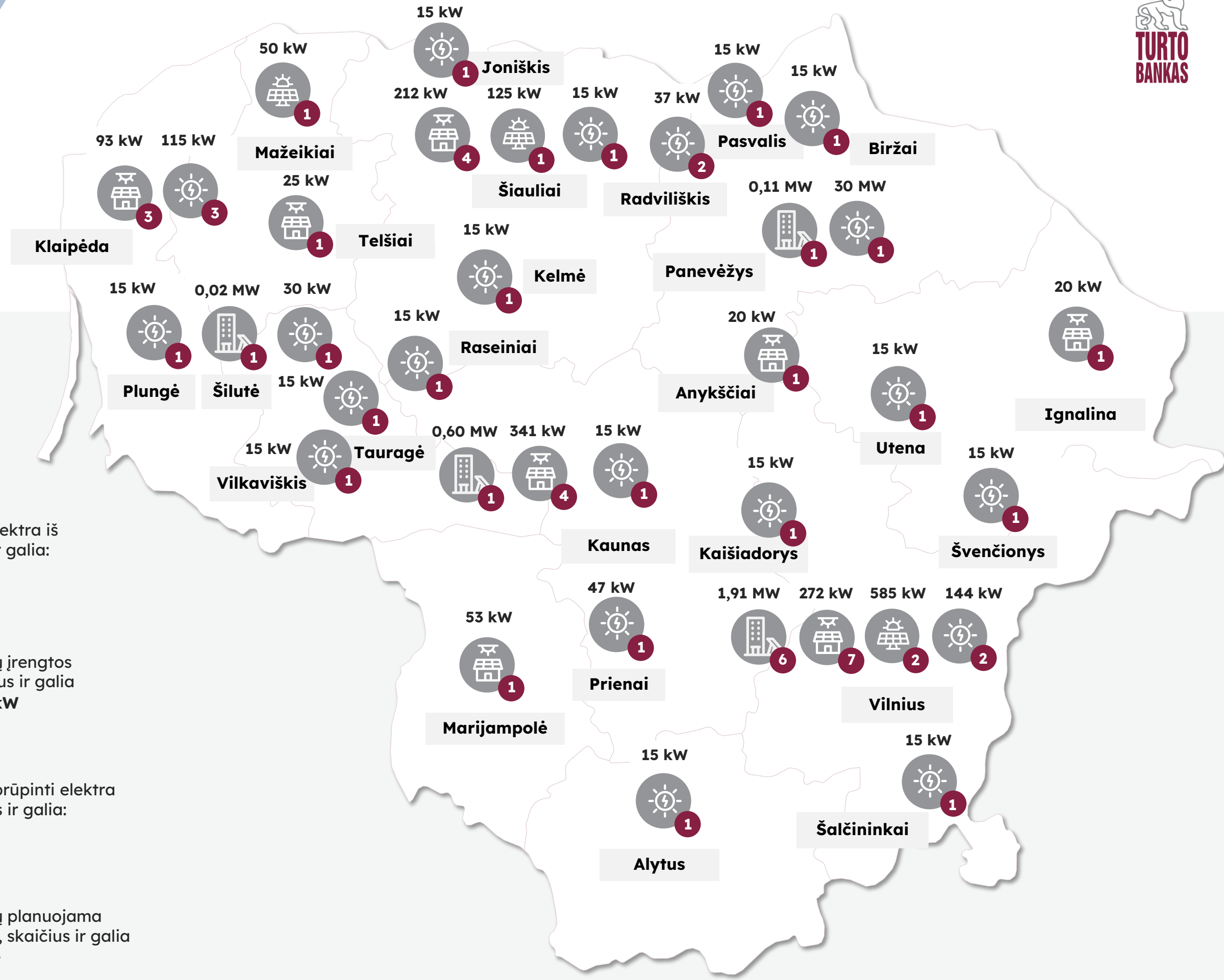
5. Žalioji generacija

2025 m. pabaigai Įmonė valdė beveik 4 MWp galios saulės energijos generacijos pajėgumus iš nutolusių saulės parkų ir stoginių saulės elektrinių. Per 2025 metus buvo pagaminta beveik 3 mln. kWh elektros energijos, iš kurių apie 16 proc. buvo suvartota iš karto (nemokama elektros energija), o likę 84 proc. persiūsti į ESO ir sunaudoti vėliau.



6. Artimiausiu laikotarpiu planuojama

Siekiant toliau didinti atsinaujinančios energijos generaciją ir ekonominę naudą, saulės elektrinių tinklas bus plečiamas. 2026–2027 m. planuojama įrengti 19 stoginių elektrinių (bendra galia – 339 kW) ir 3 saulės parkus (bendra galia – 710 kW), taip pat įgyvendinti energijos kaupiklių pilotinį projektą penkiuose objektuose. Iki 2027 m. pabaigos Įmonė planuoja pasiekti 5 MW saulės energijos generacijos pajėgumus, taip didinant vietinės elektros gamybą, mažinant išlaidas ir stiprinant valstybės sektorius tvarumą.



Saulės parkai ir saulės elektrinės



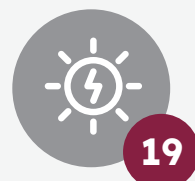
Objektų, aprūpinamų elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia:
Iš viso: 9 vnt., 2,64MW



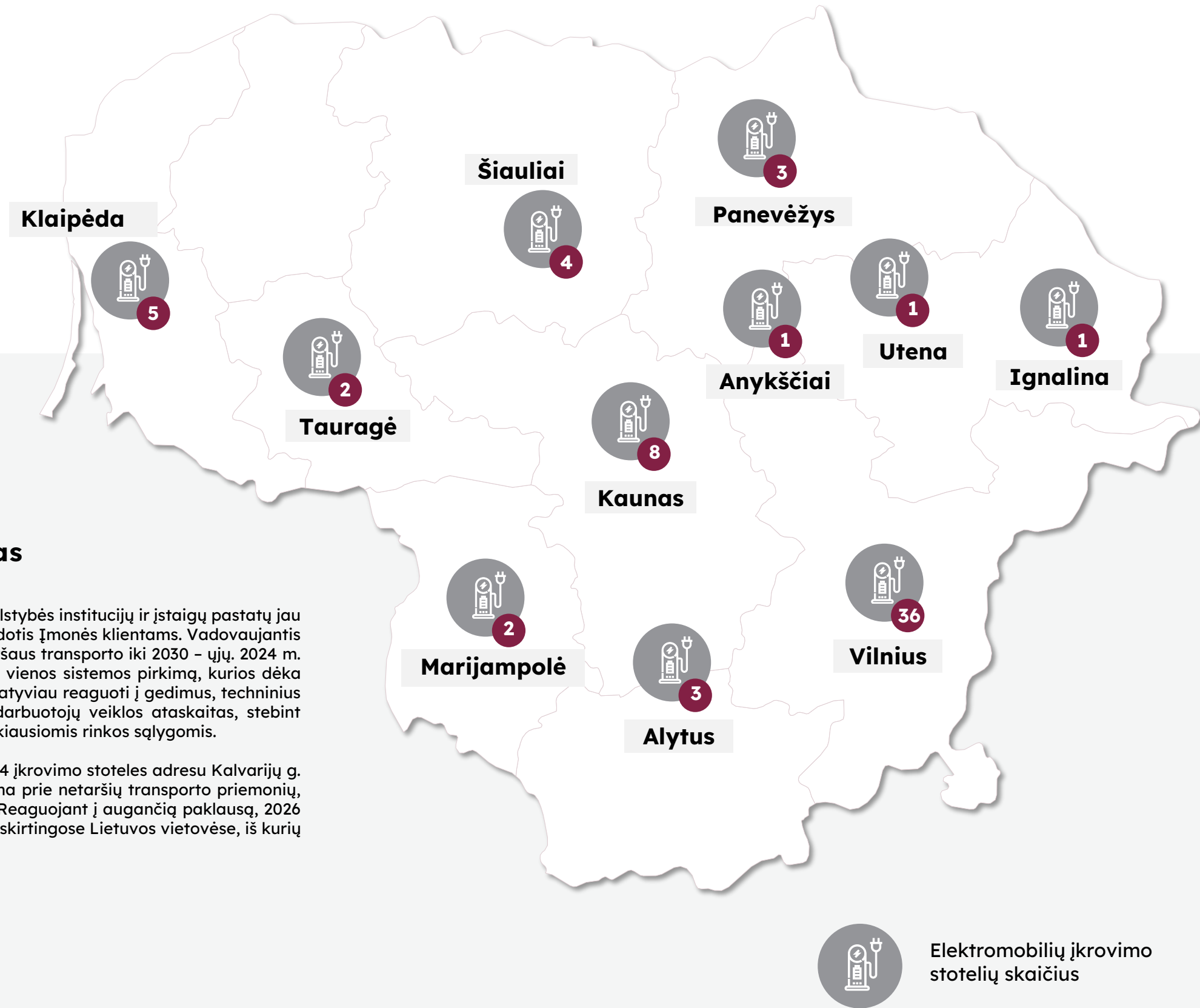
Objektų, ant kurių stogų įrengtos saulės elektrinės, skaičius ir galia
Iš viso: 22 vnt., 1 036 kW



Objektų, planuojamų aprūpinti elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia:
Iš viso: 3 vnt., 710 kW



Objektų, ant kurių stogų planuojama įrengti saules elektrines, skaičius ir galia
Iš viso: 19 vnt., 339 kW



Elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimas

Siekdama prisidėti prie tvaraus transporto plėtros, Įmonė prie valdomų valstybės institucijų ir įstaigų pastatų jau įrengė 66 elektromobilių įkrovimo stoteles (toliau – EĮS), kurios skirtos naudoti Įmonės klientams. Vadovaujantis Vyriausybės planais, visos valstybės įstaigos turėtų pereiti prie mažiau taršaus transporto iki 2030 – ujų. 2024 m. Įmonė toliau plėtojo Įmonės klientams skirtų EĮS privatų tinklą, inicijavo vienos sistemos pirkimą, kurios dėka skirtingų tiekėjų ir modelių EĮS įdiegtos vienoje sistemoje. Tai leidžia operatyviau reaguoti į gedimus, techninius nesklandumus. Taip pat suteikta galimybė Įmonės klientams gauti jų darbuotojų veiklos ataskaitas, stebint Įmonės įrengtų EĮS naudojimą bei užtikrinti elektromobilių įkrovimą palankiausiomis rinkos sąlygomis.

2025 m. Įmonė tęsė EĮS plėtrą ir, atsižvelgdama į klientų poreikius, įrengė 4 įkrovimo stoteles adresu Kalvarijų g. 153, Vilniuje. Atsižvelgiant į tai, kad dauguma valstybinių institucijų pereina prie netaršių transporto priemonių, 2025 m. IV ketvirtį reikšmingai išaugo elektros įkrovimo stotelių poreikis. Reaguojant į augančią paklausą, 2026 m. planuojama tęsti infrastruktūros plėtrą ir išnuomoti 12 įkrovimo stotelių skirtingose Lietuvos vietovėse, iš kurių 7 numatytos Vilniaus mieste.

Elektromobilių įkrovimo stotelių skaičius

INVESTICIJOS

37 projektai

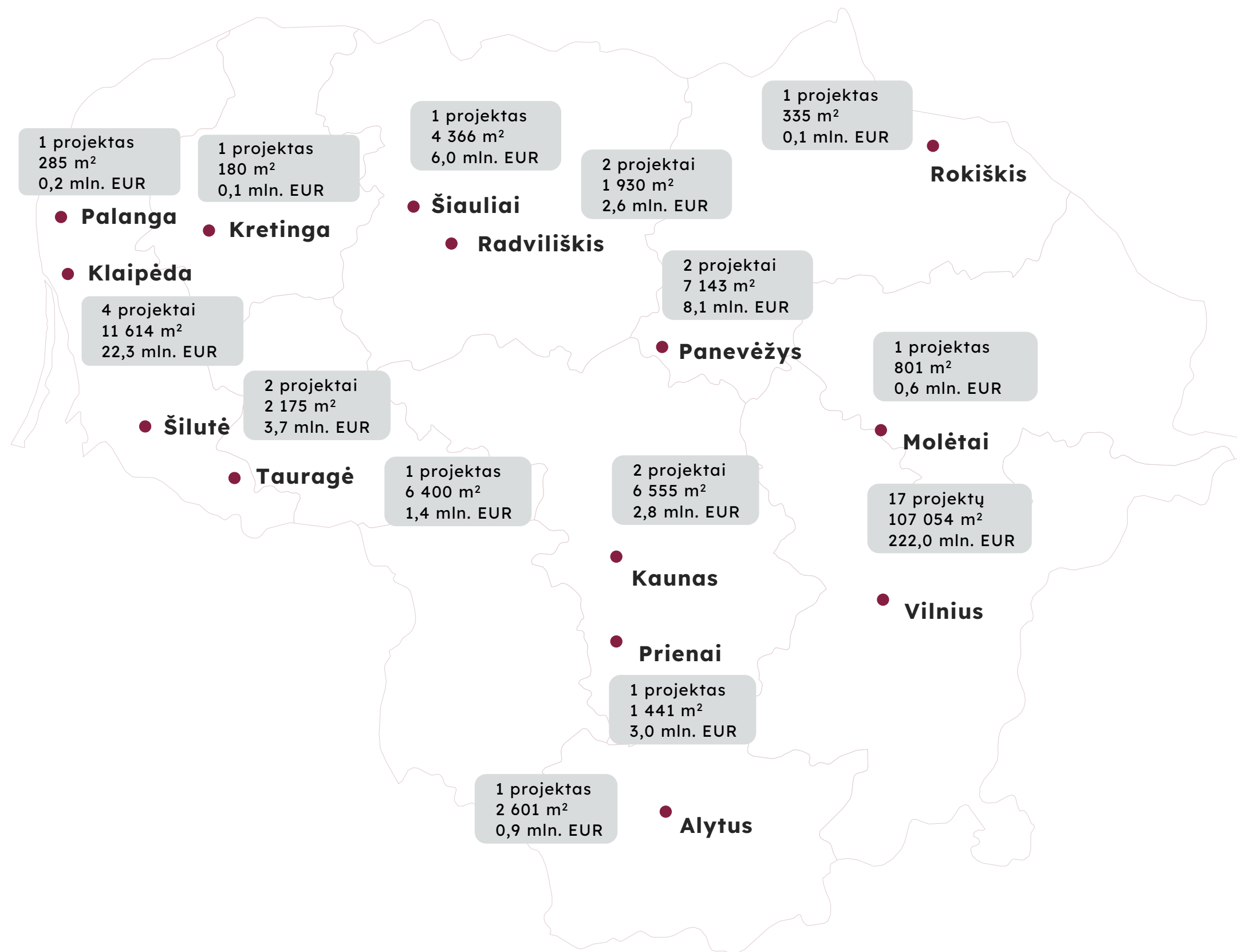
152 880 m²

273,8 mln. Eur

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

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

Investicijų pasiskirstymo žemėlapis



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

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

Planuojamos investicijos gali būti:

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

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

Kriterijų svoriai, proc.



