

# VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

2023 M. VEIKLOS ATASKAITA



# TURINYS

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS [03](#)

## 01 skyrius

- INFORMACIJA APIE ĮMONĘ [06](#)
  - PAGRINDINĖ ĮMONĖS VEIKLA IR FUNKCIJOS [07](#)
  - ĮMONĖS VALDYMAS [08](#)
  - ĮMONĖS STRUKTŪRA [20](#)

## 02 skyrius

- STRATEGINIS VALDYMAS [28](#)
  - ĮMONĖS STRATEGIJA [28](#)
  - STRATEGINĖS KRYPTYS [30](#)
  - PAGRINDINIAI TIKSLAI [32](#)
  - 2023 M. STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI [34](#)

## 03 skyrius

- FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI [39](#)
  - SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI [39](#)
  - ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA [43](#)
    - FINANSINIAI RODIKLIAI [43](#)
    - PELNO PASKIRSTYMAS [53](#)
    - NEPRIKLAUSOMAS AUDITAS [54](#)
  - VEIKLOS APŽVALGA [55](#)
    - SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS [55](#)
    - INOVACIJOS [79](#)
    - INVESTICIJOS [85](#)
    - PROJEKTŲ VALDYMAS [87](#)
    - CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS [103](#)
    - NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI [111](#)
    - BEŠEIMININKIO, KONFISKUOTO, VALSTYBĖS PAVELDĖTO, VALSTYBEI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO ADMINISTRAVIMAS [117](#)
    - VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS [119](#)
    - SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS [121](#)
    - VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS [123](#)
    - KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS [123](#)

## 04 skyrius

- DARBUOTOJAI [127](#)
  - DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS [127](#)
  - DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS [127](#)
  - DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS [128](#)
  - DARBUOTOJŲ ATLYGIS [129](#)
  - KARJERA [135](#)

## 05 skyrius

- TVARUMAS [139](#)
  - DARNUMO APŽVALGA [139](#)
  - ANTIKORUPCINĖ VEIKLA [139](#)
  - RIZIKŲ VALDYMO POLITIKOS ĮGYVENDINIMAS [141](#)
  - VIDAUS KONTROLĖ [143](#)
  - VIDAUS AUDITAS [149](#)

## 06 skyrius

- SKAIDRUMAS [155](#)



## GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

2023-ieji Turto bankui buvo reikšmingi ir dinamiški, pasižymėję rekordiniais pardavimais ir svarbiais strateginiais sprendimais, kurie padėjo sustiprinti įmonės, kaip valstybės turto valdymo ir optimizavimo lyderio, pozicijas.

Praėjusiais metais Turto bankas fiksavo ne vieną veiklos rekordą: didžiausius pardavimus įmonės istorijoje, rekordiškai išaugusį klientų pasitenkinimą mūsų veikla, aukščiausių darbuotojų įsitraukimo procentą, daugiausiai užbaigtų projektų įmonės istorijoje.

Turto bankas, nekilnojamojo turto rinkoje vyraujant neapibrėžtumui, sugebėjo atliepti investuotojų lūkesčius ir parduoti valstybės funkcijoms nereikalingo turto už 60 mln. eurų. Iš 668 parduotų objektų išsiskyrė buvusi oro gynybos bazė Kalnėnuose, kuri viešame aukcione parduota už 15 mln. eurų. Aktyviai bendravome su rinkos dalyviais, ieškokome naujų informacijos sklaidos apie viešus aukcionus priemonių.



**Didžiausi pardavimai  
įmonės istorijoje**



**Rekordiškai išaugo  
klientų pasitenkinimas**



**Daugiausiai užbaigtų  
projektų įmonės istorijoje**

Sėkmingas valstybei nereikalingo turto pardavimas leido užtikrinti sklandų valstybės turto atnaujinimo projektų finansavimą. Turto bankas tęsė biurų atnaujinimą visoje Lietuvoje, šiuo metu vykdo 32 projektus, kurių bendra vertė siekia 322,8 mln. eurų.

Sparčiai judėjome su išskirtiniu projektu Lietuvoje – A. Goštauto kvartalo Vilniuje konversija. Atlikti visi būtini parengiamieji darbai, atlikti reikalingi tyrimai, sėkmingai įvyko kvartalo tarptautinis architektūrinis-urbanistinis konkursas, kurio pasirengime aktyviai dalyvavo ministerijų atstovai.