PROJEKTŲ VALDYMAS

A. Goštauto g. administracinio kvartalo Vilniuje konversija

I etapas

A. Goštauto g. 11, Vilnius administracinių pastatų kapitalinis remontas ir dalies teritorijos sutvarkymas. 2025 m. rugsėjo 3 d. LRV sprendimu buvo atnaujintas projekto I etapo 2023 m. gegužės 17 d. LRV nutarimas Nr. 372, numatant naują pastato naudotoją – Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, vietoje anksčiau planuotų naudotojų: Lietuvos Respublikos žemės ūkio, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijų. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžios ir pabaigos terminai ir vertė nepasikeitė: 2023–2026 metai. Patikslintam atnaujinimo projektui taip pat nustatyta 20 proc. vertės (skaičiuojant nuo 19 414 523,88 euro) ir 6 mėnesių (skaičiuojant nuo 2026-12-31) projekto įgyvendinimo pabaigos nuokrypio riba. Dokumento nuoroda: [624 Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. gegužės 17 d. nutarimo Nr. 372 „Dėl Administracinės ...“](#)

II etapas

A. Goštauto g. Vilniuje naujų administracinės paskirties pastatų statyba. Pasikeitus politiniam sprendimui, projekto II etapo įgyvendinimo galimybės svarstomos Lietuvos Respublikos Vyriausybėje iki atskiro sprendimo priėmimo. Šiuo metu II etapo projekto įgyvendinimas vykdomas iki projekto techninio, darbo projekto parengimo ir statybą leidžiančio dokumento gavimo etapo, toliau Įmonės kartu su Lietuvos Respublikos finansų ministerija bus siūlomi nauji projekto II etapo įgyvendinimo veiksmų planai ir teikiami iš naujo LRV sprendimo priėmimui. Būsiami pastato naudotojai – biudžetinės įstaigos. Veiksmų planas pateiktas Finansų ministerijai derinti.


III etapas

A. Goštauto g. 9 ir 12 pastatai ir jų prieigų vystymas. Rengiami duomenys LRV sprendimo priėmimui.



A. GOŠTAUTO KVARTALO KONVERSIJOS PROJEKTO ĮGYVENDINIMO ETAPAI:

I etapas 2023-2026 metai



- Atnaujintas ir patvirtintas LRV nutarimas, vykdoma projektavimo su ranga sutartis;
- Nuo 2025-09-05 naujas klientas (VMI)

II etapas 2023-2028 metai



- Reikalingas sprendimas;
- Sukuriama pagrindinė viešoji infrastruktūra ;
- 7 ministerijos ar kt. biudžetinės įstaigos;
- Rengiami pastatų griovimo, naujo pastato statybos ir teritorijos sutvarkymo projektų rengimai iki SLD

III etapas Pagal atskirą LRV Sprendimą



- Teritorijos pertvarka bus vykdoma pagal atskirą LRV sprendimą



Iššūkiai - I etapas: naujo kliento nauji poreikiai, II etapo nevykdymas - perprojektavimo darbai, terminai ir biudžeto didėjimas. II ir III etapas nėra sprendimų dėl projekto įgyvendinimo tęstinumo.
II etapas FM pateiktas nutarimo projektas buvusios Vyriausybės grąžintas FM. Rengiama nauja projekto strategija ir bus pristatyta LRV 2026 m.

I etapas – A. Goštauto g. 11, Vilnius administracinių pastatų kapitalinis remontas ir dalies teritorijos sutvarkymas.

Rangovo UAB „Naresta“ statybos darbai su projektavimu vyksta pagal grafiką, parengtas techninis darbo projektas, gautos teigiamos projekto bendrosios ir specialiosios ekspertizių išvados. Taip pat gautas statybą leidžiantis dokumentas. Projekto ekspertizę atliko pirkimo konkurse laimėjusi bendrovė „Statybos projektų ekspertizės centras“. Vyksta pastatų statybos darbai pagal techninio darbo projekto sprendinius, atlikti parengiamieji ir patalpų valymo darbai pagal parengtus paprastojo remonto aprašus, vyksta patalpų perplanavimo derinimai su nauju naudotoju. Projektui patvirtintas APVA finansavimas, birželio mėnesį pasirašyta sutartis su LR aplinkos ministerijos Aplinkos valdymo agentūra dėl dalinio projekto finansavimo 6,06 mln. Eur. Visus rangos darbus planuojama baigti 2027 metais, t. y. numatytais nutarime termino nuokrypio ribose.

Atnaujinami pastatai A. Goštauto g. 11, Vilniuje, bus ne žemesnės kaip A energinės klasės ir sertifikuojami pagal BREEAM (angl. Building Research Establishment Environmental Assessment Method) standartą. Rangovui išskeltas uždavinys, bendradarbiauti su A. Goštauto kvartalo II etapo architektais, kad pastatai darniai įsilietų į bendrą kvartalo vaizdą ir būtų patogūs jame dirbsiantiems ministerijų darbuotojams.



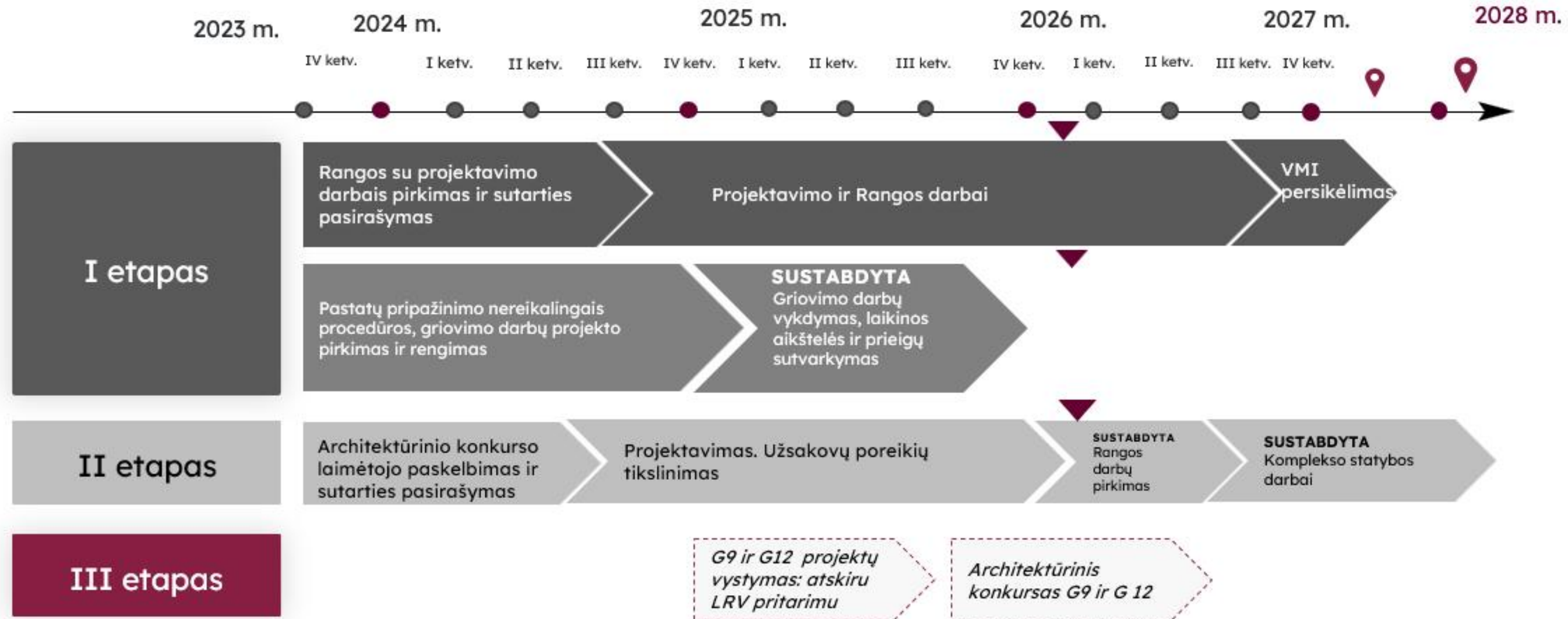
II etapas – A. Goštauto g. Vilniuje naujų administracinės paskirties pastatų statyba.

Projektuotojas UAB Studija „Archispektras“ vykdo techninio projekto rengimo darbus – parengti griovimo projektai, jiems yra gautas statybą leidžiantis dokumentas, parengti lauko inžineringo ir sklypo dalies, skirti I etapo pastato prieigoms dalių projektai, gauta teigiama ekspertizės išvada, statybą leidžiantis dokumentas. Toliau vyksta II etapo techninio projekto rengimo darbai, rengiamasi perduoti projekto ekspertams. Projekto ekspertizę atliks pirkimo konkurse laimėjusi bendrovė „Darbasta“. Projektui parengta poveikio aplinkai ataskaita, atliktos viešinimo procedūros, gauta teigiama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atrankos išvada. Parengtos techninio projekto dalys, kurioms gautas teigiamas projekto specialiosios (paveldosaugos) ekspertizės aktas. Preliminarios infrastruktūros sutarties sudarymo pagrindu su Vilniaus miesto savivaldybe rengiami kvartalo dalies sprendiniai už projekto ribų iki gatvių, vyksta derinimas dėl infrastruktūros sutarties sudarymo. Parengtas dujų iškėlimo projektas. Nauji pastatai planuojami ne žemesnės kaip A++ energinės klasės ir bus sertifikuojami pagal BREEAM standartą.



A. Goštauto kvartalo konversijos grafikas:

KAS IR KADA?



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

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



Teismų pastato statyba, Kauno g. 8, Klaipėdoje

2023 m. Įmonė pradėjo Klaipėdos teismų pastato statybos projekto įgyvendinimą. Numatoma pastatyti bendrą teismų pastatą Klaipėdos apygardos teismui ir Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams, adresu Kauno g. 8, Klaipėda. Numatomas pastato bendras plotas 3 860 kv. m (be požeminės stovėjimo aikštelės), energinio naudingumo klasė – A++. Planuojama 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. Projekto įgyvendinimo metu projektavimo darbams bus taikoma BIM metodologija (informacinis pastato modeliavimas). Projekto investicijos sieks 10,255 mln. Eur su PVM. Projektas įgyvendinamas pagal LR Vyriausybės 2023 m. vasario 1 d. nutarimą Nr. 72 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Klaipėdos mieste veikiančių teismų pastato Klaipėdoje, Kauno g. 8, statyba“ aprašo patvirtinimo“. Planuojama projekto pabaiga – 2029 m.

Projektavimo sutarčiai sudaryti buvo pasirinktas architektūrinio projekto konkurso modelis, pagal kurį projektuotojas bus pasirinktas pagal pasiūlytą geriausią architektūros idėją. 2025 m. spalio mėn. su projektuotoju MB Studija „Heima“ pasirašyta projektavimo sutartis, vykdyti projektavimo darbai.



Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilnius

2024 m. Įmonė pradėjo projekto „Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilnius“ įgyvendinimą.

Projekto įgyvendinimo metu planuojama pastatyti atskirus pastatus Nacionaliniam maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutui ir Lietuvos teismo ekspertizės centrui su požeminėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis. Numatomas bendras pastatų plotas – ~ 6 200 kv. m, energinio naudingumo klasė – A++. Bus formuojamos viešosios erdvės ties klientų patekimais į pastatą (iš gatvės pusės), vidiniuose kiemuose bus kuriamos darbuotojų rekreacijai skirtos erdvės su vaizdu į mišką. Tarp pastatų planuojamas techninis kiemas su automobilių stovėjimo vietomis ir inžinerinės įrangos aikštelėmis. Bus sukurta apie 210 darbo vietų.

Projekto investicijos sieks 16,706 mln. Eur su PVM. Projektas įgyvendinamas pagal LRV 2024 m. gegužės 3 d. nutarimą Nr. 312 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje“ aprašo patvirtinimo“. Planuojama projekto pabaiga – 2029 m. 2025 m. gruodžio mėn. su projektuotoju UAB „Aplan“ pasirašyta techninio darbo projekto rengimo sutartis, pradėti projektavimo darbai.

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

2024 m. IV ketv. Įmonė pradėjo administracinės paskirties pastato, esančio Gynėjų g. 6, Vilniuje, atnaujinimo projekto įgyvendinimą. Projekto tikslas – sukurti modernų, funkcionalų ir reprezentatyvų administracinės paskirties pastatą, atitinkantį aukščiausios pakopos teismo veiklos poreikius ir šiuolaikinius standartus.

Projektu siekiama pagerinti pastato funkcionalumą, estetinę kokybę, energetinį efektyvumą ir darbuotojų darbo sąlygas. Numatyta diegti pažangias technologijas, mažinti energijos suvartojimą, spręsti parkavimo vietų trūkumą ir užtikrinti prieinamumą neįgaliesiems. Taip pat planuojama sukurti erdves, tinkamas kultūrinėms ir edukacinėms veikloms.

Esamas 4 000 kv. m pastatas po modernizacijos išaugs iki maždaug 6 700 kv. m, energinio naudingumo klasė sieks A++, o viduje bus įrengtos 136 nuolatinės darbo vietos.

Pradinės projekto investicijos sieks 15 mln. Eur su PVM. Projektas įgyvendinamas pagal LRV 2024 m. lapkričio 20 d. nutarimą Nr. 1004 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto patvirtinimo“. Planuojama projekto pabaiga – 2031 m. 2025 m. IV ketv. paskelbtas atviras architektūrinio projekto konkursas geriausiai pastato atnaujinimo idėjai išrinkti.

Ligoninės pastato Žygimantų g. 8, Vilniuje rekonstrukcija

- Atnaujinamo pastato plotas – 4 493 m²
- Projekto investicijos – 4,1 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Chanita“, UAB „Lidora“, UAB „Arvūnas“



Esama projekto situacija

- Gauta deklaracija apie statinio statybos užbaigimą



Administracinės paskirties pastato modernizavimas Naujoji Rionvių g. 3, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – 3 499 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 8,0 mln. Eur

Esama projekto situacija

- Pasirašyta projektinių pasiūlymų rengimo sutartis, rengiami projektiniai pasiūlymai

Susisiekimo komunikacijos – kelio Tauragės rajone, Sakalinės kaime, rekonstravimas

- Bendras kelio ilgis – 1 330 m
- Projekto investicijos – 1,4 mln. Eur
- Rangovas – AB „Kauno tiltai“



Esama projekto situacija

- Gauta deklaracija apie statybos užbaigimą



Administracinės paskirties pastato modernizavimas Kauno g. 2, Prienai

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 441 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 3,0 mln. Eur

Esama projekto situacija

- Pasirašyta projektinių pasiūlymų rengimo sutartis, rengiami projektiniai pasiūlymai



Administracinės paskirties patalpų įsigijimas ir modernizavimas Savanorių pr. 174A, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 516 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 4,2 mln. Eur

Esama projekto situacija

- Patvirtintas projekto įgyvendinimas Įmonės valdyboje



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

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

Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Kęstučio g. 2, Šilutė

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



Esama projekto situacija

- Darbai sustabdyti dėl rangovo restruktūrizacijos

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

- Atnaujinamo pastato plotas – 799 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 1,8 mln. Eur



Esama projekto situacija

- Vykdomos statybos darbų pirkimo procedūros

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Ežero g. 17, Šiauliai

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



Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Gedimino pr. 38, Vilnius

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



Esama projekto situacija

- Vykdomi projektavimo darbai

Administracinės paskirties pastato modernizavimas Kalvarijų g. 147, Vilnius

- Atnaujinamo pastato plotas – 4 404 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A
- Projekto investicijos – 8,5 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Lidora“



Esama projekto situacija

- Gautas statybos darbų užbaigimo aktas

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

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



Esama projekto situacija

- Pasirašyta projektinių pasiūlymų rengimo sutartis, rengiami projektiniai pasiūlymai

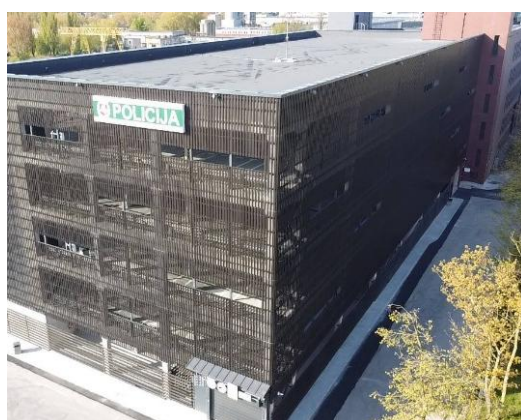
Reabilitacijos centro rekonstrukcija Karaimų g. 73A, Trakai

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



Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai



Klaipėdos apskrities vyriausiojo policijos komisariato antžeminės stovėjimo aikštelės statyba

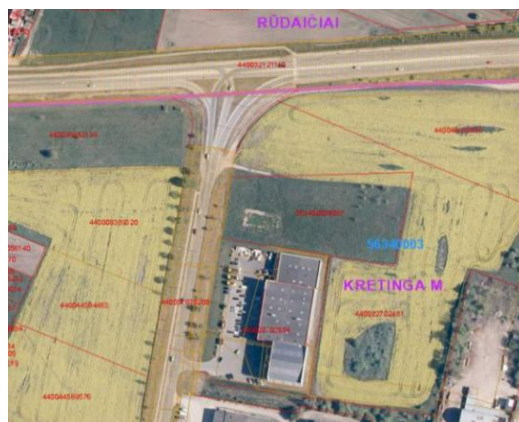
- Statomo pastato plotas – 5 173 m²
- Projekto investicijos – 7,8 mln. Eur
- Rangovas – UAB „HSC Baltic“

Esama projekto situacija

- Gautas statybos darbų užbaigimo aktas

Naujo administracinės paskirties pastato statyba Tiekėjų g. 3, Kretinga

- Statomo pastato plotas – 1 557 m²
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A++
- Projekto investicijos – 3,6 mln. Eur



Esama projekto situacija

- Pasirašyta projektinių pasiūlymų rengimo sutartis, rengiami projektiniai pasiūlymai



Administracinės paskirties pastato remontas Mindaugo g. 12, Vilnius

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

Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai



CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

Rodiklis	2024 m.	2025 m.
Pagal centralizuotos nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	446 534	433 724
Centralizuotos nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	17,8	18,7
Pagal komercinės nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	85 051	71 768
Komercinių nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	2,1	2,5
Pagal panaudos sutartis perduotas plotas, kv. m	37 452	33 528
Laisvo ploto kiekis nekilnojamojo turto portfelyje, kv. m	221 123	190 120
Klientų kiekis	130	125
Klientų naudojamas plotas darbuotojui, kv. m	19,7	18,9
Klientų darbuotojų skaičius	20 648	20 822



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



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



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



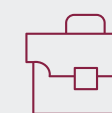
Išnuomoti brangesni objektai



Pasibaigus panaudos sutarčių terminui, sutartys nepratęsiamos. Siekiama panaudos sutarčių kiekį sutarčių portfelyje sumažinti iki minimumo. Didžiąją dalį panaudos sudaro valstybės įstaigų užimamas plotas atnaujinamuose pastatuose Žygimantų g. 8, Vilniuje, Sietyno g. 24, Vilniuje, Karaimų g. 73A, Trakuose (21 163 kv. m)



Plotas mažėja dėl veiklos efektyvinimosi bei nereikalingo valstybės funkcijoms įgyvendinti turto pardavimo viešojo aukciono būdu. Taip pat į laisvą plotą įskaičiuotas atnaujinamų pastatų plotas (32,5 tūkst. kv. m)



Natūralus klientų skaičiaus pokytis dėl reorganizacijų, sujungimų ir likvidavimų



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



Natūralus klientų skaičiaus pokytis dėl nuolatos besikeičiančio Klientų darbuotojų skaičiaus

Patalpų remonto darbai, kurie gerina darbo sąlygas	2024 m.	2025 m.
Suremontuoto ploto kiekis, kv. m	13 483	19 036
Pagerintų darbo vietų kiekis	683	1 010

Vykdomi remonto darbų projektai

Vykdomi remonto darbų projektai	Vykdomų projektų statusas	Apimtis, kv. m	Investicijos, mln. Eur
Administracinės paskirties pastato, esančio Veterinarijos g. 2, Pažagienių k., Panevėžio r. sav., remontas	Vyksta rangos darbai	492,68	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio A. Mickevičiaus g. 42, Bajorų g. 16, Kaunas, remontas	Vykdomi remonto darbai	5 463,74	1,0
Administracinės paskirties pastato, esančio Taikos g. 28, Klaipėda, remontas	Remonto darbai užbaigti	1 023,60	0,6
Administracinės paskirties pastato, esančio Naujoji g. 2, Alytus, remontas	Pastato rangos ir remonto darbai baigti. Vykdomas projekto derinimas automobilių aikštelės įrengimui	2 601,22	0,9
Administracinės paskirties pastato, esančio Vytauto g. 19, Kretinga (Policijos pastato), remontas	Remonto darbai užbaigti	179,85	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio Vytauto g. 87, Palanga, remontas	Remonto darbai užbaigti	284,77	0,2
Administracinės paskirties pastato, esančio Nepriklausomybės a. 15, Rokiškis, remontas	Objektas perduotas rangovui	335,17	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio Inturkės g. 6, Molėtai, remontas	Vykdomas viešųjų pirkimų procedūrų parengimas	800,71	0,6
Administracinės paskirties pastato, esančio Dariaus ir Girėno g. 32, Radviliškis, remontas	Vykdomas viešųjų pirkimų procedūrų parengimas	1 131,14	0,8
Administracinės paskirties pastato, esančio Goštauto g. 12, Vilnius, remontas	Vykdomas viešųjų pirkimų procedūrų parengimas	831,00	0,3
Administracinės paskirties pastato, esančio S. Konarskio g. 35, Vilnius, remontas	Vykdomas viešųjų pirkimų procedūrų parengimas	655,10	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio Švitrigailos g. 42, Vilnius, remontas	Vykdomas viešųjų pirkimų procedūrų parengimas	218,95	0,1



Efektyviausi klientai
100-250 darbuotojų



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra

7,43

Europos socialinio fondo agentūra

7,82

Valstybės įmonė Turto bankas

8,19

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija

8,91

Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba

9,34



Neefektyviausi klientai
100-250 darbuotojų



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas

36,30

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

33,12

Kauno teritorinė muitinė

29,98

Aplinkos apsaugos agentūra

29,71

Lietuvos teismo ekspertizės centras

26,00



Efektyviausi klientai
Daugiau kaip 250 darbuotojų



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

10,88

Lietuvos Respublikos vadovybės apsaugos tarnyba

11,07

Nacionalinis bendrųjų funkcijų centras

12,60

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija

14,02

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos

14,30



Neefektyviausi klientai
Daugiau kaip 250 darbuotojų



Plotas vienai darbo
vietai, kv. m

Užimtumo tarnyba prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos

28,66

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija

26,64

Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius

22,39

Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Klaipėdos skyrius

22,29

Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba

21,17

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 650 304,17 tūkst. Eur turto (likutine verte), kurį sudarė:



650 304,17
tūkst. Eur

	Žemės sklypai, tūkst. Eur	Pastatai, statiniai, tūkst. Eur	Kitas turtas, tūkst. Eur	Akcijos, tūkst. Eur	Kaupiamos modernizavimo lėšos, tūkst. Eur	Iš viso, tūkst. Eur
Nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise	67 050,96	520 125,64	430,37			587 606,97
Parduodamas nekilnojamas turtas, neatitinkantis valstybės turto valdytojo poreikių atliekant valstybės funkcijas, įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą	2 411,69	27 759,40				30 171,09
Parduodamas valstybės turtas, kuris įtrauktas į viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (2015-02-11 LRV nutarimas Nr. 163)	5 284,45	6 985,57	8,04	9,57		12 287,63
Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas	1 316,51	18 357,01		86,17	478,64	20 238,33
Turtas skirtas išardyti ir likviduoti arba tik likviduoti		0,15				0,15

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI



Planuota parduoti objektų, vnt.

	2024 m.	2025 m.
Planuota parduoti objektų, vnt.	381	462



Parduota objektų, vnt.

	2024 m.	2025 m.
Parduota objektų, vnt.	521	636

Parduotų objektų kiekis 2025 m., lyginant su praėjusiais metais, išaugo 22 proc. Šį augimą lėmė padidėjęs mažos vertės parduodamų objektų srautas.



Mažavertis turtas (iki 10 tūkst. EUR), vnt.

	2024 m.	2025 m.
Mažavertis turtas (iki 10 tūkst. EUR), vnt.	262	408

Mažos vertės objektų pardavimų skaičius 2025 m. išaugo 56 proc. Šis augimas rodo vis dar aktyvų šio segmento judėjimą rinkoje.



Vidutinės vertės turtas (10 - 250 tūkst. EUR), vnt.

	2024 m.	2025 m.
Vidutinės vertės turtas (10 - 250 tūkst. EUR), vnt.	239	213

Vidutinės vertės objektų pardavimų skaičius per 2025 m. sumažėjo 10 proc.



Aukščiausios vertės turtas (> 250 tūkst. Eur), vnt.

	2024 m.	2025 m.
Aukščiausios vertės turtas (> 250 tūkst. Eur), vnt.	20	15



Parduotų objektų plotas, kv. m

	2024 m.	2025 m.
Parduotų objektų plotas, kv. m	150 967	75 643

Lyginant su 2024 m., 2025 m. parduotų objektų bendras plotas 50 proc. mažesnis. Šį reikšmingą sumažėjimą lėmė objektų pasiūla - 2025 m. dominavo mažesnio ploto objektai, ypač mažos vertės segmente.



Parduotos žemės plotas, ha

	2024 m.	2025 m.
Parduotos žemės plotas, ha	186,4	44,95

Objektų su žeme pardavimų apimtys per 2025 m. sudarė 44,95 ha, kai 2024 m. buvo parduota net 186,4 ha. Šį reikšmingą skirtumą daugiausia lėmė vienkartinis išskirtinio tvenkinių komplekso su 123 ha sklypu pardavimas 2024 m., kuris iškreipė bendrą metinę statistiką.



Įplaukos, mln. Eur

	2024 m.	2025 m.
Įplaukos, mln. Eur	37,1	28,4

Bendros įplaukos 2025 m. sudarė 28,4 mln. Eur, kai 2024 m. jos siekė 37,1 mln. Eur - tai yra 23 proc. mažiau. Nors abiem laikotarpiais buvo parduotas panašus kiekis aukščiausios vertės objektų, 2024 m. šie objektai buvo didesnės vertės, todėl generavo ženkliai didesnes įplaukas. Tuo tarpu 2025 m. rezultatus labiausiai formavo mažos vertės objektų pardavimai, kurie, nors ir gausesni kiekybiškai, turėjo mažesnę įtaką bendrai įplaukų sumai.



Brangiausias objektas

2024 m.

3,0 mln. Eur



Administracinės patalpos Vilniaus mieste, Pamėnkalnio g. 21

2025 m.

1,8 mln. Eur



Administracinis pastatas, Geležinio Vilko g. 3A, Vilnius



Pigiausias objektas

2024 m.

43 Eur



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

2025 m.

13 Eur



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



Aktyviausias aukcionas, dalyvių skaičius

2024 m.

71



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

2025 m.

104



Butas, Žemaitijos g. 60-49, Mažeikiai



Aukcionų rezultatyvumas, proc.

2024 m.

45

2025 m.

51



Aukcionai, kuriuose dalyvavo 1 dalyvis, proc.

2024 m.

35

2025 m.

34



Aukcionai, kuriuose dalyvavo 2-4 dalyviai, proc.

2024 m.

43

2025 m.

42



Aukcionai, kuriuose dalyvavo 5–9 dalyviai, proc.

2024 m.

15

2025 m.

16



Aukcionai, kuriuose dalyvavo > 10 dalyvių, proc.

2024 m.

7

2025 m.

8



Ilgiausiai pardavinėta, kartai

2024 m.

15 aukcionų

2025 m.

14 aukcionų



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



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



Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį, vnt.

2024 m.

1 116

2025 m.

1 337



Lėšos į valstybės ir savivaldybių biudžetus, mln. Eur

2024 m.

11,1

2025 m.