Šiame projekte bus aktyvioje projektavimo stadijoje, o 2025-aisiais planuojame pradėti statybos darbus. Siekiame, kad šis kvartalas taptų nauju biurų standartu viešajame sektoriuje.

A. Goštauto kvartalo Vilniuje konversijoje taikome filosofiją ir strategiją, kurią jau esame išbandę mažesnėje apimtyje atnaujinami valstybės administracinės paskirties pastatus įvairiose Lietuvos vietovėse.

Šalia didžiųjų atnaujinimo projektų toliau investavome į energinio efektyvumo priemones. Šioje srityje praėjusiais metais išsiskyrė užbaigtas pastatų automatizavimo projektas. Visoje Lietuvoje automatizavome 41-o valstybei priklausančio pastato inžinerines sistemas. Moderni valdymo sistema ne tik leis operatyviai fiksuoti gedimus, bet ir pasitelkiant dirbtinį intelektą galės iš anksto priderinti pastato sistemų valdymą prie, pavyzdžiui, orų prognozės. Skaičiuojame, kad automatizavimo projektas, padedantis taupyti energijos išteklius, atsipirks per trejus metus.



2023-iaisiais taip pat aktyviai ieškokome naujovių, dirbtinio intelekto pritaikymo galimybių mūsų veikloje, tapome asociacijos „Proptech Lietuva“ nariais, aktyviai dalijomės patirtimi su užsienio partneriais tarptautiniame „PuRe-net“ tinkle.

Investavome ir į atsinaujinančios energijos gamybą – ant 8 objektų visoje Lietuvoje sumontavome saulės elektrines, taip pat savo žinion perėmėme įsigytas saulės parkų dalis, kurios tenkins dešimtadalį metinio Turto banko nekilnojamojo turto portfelio energijos poreikio.

Investuodami į atsinaujinančių energetiką nepamirštame ir savo klientų. Įtraukiomis priemonėmis priminėme klientams apie kasdienių įpročių įtaką energijos suvartojimui. Akcijoje „Laiptynės 2023“ kvietėme įstaigas varžytis tarpusavyje nueinamų žingsnių skaičiumi, pasiekėme ir įtraukėme daugiau nei 5 000 valstybės tarnautojų ir viršijome pradinį projekto tikslą.

Visos šios priemonės leido Turto banko portfelio apimtyje energijos vartojimą sumažinti 13 proc. lyginant su praėjusiais metais.

Atidžiai klausėmės klientų poreikių, gerinome paslaugų kokybę, o tai lėmė rekordiškai didelį klientų pasitenkinimo indeksą – 64 proc.

Visas 2023-ųjų pergales nukaldino Turto banko komanda, darbuotojų įsitraukimas viršijo lūkesčius ir siekė 71 proc.

Nepaisant įtemptos geopolitinės situacijos, neapibrėžtumo nekilnojamojo turto rinkoje, į 2024 metus žvelgiame optimistiškai. Manome, kad nereikalingo valstybės turto įvairovė, išskirtinumas leis pasiūlyti diversifikuotą pardavimų paketą, o gautos pajamos užtikrins stabilų finansavimą atnaujinimo projektams.

Bendradarbiaudami su klientais keliamo ambicingą tikslą iki 2030-ųjų metų esmingai, beveik trečdaliu, sumažinti valstybės administraciniam aparatui naudojamą biurų plotą, pakeliui didinant portfelio vertę, energinį efektyvumą, tvarumą ir, svarbiausia, tarnautojų pasitenkinimą darbo vieta.

Finansų departamento direktorius,  
laikiniai atliekantis generalinio  
direktoriaus funkcijas

Ernestas Česokas

## **ORGANIZACIJA**

INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

PAGRINDINĖ ĮMONĖS VEIKLA IR FUNKCIJOS

ĮMONĖS VALDYMAS

ĮMONĖS STRUKTŪRA

**01**



# INFORMACIJA APIE ĮMONĘ



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

**Teisinė forma** – valstybės įmonė

**Įregistravimo data** – 1996 m. lapkričio 25 d.

**Registro tvarkytojas** – Valstybės įmonė Registrų centras

**Įmonės kodas** – 112021042

**Buveinės adresas** – Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius

**Atstovybė:** – nėra

**Filialai** – nėra

**Telefonas** – (0 5) 278 0900

**Interneto svetainė** – [www.turtas.lt](http://www.turtas.lt)

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

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

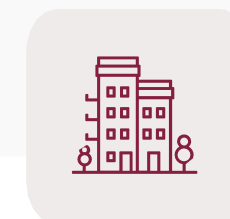
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra po reorganizavimo veikianti įmonė, kuriai perėjo visos reorganizuotos valstybės įmonės Valstybės turto fondo teisės ir pareigos bei 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdytas valstybės turtas.