9,8



Lėšos VNT projektų modernizavimo ir atnaujinimo projektams finansuoti, mln. Eur

2024 m.

25,0

2025 m.

17,0

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

	2024 m.	2025 m.
Parengti pardavimui valstybės paveldėto nekilnojamojo turto objektai, vnt.	453	520
Gauti pranešimai dėl paveldėjimo, vnt.	1 502	1 184
Prašymai, pateikti notarų biurams dėl palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimo, vnt.	664	579
Notarų išduoti palikimo perėjimo valstybei liudijimai, vnt.	477	506
Perimti nekilnojamojo turto objektai pagal išduotus paveldėjimo liudijimus, vnt.	504	541
Grąžintas turtas savininkams pagal teismo sprendimus, vnt.	28	43
Perimtos akcijos (įmonių skaičius), vnt.	44	48
Parengti teikimai dėl turto pripažinimo valstybės bešeimininkiu turtu, vnt.	101	47

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 2024 m. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2024 m. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2024 m.	Nominali vertė 2025 m. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2025 m. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2025 m.	Komentaras
Įmonių akcijos, įtrauktos į privatizavimo objektų sąrašą, perimtos iš valstybinių institucijų	3 749,70	4 234,78	6	11,79	9,57	4	Šiame sąraše apskaityti 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). Atsižvelgiant į LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 161 (LRV 2025 m. balandžio 4 d. nutarimo Nr. 171 redakcija) iš patvirtinto Privatizavimo objektų sąrašo išbraukti dviejų įmonių kontroliniai akcijų paketai, t. y. UAB „Genetiniai išteklių“ 100 proc. akcijų paketas ir AB „Lietuvos veislininkystė“ 98,95 proc. akcijų paketas, kurie 2025 m. balandžio 7 d. perdavimo - priėmimo aktais Nr. A4-8 ir A4-9 perduoti Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijai
Valstybei perduotos akcijos pagal LRV nutarimą Nr. 634 (2004 m.), įskaitant įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą	42,01	24,42	28	103,76	86,17	32	Dalis AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ akcijų yra apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos
Kitos	0,94	-	3	-	-	-	
Iš viso:	3 792,65	4 259,20	37	115,55	95,74	36	

2025 m. buvo parduotas savivaldybei priklausančių akcijų paketas:

Įmonės pavadinimas	Akcijų kiekis, vnt.	Sandorio data	Sandorio vertė (tūkst. Eur)	Komentaras
UAB „Šakių laidotuvių namai“	302 000	2025 m. gruodžio 19 d.	606,00	Su Šakių rajono savivaldybe 2025 m. vasario 24 d. buvo pasirašyta sutartis Nr. T11-8 „Dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančių akcijų pardavimo“, pagal kurią savivaldybė įgaliojo Įmonę, o Įmonė įsipareigojo organizuoti ir vykdyti savivaldybei nuosavybės teise priklausančių UAB „Šakių laidotuvių namai“ (100 proc.) bendrovės akcijų paketo privatizavimą. Gautas atlygis už suteiktą privatizavimo paslaugą, apskaičiuotas pagal Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo atliekamas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklės, sudarė 20,88 tūkst. Eur su PVM

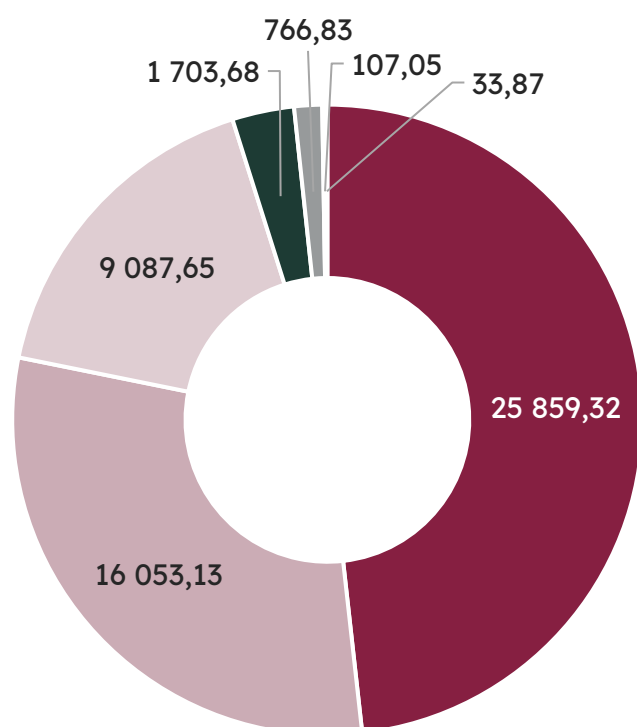
2025 m. buvo parduoti valstybei priklausančių akcijų paketai:

Įmonės pavadinimas	Akcijų kiekis, vnt.	Sandorio data	Sandorio vertė (tūkst. Eur)	Komentaras
UAB „NOD Baltic“	1	2025 m. sausio 9 d.	0,59	Akcijų išpirkimas pagal teismo sprendimą (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 46 straipsnis)
UAB „Keljeras“	6	2025 m. sausio 10 d.	0,003	
AB „Klovainių skalda“	1 358	2025 m. gegužės 7 d.	4,51	
UAB „Gargždų plytų gamykla“	157	2025 m. gegužės 8 d.	0,51	
AB „Ortopedijos technika“	1 912	2025 m. birželio 10 d. ir 2025 m. rugpjūčio 12 d.	2,39	
Laivų krovos AB „Klaipėdos Smeltė“	88	2025 m. birželio 12 d.	5,03	
AB „Telia Lietuva“	79	Viešo akcijų pardavimo pradžia 2025 m. liepos 28 d., pabaiga 2025 m. rugsėjo 10 d.	0,13	Valstybei priklausančių akcijų paketai privatizuojami viešo akcijų pardavimo būdu, vadovaujantis reguliuojamos rinkos operatoriaus patvirtintomis taisyklėmis per AB „Nasdaq Vilnius“
AB „Invalda INVL“	136		2,68	
Specialioji uždarojo tipo privataus kapitalo investicinė bendrovė „INVL Technology“	47		0,17	
Specialioji uždarojo tipo privataus kapitalo investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“	100		0,28	
AB „INVL Baltic Farmland“	38		0,25	
AB „Roquette Amilina“	78		2025 m. gruodžio 15 d.	
Iš viso:	4 000		16,69	



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. Eur):



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



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

Skolų išieškojimas	2024 m.	2025 m.
Finansų ministerijos administruojamos skolos	956,5	878,3
Iš LVKB, LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	98,0	79,4
Mokestinės nepriemokos	455,8	169,6
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės	2,9	0,6
Skolos likviduojamiems bankams	30,3	23,4
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	25,6	15,4
Struktūrinių fondų skolos	559,0	548,4
Iš viso:	2 128,1	1 715,1

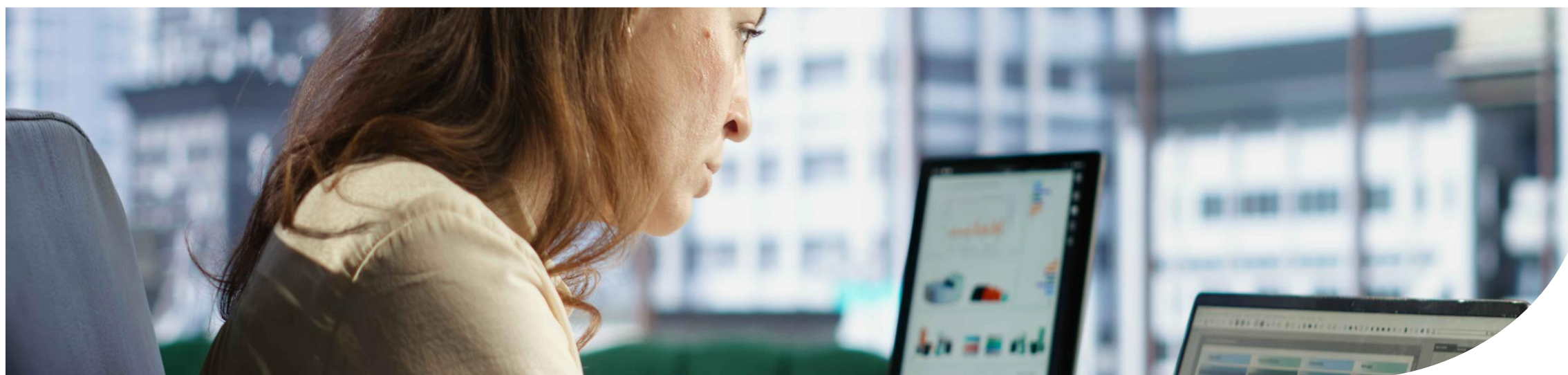
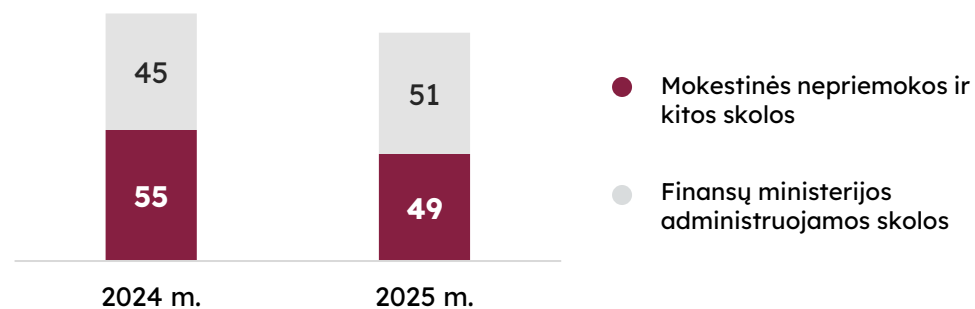
Komentaras

2025 m. išieškota daugiau nei po 10 tūkst. Eur iš šių įmonių:

- AB „Giraitės ginkluotės gamykla“ – 611,3
- UAB „Anykščių šiluma“ – 266,7
- VŠĮ „Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras“ – 120,0
- UAB „VIA UNICA“ – 62,4
- UAB „Reklaminis informacijos centras“ – 53,2
- UAB „Tauragės regiono atliekų tvarkymo centras“ – 51,4
- UAB „Biržų vandenys“ – 50,0
- Uždaroji dizaino ir leidybos AB „Kopa“ – 43,1
- UAB „Timber construction group“ – 32,1
- UAB „Sautra“ – 30,4
- UAB „ATENERGO“ (UAB „BŪSTAS PLIUS“) – 22,6
- UAB „Memel Biotech“ – 22,4
- UAB „Losrita“ – 18,9
- Pagėgių savivaldybės šeimos gerovės centras – 18,7
- MB „MEDIA PROJECTS“ – 17,3
- UAB „Fortūna Travel“ – 15,7
- UAB „Eltera“, UAB „Neoturas“ – 13,9
- Valdo Bielskio prekybinė įmonė – 13,8
- UAB „RENT4YOU“ – 12,7
- UAB „Millo Appliances“ – 12,6
- UAB „Sveikatos kurortas“ – 11,4
- Elektrėnų savivaldybės administracija – 10,5
- A. Ivanausko prekybinė firma „FUKS“ – 10,4
- UAB „FIRST LOGISTICS“ – 10,2

Mažiau nei po 10 tūkst. Eur iš viso išieškota 183,4 tūkst. Eur

Valstybės skolų išieškojimo struktūra, proc.



VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS

2025 m. birželio 25 d. Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita (toliau – Ataskaita) už 2024 metus pateikta Lietuvos Respublikos Finansų ministerijai. Ataskaitoje siekiama nešališkai parodyti VNT apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie VNT sandorius, taip pat apžvelgti išsinuotą ir savivaldybėms priklausantį nekilnojamąjį turtą, kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas. Visos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir LRV patvirtintos Ataskaitos skelbiamos viešai Įmonės svetainėje www.turtas.lt ir <https://valstybesturtas.lt/> tinklalapyje.

2025 m. spalio 1 d. praplėstas VTIPS funkcionalumas, leidžiantis valstybės institucijoms valstybės nekilnojamojo turto juridinius faktus (nuomos ir panaudos sutartis) neatlygintinai registruoti Nekilnojamojo turto registre per VTIPS. 2025 m. gruodžio 3 d. pirmą kartą atliktas VTIPS klientų patirties vertinimo tyrimas ir nustatytas pirminis NPS indeksas. 2025 m. gruodžio 10 d. Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita už 2024 m. pristatyta LRV pasitarimo posėdyje.

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 per 2025 m. derino 621 procesą.

KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS

LRV 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Per 2025 m. Įmonė nebuvo paskirta nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbus. 2025 m. buvo užbaigti griovimo darbai, 2010 m. vasario 24 d. LRV nutarimu Nr. 183 „Dėl nekilnojamųjų daiktų nurašymo“ nurašyto, o 2010 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 1339 „Dėl nekilnojamojo turto perdavimo valstybės įmonei Valstybės turto fondui“ perduoto šio turto, buvusio Ignalinos rajono savivaldybėje, Didžiasalio seniūnijoje, Didžiasalio kaime, Keramikų gatvėje:

- apdailos plytų gamybos cechas;
- keramzito cechas Nr. 1;
- keramzito cechas Nr. 2;
- apdailos plytų gamybos cecho administracinis korpusas.





IV skyrius

DARBUOTOJAI

Duomenys apie darbuotojus

Darbuotojų įsitraukimo tyrimas

Darbuotojų kompetencijų ugdymas

Darbuotojų atlygis

Karjera



IV skyrius

DARBUOTOJAI

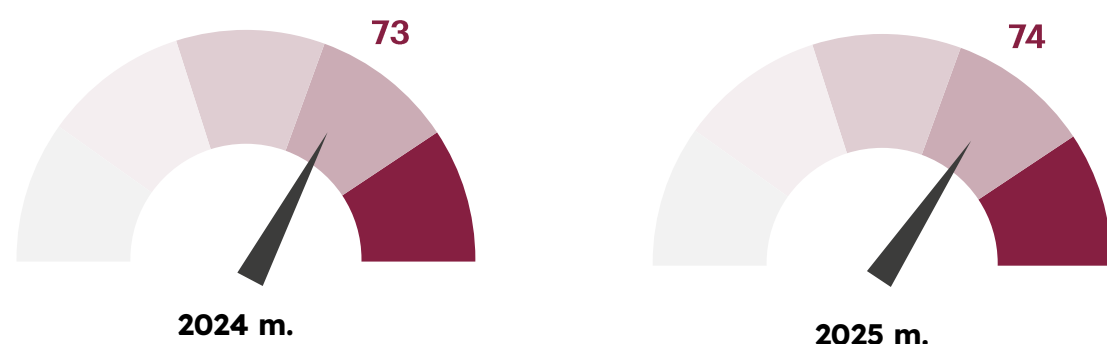
DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

Rodiklis	2024 m.	2025 m.
Amžiaus vidurkis	45	47
Stazo vidurkis	6	7
Moteryų skaičius	155	156
Vyrų skaičius	101	93
Darbuotojų skaičius	256	249
Vadovujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	32	46
Vadovujančių moterų skaičius	15	25
Vadovujančių vyrų skaičius	17	21
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	253	251
Savanoriškos kaitos rodiklis, proc.	10,7	8,8

2025 m., palyginti su 2024 m., darbuotojų savanoriškos kaitos rodiklis sumažėjo 1,9 p. p. Amžiaus ir stazo vidurkiai išliko stabiliai augantys. Bendras darbuotojų skaičius sumažėjo 2,7 proc. Vadovujančiose pozicijose 2025 m. moterų vadovių skaičius paaugo iki 54 proc. nuo visų vadovų skaičiaus. Po įgyvendintų organizacinės struktūros pokyčių padidėjo padalinių vadovų skaičius. Lyčių pusiausvyrą vadovujančiose pozicijose išlieka tvari.

DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS

Įsitraukimas, proc.



Įsitraukimo rodiklis Įmonėje matuojamas nuo 2020 metų. Kiekvienais metais aktyviai dirbama su įsitraukimo didinimo priemonių planu, kuris Įmonėje vadinamas darbuotojų gerovės planu. Plane įtraukiamos svarbiausios priemonės susijusios su atlygiu, darbo sąlygomis, karjeros valdymu, ugdymu, vidine komunikacija ir kt. Intensyviai dirbant kelerius metus, įsitraukimo rodiklis nuosekliai didėja. Toliau kryptingai stipriname darbuotojų gerovės planą, aktyviai įtraukdami ir Įmonės ambasadorius.



DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

Mokymų skaičius



Buvo ugdomasi vadovavimo, statybų teisės, viešųjų pirkimų, finansų valdymo, viešojo kalbėjimo, nekilnojamojo turto valdymo, inžinerijos, klientų aptarnavimo, darbų saugos ir civilinės saugos, žmogiškųjų išteklių valdymo, teisės, projektų valdymo, procesų valdymo, pardavimų, vidaus audito, dirbtinio intelekto pritaikymo darbinėse veiklose, mobingo ir smurto bei priekabiavimo prevencijos darbe temomis bei kitose srityse.

Dalyvių skaičius



Darbuotojų ugdymas užtikrinamas visiems darbuotojams pagal atitinkamas ugdymo programas.

DARBUOTOJŲ ATLYGIS

Įmonės generalinio direktoriaus atlygis nustatomas vadovaujantis LRV 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1341 „Dėl valstybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio“ (su vėlesniais papildymais ir pakeitimais).

Generalinio direktoriaus darbo užmokestį 2025 m. sudarė pareiginė alga ir kintamoji dalis už 2024 m. tikslų vykdymą. Pareiginė alga nustatoma koeficientu, taikant pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį, nustatytą Lietuvos Respublikos pareiginės algos (atlyginimo) bazinio dydžio nustatymo ir asignavimų darbo užmokesčiui perskaičiavimo įstatyme. Koeficientas nustatomas atsižvelgiant į valstybės įmonės kategoriją.

Nuo 2025 m. Įmonė priskiriama didelių įmonių kategorijai. Kintamoji dalis priklauso nuo Įmonės vadovui nustatytų veiklos rodiklių, kuriuos nustato savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija, ir nustatoma atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius Įmonės veiklos rezultatus. Kintamoji dalis negali viršyti 30 proc. valstybės įmonės vadovui praėjusiais finansiniais metais išmokėtos pareiginės algos. Įvertinus 2024 m. tikslų vykdymą generaliniam direktoriui buvo išmokėta 20 proc. kintamoji dalis.

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

2024 metams Įmonei buvo nustatyti šie veiklos vertinimo rodikliai:

Rodiklis	Rodiklio planuota reikšmė	Rodiklio faktinė reikšmė	Vertinamo rodiklio lyginamasis svoris mėnesinės algos kintamojoje dalyje
Centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT energinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.	7,5	6,0	10 proc.
Centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT vienai darbo vietai tenkančių kv. m mažėjimas, proc. (kv. m)	2,0 (≤ 19,85)	2,47 (≤ 19,73)	10 proc.
EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	≥ 4,5	15,6	10 proc.

2025 metams Įmonei nustatyti šie veiklos vertinimo rodikliai:

Rodiklis	Siektina rodiklio reikšmė	Vertinamo rodiklio lyginamasis svoris mėnesinės algos kintamojoje dalyje
Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto geros būklės patalpų dalis, proc. (kv. m)	≥ 63 (≥ 285 980)	10 proc.
Vienai darbo vietai tenkančių kv. m ploto sumažinimas, proc. (kv. m)	0,9 (≤ 19,65)	10 proc.
Metinis EBITDA pelningumas, proc.	>15 proc.	10 proc.

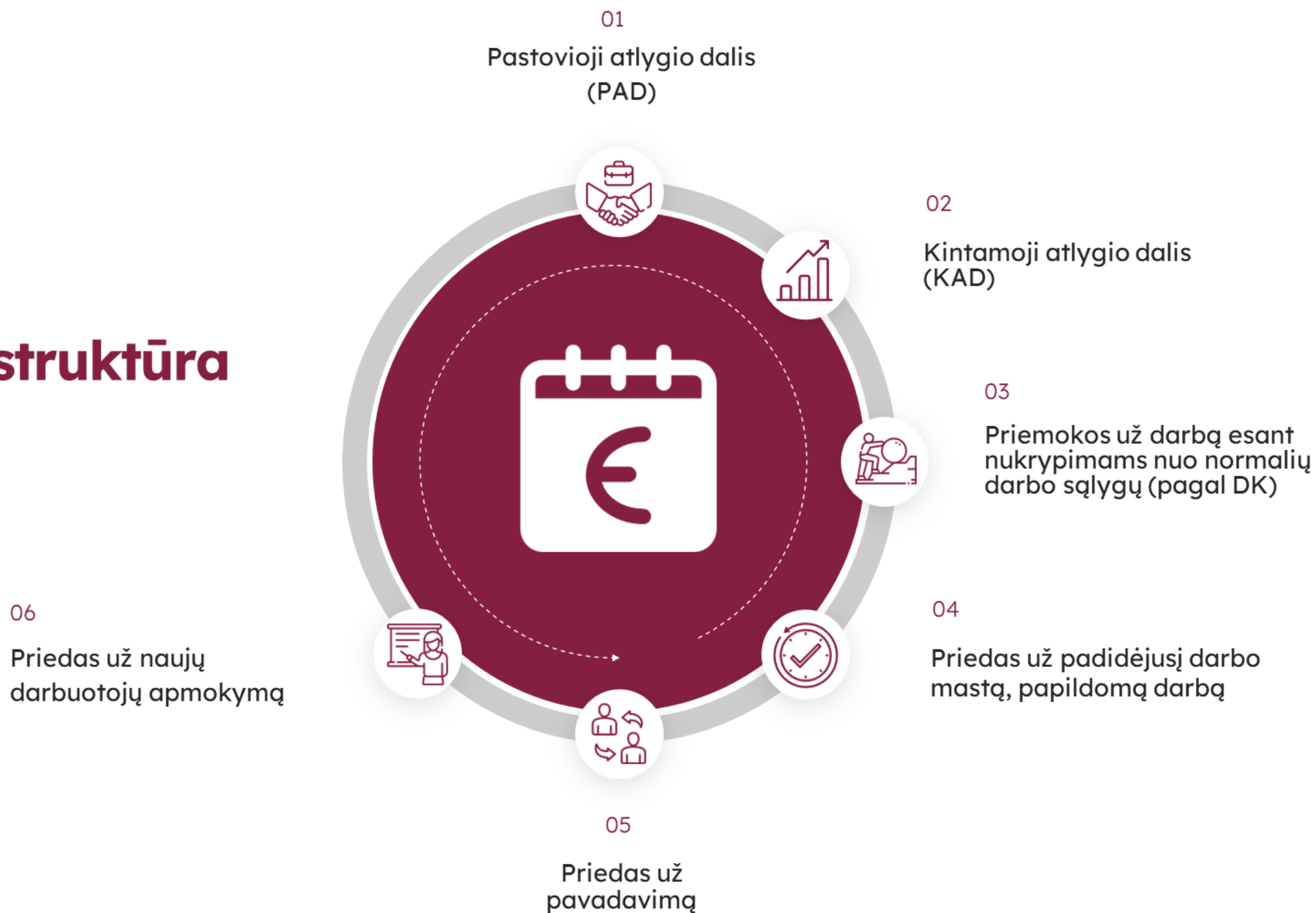
Įmonės vadovui, kaip ir visiems darbuotojams, yra taikomos visos papildomos naudos, numatytos kolektyvinėje sutartyje ir Įmonės darbuotojų atlygio politikoje.

Rodiklis	2024 m.	2025 m.
Vidutinis darbo užmokestis bendras, Eur	3 355	3 598
Vidutinis darbo užmokestis vyrų, Eur	3 743	3 964
Vidutinis darbo užmokestis moterų, Eur	3 089	3 369
Bendras metinis darbo užmokesčio fondas (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur	9 923	10 567
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	469,4	348,5
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur	9 462,6	9 463
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur	-	10 982
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai) ¹⁴	7 595 / 6	7 815 / 6
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai) ¹⁴	5 231 / 26	5 412 / 39
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai ¹⁴	3 006 / 223	3 197 / 203

¹⁴ - VDU/darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje. Vidutinis darbo užmokestis (VDU) nurodytas kartu su kintamąja atlygio dalimi, matomas pokytis ataskaitiniu laikotarpiu dėl įvykusių pastoviosios atlygio dalies peržiūrų.

Darbo apmokėjimo lėšos skaičiuojamos remiantis Įmonės Darbuotojų atlygio apskaitos tvarkos aprašu. Metinė ir ketvirtinė kintamoji atlygio dalis įskaičiuota į darbo apmokėjimo lėšas vadovaujantis Įmonės Darbuotojų atlygio apskaitos tvarkos aprašu, patvirtintu Įmonės generalinio direktoriaus 2020-12-28 įsakymu Nr. P1-451 su vėlesniais pakeitimais. Bendras metinis darbo užmokesčio fondas 2025 m., lyginant su 2024 m., padidėjo 6,5 proc. Fondo augimas atitinka bendro darbo užmokesčio kilimo tendenciją.

Atlygio struktūra



Papildomos naudos

PASKATINIMAS



už veiklos rezultatus



už naujo darbuotojo apmokymą



už naujo darbuotojo pritraukimą



už ilgalaikį pavdavimą



esant nukrypimams nuo darbo sąlygų



už papildomą darbą padidėjus darbo mastui

PAGALBA



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



šeimoms narių ar artimųjų mirties atveju



ligos atveju

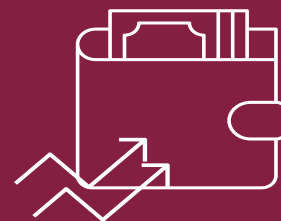


sveikatos draudimas



nelaimingų atsitikimų draudimas 24/7

Finansinės naudos



Darbo sąlygos ir kultūra



lankstus darbo grafikas



įmonės tradicijos ir renginiai



savanorystės veikla darbo metu



skiepai



hibridinis darbas



darbas iš užsienio iki 6 mėn.

Paskatinimas



nuolatiniai mokymai



karjeros galimybės



naujų darbuotojų adaptacija

Tobulėjimo ir karjeros galimybės

Papildomos laisvos dienos



už nepertraukiamą darbo stažą



mokymosi atostogos



augintiems vaikus



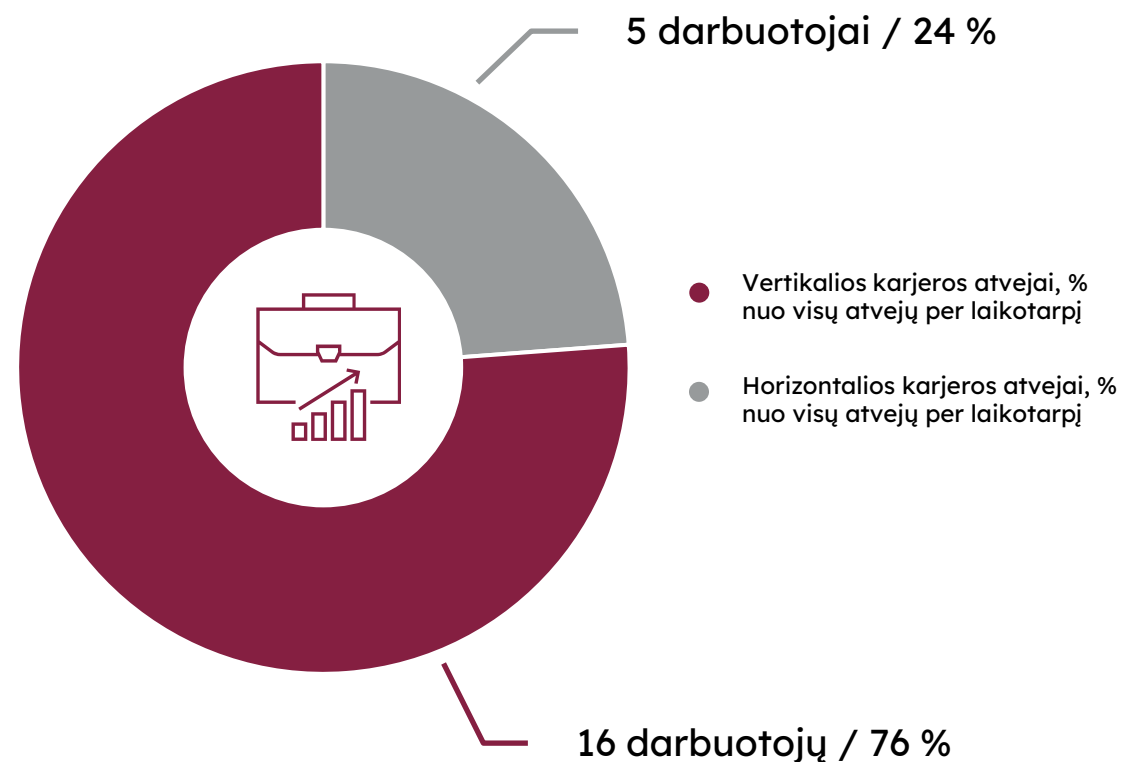
1-ąją mokslo metų dieną augintiems vaikus iki 14 metų amžiaus