## PAGRINDINĖ VEIKLA IR FUNKCIJOS

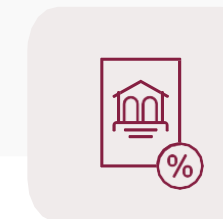


Lietuvos Respublikos Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme nustatyti Įmonės veiklos tikslai bei funkcijos.

### Įmonės veiklos tikslai:



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



vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą;



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

### Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonė atlieka šias pagrindines funkcijas:



įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;



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



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



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



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

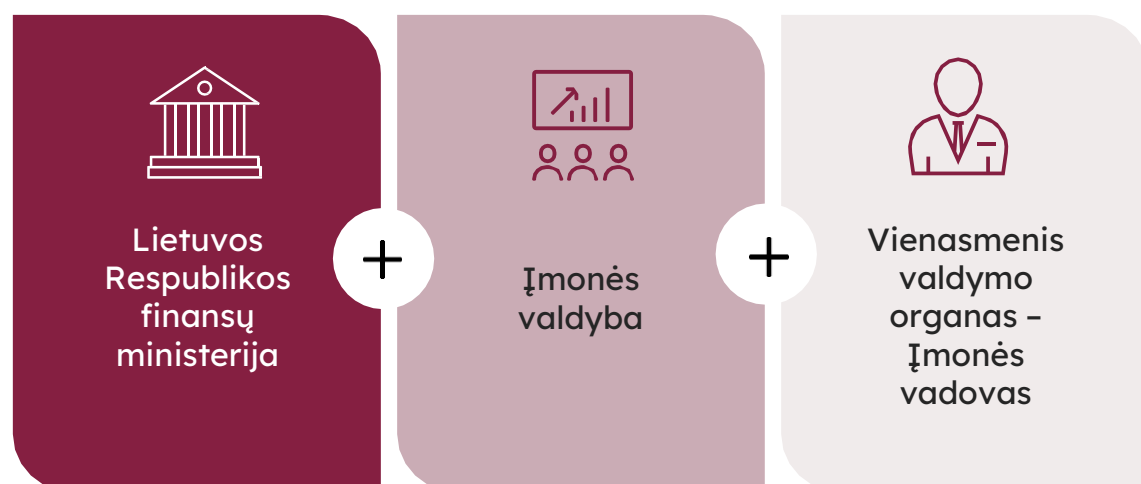


parduoda viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausančius statinius, patalpas ar jų dalis kartu su viešajai įstaigai arba valstybei nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, jeigu jis gali būti perduodamas privačiam nuosavybėn.

## ĮMONĖS VALDYMAS



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



### Lietuvos Respublikos finansų ministerija

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

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

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



## ĮMONĖS VALDYBA

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

- > nustato ir tvirtina Įmonės struktūrą;
- > tvirtina Įmonės darbuotojų apmokėjimo ir skatinimo taisykles;
- > teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas dėl Įmonės metinių pajamų ir išlaidų sąmatų, dėl Įmonės ataskaitinių finansinių metų veiklos ataskaitos ir metinio finansinių ataskaitų rinkinio, dėl pelno (nuostolių) paskirstymo projekto, taip pat dėl metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų;
- > teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas dėl Įmonės veiklos Strategijos (Įmonės n-(n + 3) metų veiklos strategijos) projektų;
- > pritaria valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo VNT ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 000 eurų arba didesnė, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai Viešame aukcione parduodamo VNT ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija;
- > teikia nuomonę Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl Įmonės vadovo atrankos procedūrų, darbo sutarties su Įmonės vadovu sąlygų nustatymo, įskaitant mėnesinės algos pastoviosios dalies dydžio ir kintamosios dalies dydžio nustatymą, Įmonės vadovo pareigybės nuostatų, jo skatinimo ir atšaukimo iš pareigų bei Įmonės tikslų įgyvendinimo;
- > priima sprendimą įkeisti įstatymuose nustatytą turtą;
- > priima sprendimą dėl lėšų, siekiančių 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, skolinimosi;
- > priima sprendimą parduoti Įmonės ilgalaikį materialųjį turtą, kurio balansinė vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo;
- > pritaria sandorių, kurių vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, esminėms sąlygoms (sandorio objektui, sandorio vykdymo