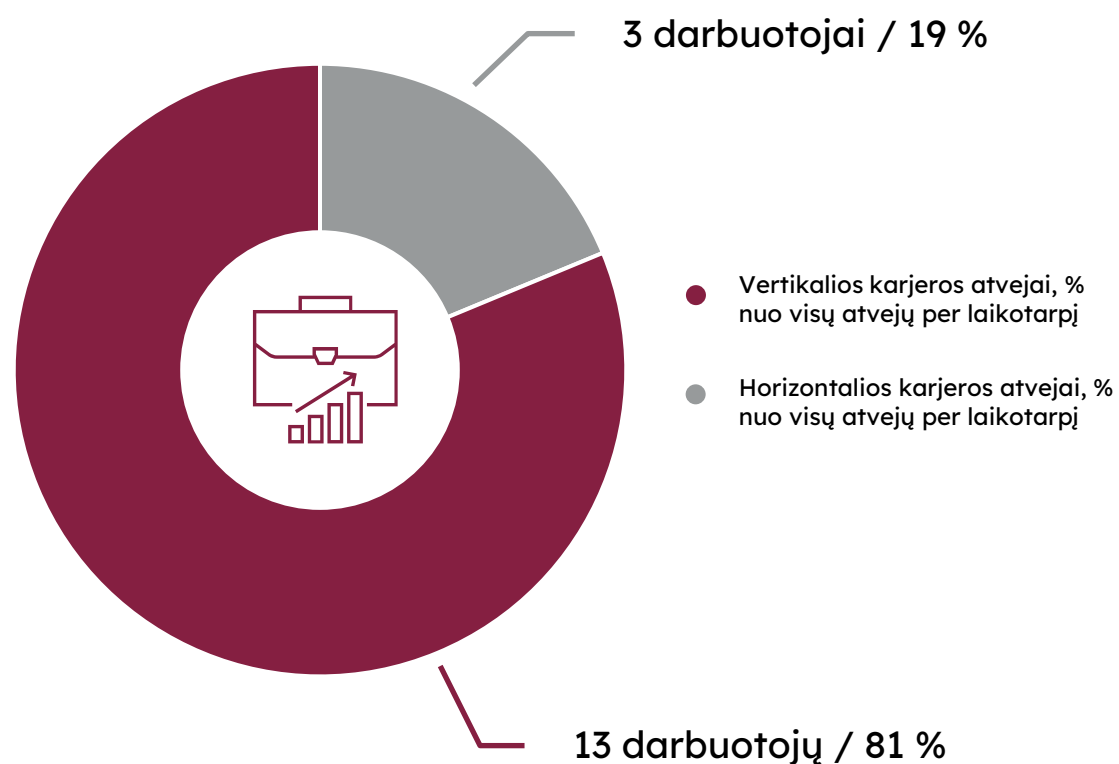
sveikatos patikrinimui

KARJERA

2024 m.



2025m.



2025 m. svarbūs įvykiai darbuotojams

Sausis:

- pradėti metiniai veiklos vertinimo pokalbiai ir naujų individualių tikslų nustatymas

Vasaris:

- vyko visuotiniai elektroniniai darbų saugos mokymai
- projektų valdymo mokymuose dalyvavo daugiau kaip 70 Įmonės darbuotojų, įskaitant aukščiausio lygio vadovus

Kovas:

- Įmonės valdyboje patvirtinta atnaujinta lygių galimybių politika

Balandis:

- nuo balandžio 1 d. buvo peržiūrėtos pareiginių lygių pastoviosios atlygio dalies medianos bei buvo atlikta darbuotojų pastoviosios atlygio dalies peržiūra
- nuo balandžio mėn. aktyviai dirbama su praktikantų pritraukimu, iki birželio pabaigos Įmonėje praktiką atliko 2 praktikantai

Gegužė:

- Įmonės valdyboje pristatytos organizacinės struktūros keitimo gairės bei keitimo planas

Birželis:

- buvo organizuoti elektroniniai mobingo ir smurto bei priekabiavimo prevencijos darbe mokymai

Spalis:

- nuo spalio 1 d. įsigaliojo nauja Įmonės organizacinė struktūra
- po organizacinės struktūros pokyčių Įmonės Veiklos atsparumą ir korupcijos prevenciją užtikrina Veiklos atsparumo skyrius. Skyriui papildomai perduotos kibernetinio saugumo užtikrinimo, darbo ir civilinės saugos, duomenų apsaugos, atitikties, rizikų valdymo ir vidaus kontrolės funkcijos
- vyko asmens duomenų apsaugos mokymai

Lapkritis

- vyko korupcijos prevencijos mokymai
- vyko pilietinio pasipriešinimo ir mobilizacijos mokymai Įmonės vadovams
- vyko rizikų valdymo pagrindų mokymai

Gruodis

- gruodžio 30 d. pasirašyta nauja Kolektyvinė sutartis, kuri įsigaliojo 2026 m. sausio 1 d.
- pradėtas pasiruošimas Europos Sąjungos skaidraus atlygio direktyvos įgyvendinimui. Pradėtas projektas dėl pareigybių lygių nustatymo/peržiūros įsigaliojus naujai organizacinei struktūrai
- atliktas įsitraukimo tyrimas ir rezultatai pristatyti visiems darbuotojams. Vyksta susitikimai ir rezultatų aptarimai padaliniuose, kuriamos priemonės įsitraukimo, pasitenkinimo darbu ir eNPS didinimui



V skyrius

TVARUMAS

Darnumo apžvalga

Antikorupcinė veikla

Rizikų valdymo politikos įgyvendinimas

Vidaus kontrolė

Vidaus auditas



TVARUMAS

DARNUMO APŽVALGA

Įmonės veiklos misija neatsiejama nuo darnaus vystymosi tikslų ir atitinka LRV patvirtintą Nacionalinę darnaus vystymosi strategiją. Nuo 2025 m. Įmonės tvarumo valdymas ir atskaitomybė grindžiami Europos Sąjungos tvarumo atskaitomybės standartais, kurie nustatyti 2023 m. liepos 31 d. Komisijos deleguotajame reglamente (ES) 2023/2772 (toliau – ETAS). 2025 m. pirmą kartą atliktas Įmonės dvejopo reikšmingumo vertinimas, nustatant Įmonės reikšmingus poveikius ir temas. Taip pat vadovaujantis ETAS bei remiantis Įmonės atlikto dvejopo reikšmingumo vertinimo rezultatais, buvo parengta ir patvirtinta Įmonės tvarumo politika, kuri apibrėžia Įmonės įsipareigojimus, principus ir valdymo mechanizmus, kuriais vadovaujantis aplinkosaugos, socialiniai ir valdysenos aspektai yra integruojami į Įmonės veiklos strategiją, sprendimų priėmimą ir operacinę veiklą, valdant valstybės nekilnojamąjį turtą. Įmonės rengiamoje tvarumo ataskaitoje pateikiama informacija apie Įmonės strateginius tikslus, veiksmus ir rezultatus, susijusius su tvarumo principų įgyvendinimu ir ilgalaikės vertės visuomenei bei aplinkai kūrimu. Įmonės tvarumo ataskaitos viešai skelbiamos Įmonės interneto [svetainėje](#).

ANTI KORUPCINĖ VEIKLA

Antikorupcinės aplinkos kūrimas Įmonėje:

- Įmonės internetinėje svetainėje skelbiami asmenų, atsakingų už antikorupcinės aplinkos kūrimą Įmonėje duomenys [Atsakingi asmenys - Turto Bankas](#);
- užtikrinant Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymo įgyvendinimą Įmonėje sukurtas vidinis pranešimų kanalas. Informacija pateikiama tiek Įmonės vidiniame intranete ir Įmonės internetinėje svetainėje [Praneškite apie korupciją - Turto Bankas](#);
- Įmonėje yra patvirtintas ir interneto svetainėje paskelbtas sąrašas pareigybių, dėl kurių teikiamas prašymas Specialiųjų tyrimų tarnybai pateikti informaciją [Interesu derinimas - Turto Bankas](#);
- 2025 m. Veiklos atsparumo skyrius pateikė rekomendaciją dėl 28 kandidatų;
- atliekant Turto subjekto darbuotojų viešųjų ir privačių interesų deklaravimo bei viešųjų ir privačių interesų derinimo praktikos kontrolę ir stebėseną 2025 m. Veiklos atsparumo skyriuje buvo peržiūrėtos visų Įmonės darbuotojų (251) privačių interesų deklaracijos. 122 darbuotojams, pateikta rekomendacija atnaujinti deklaracijoje nurodytus duomenis, nes jie buvo pateikti daugiau nei prieš metus.

Veiksmai įgyvendinant korupcijos prevencijos ir kitų teisės pažeidimų priemones bei vykdam jų įgyvendinimo stebėseną:

- 2025 m. buvo atnaujinta Įmonės darbuotojų privačių interesų deklaravimo tvarka, užtikrinant savalaikį informacijos pateikimą. [Interesu derinimas - Turto Bankas](#);
- atnaujintas Įmonės etikos kodeksas, užtikrinant aiškų dovanų politikos reglamentavimą, bei interesų valdymą darbuotojams arba jų artimiems asmenims norint dalyvauti Įmonės skelbiamuose aukcionuose. [turto-banko-etikos-kodeksas.pdf](#);
- patvirtintas Įmonės tiekėjų etikos kodeksas, iškeliantis veiklos skaidrumo reikalavimus tiekėjams. [tiekeju-etikos-kodeksas-2025-08-18-patvirtintas-1.pdf](#);

- patvirtintas ir įgyvendinamas Įmonės korupcijos prevencijos veiksmų planas, apimantis 2025 – 2027 metus. [korupcijos-prevencijos-veiksmu-planas.pdf](#);
- 2025 m. patvirtinta ir įgyvendinama Tarptautinių sankcijų įgyvendinimo ir kontrolės politika. Įgyvendinant jos nuostatas patikrinti 299 fiziniai ir juridiniai asmenys, kurie užmezgė dalykinius santykius su Įmone.

Veiksmai stiprinant Įmonės darbuotojų antikorupcinį sąmoningumą:

- vykdyti Įmonės darbuotojų mokymai, korupcijos prevencijos tema, nagrinėjant praktines situacijas, susiklostančias įmonių veikloje, didinant darbuotojų supratimą, kokiose situacijose galimos rizikos padaryti pažeidimus;
- dokumentai susiję su korupcijos prevencijos planavimu yra talpinami Įmonės vidiniame tinklalapyje. Darbuotojams teikiamos konsultacijos žodžiu ir raštu, užtikrinant rizikingų situacijų prevenciją.

Veiksmai vykdam teisės pažeidimų (įskaitant korupcinio pobūdžio) tyrimus:

- 2025 m. Veiklos atsparumo skyriuje buvo gauti du pranešimai apie galimus darbuotojų pažeidimus, vienu atveju informacija nepasitvirtino ir buvo užkirstas kelias darbuotojo nepagrįstam apskundimui ikiteisminio tyrimo įstaigoms. Antru atveju buvo nustatyti mažareikšmiai trūkumai, darbuotojai perspėti tiesioginio vadovo žodžiu, jiems pateiktos rekomendacijos;
- 2025 m. užtikrinant konfidencialios ir komercinę paslaptį sudarančios informacijos apsaugą, du kartus užkirstas kelias bandymams tokią informaciją pasisavinti.

RIZIKŲ VALDYMO POLITIKOS ĮGYVENDINIMAS

Rizikos valdymas:

Vadovaujantis Įmonės Rizikų valdymo politika, atnaujinta Įmonės valdybos 2024 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. SK2-89 bei Rizikų identifikavimo, vertinimo ir valdymo metodika, patvirtinta Įmonės generalinio direktoriaus 2019 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. P1-41, 2022 m. buvo sudarytas Rizikų registras ir rizikų žemėlapis, kuris patvirtintas Įmonės generalinio direktoriaus 2022 m. rugpjūčio 24 d. įsakymu Nr. P1-119. Identifikuotos, įvertintos rizikos yra grupuojamos ir valdomos pagal COSO ERM (ang. Enterprise Risk Management) modelį. Šiuo metu rizikų valdymą reglamentuojantys dokumentai peržiūrėti, atnaujinant rizikų valdymo metodiką.



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

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



Strateginės (verslo) rizikos – rizikos, susijusios su Įmonės misija ir Įmonės veiklos tikslų galimu pasiekimu



Operacinės rizikos – rizikos, kuriomis vertinamas nuostolis ar neigiamas rezultatas, atsirandantis dėl netinkamų ar blogai organizuotų vidaus procesų, personalo, sistemų ar išorės įvykių, prestižo ar pasitikėjimo sumažėjimo

Operacinės rizikos apima:

- atitikties rizikas
- korupcines rizikas
- finansines rizikas
- tvarumo rizikas
- kibernetinio saugumo rizikas



Projektinės veiklos rizikos – rizikos, kylančios iš projektinės veiklos užduočių, aplinkybių, galinčios lemti, kad projektai nebus įgyvendinti arba bus įgyvendinti vėliau, nei planuota, arba viršijant patvirtintą biudžetą



Reputacijos rizikos – rizikos, susijusios su įtaka Įmonės reputacijai, įvaizdžiui

- 2025 m. buvo atliktas rizikų valdymo auditas, kurio metu buvo pateiktos rekomendacijos gerinti rizikų valdymo procesą, bei jo diegimą Įmonės veikloje.
- 2025 m. buvo vykdomi Įmonės visų lygių vadovų rizikų valdymo mokymai, siekiant suformuoti pagrindus ir bendrą Įmonės ir Įmonės padalinių vadovų supratimą apie rizikų valdymo procesą ir jo įtaką sprendimų priėmimui.
- 2025 m. atliktas dvejetainio reikšmingumo vertinimas, numatant rizikas susijusias su Įmonės veiklos tvarumu ir numatytos priemonės rizikų valdymui.
- 2025 m. vykdyti darbuotojų mokymai skirti BDAR rizikų valdymui ir Įmonės darbuotojų sąmoningumo didinimui, užtikrinant atitikties rizikų valdymą asmens duomenų apsaugos srityje.
- 2025 m. parengti rizikų valdymo politikos ir rizikų identifikavimo, vertinimo ir valdymo metodikos projektai, kurie bus tvirtinami 2026 m.
- 2025 m. užtikrinant finansinių ir reputacinių rizikų valdymą buvo patvirtinta ir įgyvendinama Sandorių su susijusiomis šalimis politika.

Veiklos atsparumo skyriaus darbuotojai aktyviai teikia konsultacijas kitų Įmonės padalinių darbuotojams diegiant infrastruktūros valdymo ir stebėjimo priemones, užtikrinant Kibernetinio saugumo įstatymo reikalavimų ir Įmonės keliamų saugumo reikalavimų įgyvendinimą.

VIDAUS KONTROLĖ

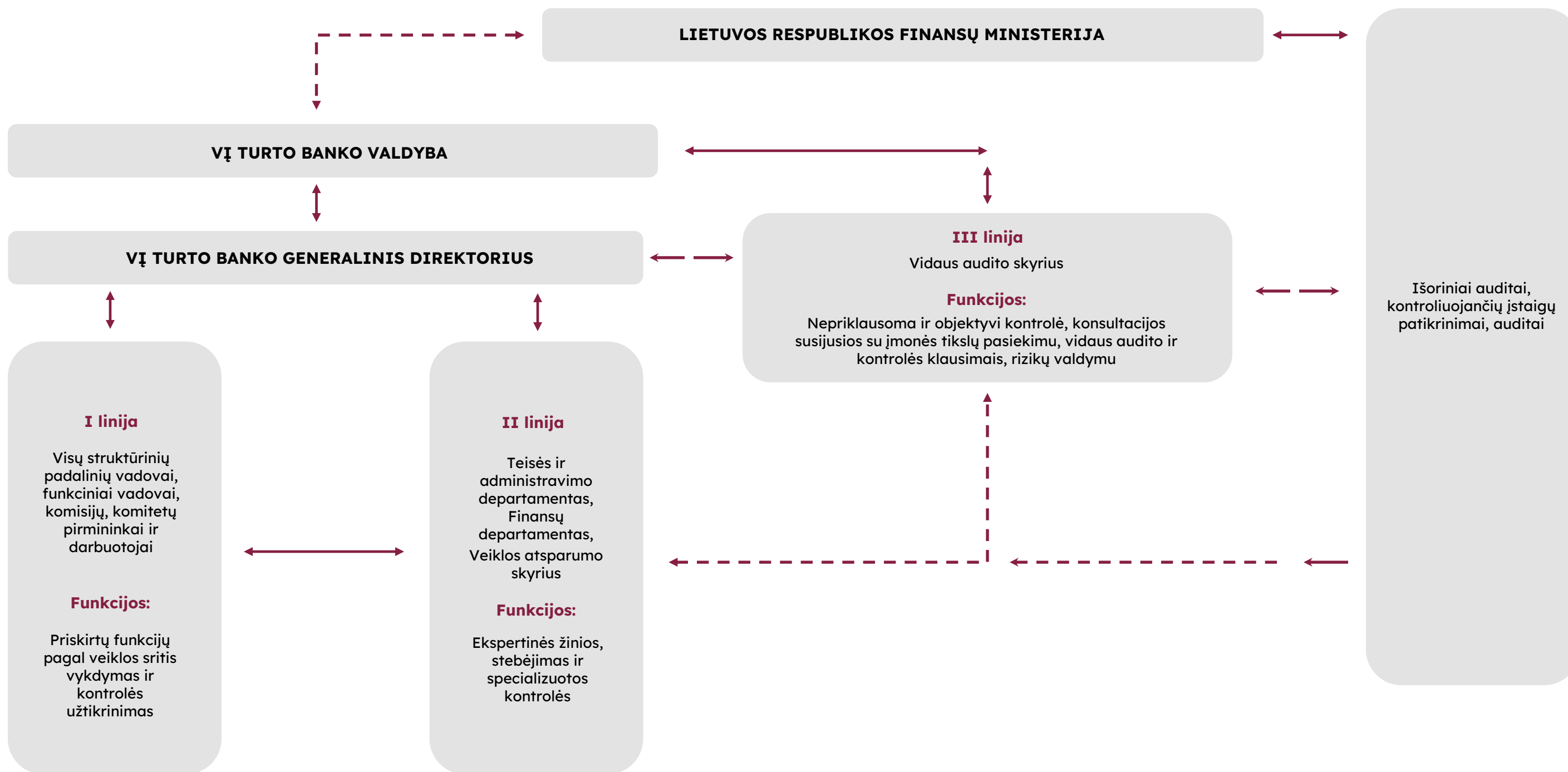
Vidaus kontrolė Įmonėje - procesas, įgyvendinamas atsižvelgiant į Įmonės veiklos specifiką, kurią lemia jos struktūra, teisės aktų reikalavimai, rizikos, veiklos aplinka, ir numatomos veiklos kryptys, siekiant įgyvendinti Įmonės tikslus bei užtikrinant, kad:

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

Vidaus kontrolės sistema Įmonėje - tai funkcinė struktūra, nulemta Įmonės organizacinės struktūros, pareigų ir funkcijų paskirstymo bei atsakomybių priskyrimo, vidinių procedūrų. Įmonės veiklos planavimas paremtas strateginiais Įmonės tikslais, veiklos vertinimo rodikliais, faktinių ir planinių duomenų palyginimu, sprendimų priėmimu. Vidaus kontrolės sistema - Įmonės veiklos viduje vykstantis kompleksinis ir nuolatinis procesas, kurį įgyvendina visi darbuotojai, atlikdami savo funkcijas.

Įmonėje rizikų valdymo ir vidaus kontrolės vykdymas yra glaudžiai susijęs. Identifikuojant rizikas ir numatant jų valdymo priemones, sukuriama planai, kuriuose numatomos ir vidaus kontrolės priemonės ir procedūros bei vykdoma šių priemonių įgyvendinimo stebėseną. Atsižvelgiant į stebėsenos metu numatytus trūkumus, yra numatomi šių trūkumų šalinimo terminai ir būdai.

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



Vidaus kontrolės politikoje:

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

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

Gerojoje praktikoje COSO vidaus kontrolės vertinimo modelis įvardijamas kaip tinkamiausias ir aktualiausias vidaus kontrolės vertinimo modelis.

Pagrindinė pagal COSO vidaus kontrolės vertinimo modelį sukurta vidaus kontrolės Įmonėje sistema įgyvendinama apimant žemiau išvardintus vidaus kontrolės elementus, kurie detalizuojami Įmonės generalinio direktoriaus tvirtinamuose vidaus kontrolės įgyvendinimą reglamentuojančiuose vidiniuose teisės aktuose:

- kontrolės aplinką – Įmonės organizacinę struktūrą, valdymą, žmogiškųjų išteklių valdymo politiką, vadovų, darbuotojų profesinio elgesio principus ir taisykles, kompetenciją ir kitus veiksnius, turinčius įtakos vidaus kontrolės įgyvendinimui ir kokybei;
- rizikos vertinimą – rizikos veiksnių nustatymą ir analizę;
- kontrolės veiklą – Įmonės veiklą, kuria siekiama sumažinti neigiamą rizikos veiksnių poveikį Įmonei ir kuri apima įgaliojimų, leidimų suteikimą, funkcijų atskyrimą, prieigos prie turto ir dokumentų kontrolę, veiklos ir rezultatų peržiūrą, veiklos priežiūrą ir kitų Įmonės generalinio direktoriaus nustatytų reikalavimų laikymąsi;
- informavimą ir komunikaciją – su vidaus kontrole susijusios aktualios, išsamios, patikimos ir teisingos informacijos gavimą ir teikimą laiku vidaus ir išorės informacijos vartotojams;
- stebėseną – nuolatinį ir (arba) periodinį stebėjimą ir vertinimą, kai analizuojama, ar vidaus kontrolė Įmonėje įgyvendinama pagal Įmonės vidaus kontrolės politiką ir ar ji atitinka pasikeitusias veiklos sąlygas.

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

Atlikus 2025 m. vidaus kontrolės analizę, pagal jos rezultatus buvo įvertinta Įmonės vidaus kontrolės sistema. Įmonės vidaus kontrolės sistemos įvertinimas – gerai.

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

2025 m. buvo atliktos šios vidaus kontrolės stebėsenos ir vertinimai:

- turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimas bešeimininkiu ir perdavimas valstybės nuosavybėn – pakeista į Valstybei perduotino turto administravimo veikla;
- finansų kontrolės vykdymas – pakeista į 2 stebėsenas - Nuomos sutarčių keitimo, pasikeitus nuomojamam plotui, vykdymas; Techninės priežiūros vykdymas;
- tarptautinių sankcijų taikymas;
- įgyvendintų pokyčių vidaus kontrolės įgyvendinimo ir atitikties užtikrinimo srityse dėl Įmonės priskyrimo prie didelių įmonių kategorijos ir/ar pertvarkymo į akcinę bendrovę analizė.

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

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



VIDAUS AUDITAS

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

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

2025 m. veikla ir pasiekimai bei ateities vizija

2025 m. Vidaus audito skyriuje dirbo 2 darbuotojai. Per ataskaitinį laikotarpį atliktos 7 vidaus audito užduotys, iš kurių 6 buvo numatytos metiniame vidaus audito plane, 1 – neplaninė patariamoji (ad hoc) užduotis.

Įgyvendinant metinį vidaus audito planą, atlikti šie auditai ir patiriamosios paslaugos:

- perkamų paslaugų ir darbų sutarčių vykdymo kontrolės auditas;
- duomenų apsaugos auditas;
- korupcijos rizikos valdymo auditas;
- Įmonės rizikų valdymo brandos vertinimas ir tobulinimo kelio žemėlapis (roadmap) parengimas;
- vadovų komiteto ir valdybos sprendimų įgyvendinimo savalaikiškumo bei atsekamumo vertinimas;
- prieigos teisių prie informacinio turto valdymo auditas.

Vykdamas vidaus audito funkciją, buvo nuolat stebimas vidaus ir išorės užtikrinimo teikėjų pateiktų rekomendacijų įgyvendinimas, vertinant jų įgyvendinimo pažangą ir teikiant informaciją vadovybei.

Vidaus audito veikla vykdoma vadovaujantis Vidaus audito metodologija, parengta pagal Pasaulinius vidaus audito standartus ir Lietuvos Respublikos finansų ministro patvirtintus vidaus auditų reglamentuojančius teisės aktus, taip pat Vidaus audito strategija 2025–2027 m., kurios tikslas – nuosekliai didinti vidaus audito funkcijos brandos lygį, stiprinant jos, kaip valdysenos, rizikos valdymo ir vidaus kontrolės partnerio bei patikimo patarėjo, vaidmenį ir kuriant pridėtinę vertę Įmonei.





VI skyrius

SKAIDRUMAS



VI skyrius

SKAIDRUMAS

Įmonės veikla vykdoma skaidriai, užtikrinant viešą informacijos skelbimą bei visuomenės interesų užtikrinimą. Darbuotojai privalo vengti asmeninių ir viešųjų interesų konflikto, savo veiksmais nesieti asmeninės naudos. Įmonėje galioja Įmonės darbuotojų viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymosi bei kontrolės vykdymo Įmonėje aprašas, patvirtintas 2025 m. spalio 16 d. Įmonės generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-299 „Dėl privačių interesų deklaravimo“. Vadovaujantis šiuo įsakymu visi Įmonės darbuotojai privalo deklaruoti privačius interesus.

Įmonės valdybos 2025 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 93 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, 2025 m. lapkričio 10 d. Įmonės generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-327 patvirtintas Korupcijos prevencijos veiksmų planas 2025–2027 metams. Plane numatytos priemonės, kurias įgyvendinant bus didinamas darbuotojų sąmoningumas ir Įmonės atsparumas, korupcinėms rizikoms.

2020 m. kovo 19 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-100 patvirtintas Informacijos apie pažeidimus Įmonėje pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymą teikimo tvarkos aprašas, kuris nustato informacijos apie Įmonėje galimai rengiamus, padarytus ar daromus pažeidimus teikimo, informacijos apie pažeidimus priėmimo Įmonėje veikiančiu vidiniu informacijos apie pažeidimus teikimo kanalu, jos vertinimo ir sprendimų priėmimo tvarką. 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.

Įmonės Etikos kodeksas numato, kad apie tiekėjų, partnerių, klientų ar kitų asmenų siūlomas ar gautas dovanas, išskyrus nedidelės vertės (iki 75 Eur) pagal tarptautinį protokolą ar tradicijas, kurios įprastai yra susijusios su tarnybinėmis pareigomis, taip pat išskyrus reprezentacijai skirtas dovanas su valstybės, įmonės ir kitokia simbolika arba kai paslaugomis yra naudojamosi tarnybiniais tikslais, visada informuojame savo tiesioginį vadovą ir korupcijos prevencijos funkcijas vykdančią darbuotoją. Pinigai, dovanų kuponai ar kiti piniginę išraišką turintys daiktai negali būti dovanojami arba priimami kaip dovana, nepaisant jų sumos dydžio.

Gautas dovanas Įmonės darbuotojai per 2 darbo dienas privalo registruoti bendrame Įmonės dovanų registre (toliau – Dovanų registras). Dovanų registras yra patalpinamas Įmonės Veiklos atsparumo skyriaus intraneto paskyroje ir yra prieinamas visiems Įmonės darbuotojams. Visos gautos dovanos yra naudojamos bendroms (ne asmeniškai darbuotojų) Įmonės reikmėms. Įmonės dovanų registrą prižiūri ir tvarko Įmonės Veiklos atsparumo skyrius.



Įmonėje taikomos 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, kuris numato tiek pirkimų vykdymo procedūras, bet ir kontrolės priemones taikomas pirkimams, bei tiekėjams.

Įmonė vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių įstatymo bei Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo, patvirtinto 2010 m. liepos 14 d. LRV nutarimu Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, dėl Įmonės vadovybės ataskaitoje pateiktos informacijos. Minėtu nutarimu patvirtinto Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo 14 punktą nurodo, kad valstybės valdomos įmonės apskaita turėtų būti tvarkoma taip, kad užtikrintų finansinių ataskaitų sudarymą pagal tarptautinius apskaitos standartus. Nuo 2025 m. sausio 1 d. Įmonė priskirta didelės įmonės kategorijai pagal galiojančius teisės aktus. Dėl šio pokyčio privalu laikytis griežtesnių reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktuose. Vienas iš svarbiausių reikalavimų yra privalomas TFAS taikymas. Nuo 2025 m. Įmonės finansinės ataskaitos rengiamos pagal TFAS, užtikrinant teisingą ir tikslų viso turto, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų atvaizdavimą.

Pasirengimas TFAS taikymui apėmė reikšmingus apskaitos politikos ir procesų atnaujinimus: patikslinti turto vertinimo, atidėjinių sudarymo, dotacijų apskaitos, pajamų pripažinimo bei kiti apskaitos principai. Įmonėje aiškiai įtvirtintos kokybinės finansinės informacijos charakteristikos, tokios kaip savalaikiškumas, palyginamumas, objektyvumas ir turinio viršenybė prieš formą, o tai užtikrina finansinės informacijos patikimumą ir atitiktį tarptautiniams standartams bei gerosios valdysenos principams.

Vidaus audito funkcija 2025 m. įvertino esmines veiklos ir kontrolės sritis, pateikė rekomendacijų dėl rizikų valdymo stiprinimo, vidaus kontrolės tobulinimo, kibernetinio saugumo ir tvarumo procesų brandos didinimo. Įgyvendinant vidaus audito išvadas, gerinama sprendimų atsekamumo praktika, t. y. pristatomuose dokumentuose aiškiai nurodomi ankstesni susiję sprendimai ir suderinimai su padaliniais, o tai prisideda prie didesnio valdymo skaidrumo ir valdybos bei komitetų veiklos efektyvumo.

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

Kartu su metinių finansinių ataskaitų rinkiniu ir metine vadovybės ataskaita Įmonė valstybei atstovaujančiai institucijai teikia informaciją apie atliekamas funkcijas, kurias Įmonė įpareigota vykdyti, 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.

Įmonės veiklos analizė atliekama vadovaujantis gerosios valdysenos indekso (GVI) kriterijais. Naujausi vertinimai rodo aukštą vadovybės ataskaitos skaidrumo lygį ir finansinių rezultatų analizės kokybę, tačiau siekiama toliau tobulinti veiklos rezultatų pokyčių priežasčių atskleidimą bei rizikos veiksnių analizę, taip dar labiau gerinant ataskaitų kokybę ir informacijos suprantamumą suinteresuotoms šalims.

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



Atviri duomenys

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

Informacija apie atitiktą valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairėms

Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo punktas (pagal 2021 m. balandžio 30 d. redakciją)	Atitiktis	Paaiškinimas
II skyrius. Valstybės valdomos įmonės informacijos atskleidimas		
5. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie duomenys ir informacija:		
5.1. pavadinimas	+	• https://turtas.lt
5.2. kodas ir registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie įmonę	+	• https://turtas.lt
5.3. buveinė (adresas)	+	• https://turtas.lt
5.4. teisinis statusas, jeigu valstybės valdoma įmonė pertvarkoma, reorganizuojama (nurodomas reorganizavimo būdas), likviduojama, yra bankrutuojanti ar bankrutavusi	+	• https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.5. valstybei atstovaujančios institucijos pavadinimas ir nuoroda į jos interneto svetainę	+	• https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.6. veiklos tikslai, vizija ir misija	+	• https://turtas.lt/apie-mus/
5.7. struktūra	+	• https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.8. vadovo duomenys	+	• https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.9. valdybos pirmininko ir narių duomenys, jeigu pagal įstatus sudaroma valdyba	+	• https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.11. komitetų pavadinimai, jų pirmininkų ir narių duomenys, jeigu sudaromi komitetai	+	• https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/
5.12. valstybei nuosavybės teise priklausantių akcijų nominalių verčių suma (eurais euro cento tikslumu) ir dalis (procentais) valstybės valdomos bendrovės įstatiniame kapitale	+	• Įmonė yra Valstybei nuosavybės teise priklausantis viešasis juridinis asmuo
5.13. vykdomi specialieji įpareigojimai, kurie nustatomi pagal Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro patvirtintas rekomendacijas: nurodomas specialiųjų įpareigojimų tikslas, einamaisiais kalendoriniais metais jiems vykdyti skirti valstybės biudžeto asignavimai ir teisės aktai, kuriais valstybės valdomai įmonei pavesta vykdyti specialųjį įpareigojimą, nustatomos specialiojo įpareigojimo vykdymo sąlygos ir (arba) reguliuojama kainodara	+	• https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/
5.14. informacija apie socialinės atsakomybės iniciatyvas ir priemones, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus	+	• https://turtas.lt/apie-mus/darnumas/ • https://turtas.lt/modernizavimo-projektai/
6. Siekiant viešumo dėl valstybės valdomose įmonėse sudaromų valdymo ir priežiūros organų, taip pat komitetų narių profesionalumo, skelbiami šie Aprašo 5.8–5.11 papunkčiuose nurodytų asmenų duomenys: vardas, pavardė, einamų pareigų pradžios data, kitos einamos vadovaujamosios pareigos kituose juridiniuose asmenyse, išsilavinimas, kvalifikacija, profesinė patirtis. Jeigu Aprašo 5.9–5.11 papunkčiuose nurodytas asmuo yra išrinktas ar paskirtas kaip nepriklausomas narys, tai papildomai nurodoma prie jo duomenų	+	• https://pinreg.vtek.lt/app/deklaraciju-paieska
7. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie jos dokumentai:		
7.1. įstatai	+	• turto-banko-istatai.pdf (turtas.lt)
7.2. valstybei atstovaujančios institucijos raštas dėl valstybės tikslų ir lūkesčių valstybės valdomoje įmonėje nustatymo	+	• aktulus-lukesciai-2025-2029-rastas.pdf
7.3. veiklos strategija arba jos santrauka tais atvejais, jei veiklos strategijoje yra konfidencialios informacijos ar informacijos, kuri laikoma komercine (gamybine) paslaptimi	+	• https://turtas.lt/administracine-informacija/planavimo-dokumentai/
7.4. atlyginimų politiką, apimančią valstybės valdomos įmonės vadovo darbo užmokesčio ir valstybės valdomoje įmonėje sudaromų kolegialių organų bei komitetų narių atlygio nustatymą, detaliau apibūdinantį Bendrovių valdysenos kodekse, nustatantis dokumentas	+	• https://turtas.lt/administracine-informacija/darbo-uzmokestis/ • https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/ • https://turtas.lt/wp-content/uploads/2024/04/vi-turto-banko-valdybos-nutarimas-del-audito-komiteto-2023-11-16.pdf
7.5. valstybės valdomos bendrovės metiniai ir tarpiniai pranešimai, valstybės įmonės metinės ir tarpinės vadovybės ataskaitos už ne trumpesnę kaip 5 metų laikotarpį	+	• https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/
7.6. ne trumpesnio kaip 5 metų laikotarpio metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkiniai ir metinių finansinių ataskaitų auditoriaus išvados	+	• https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/

Visais čia skelbiamais duomenimis galima naudotis (perkelti visą ar dalį informacijos, ją atvaizduoti, apdoroti, adaptuoti, klasifikuoti, sisteminti, skelbti, skaidyti dalimis ar kitaip tvarkyti, kurti išvestinius produktus, nepaisant naudojimo tikslų pobūdžio), jei:

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

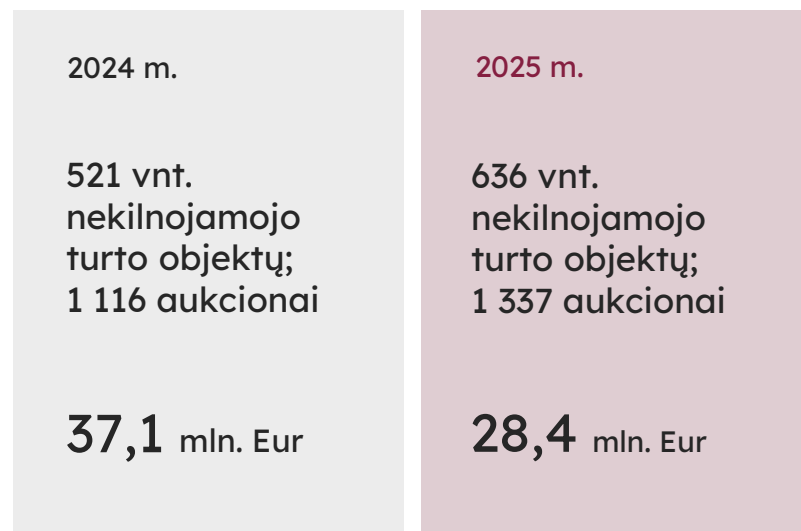
Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas



2025 m. rezultatai

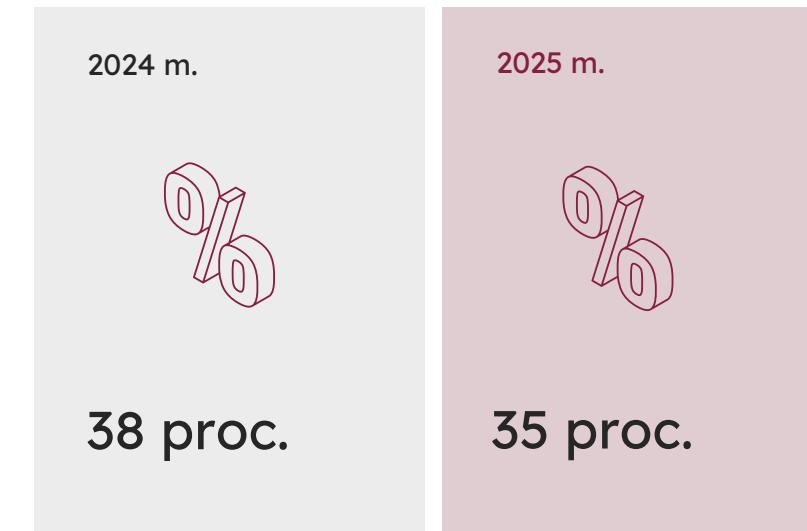
NT pardavimai



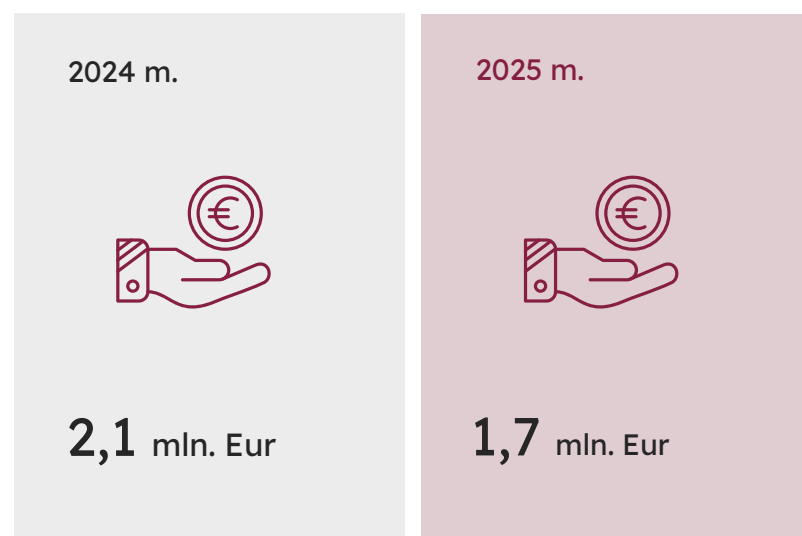
EBITDA, mln. Eur



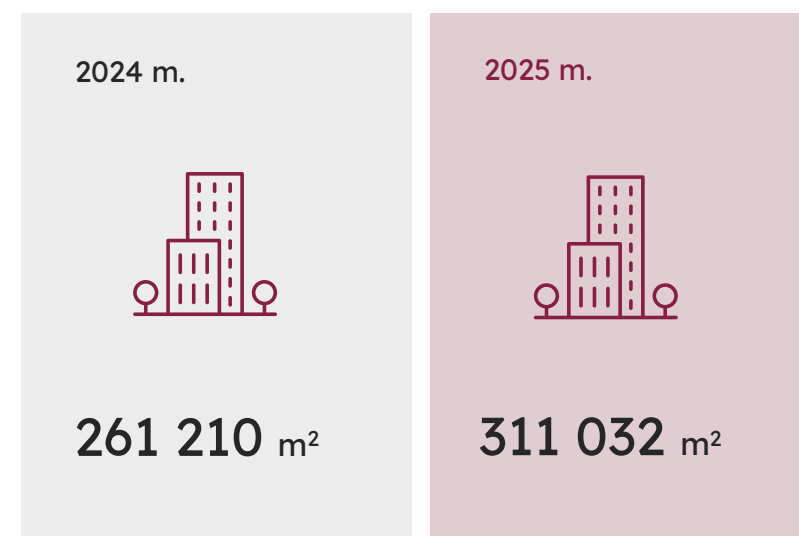
EBITDA pelningumas



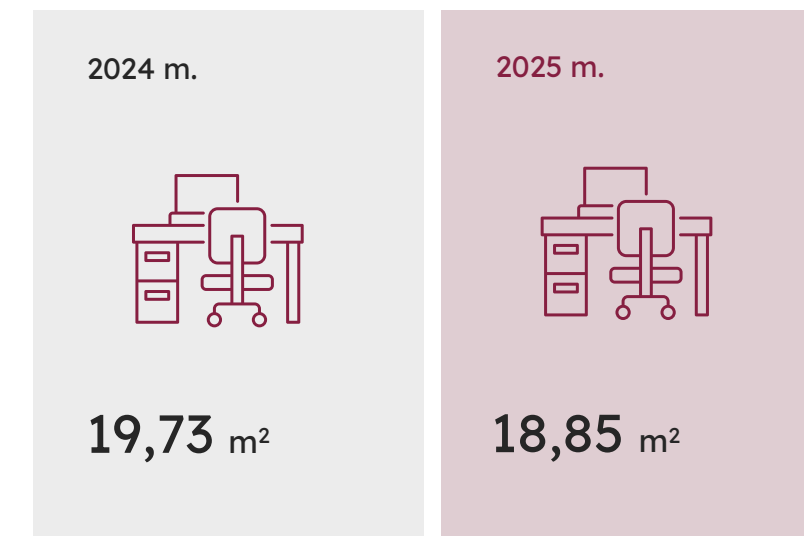
Skolų valstybei išieškojimas



AVNT geros būklės patalpų plotas



Vienai darbo vietai tenkančių kv. m ploto sumažinimas





VALSTYBĖS ĮMONĖS

TURTO BANKO 2025 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA

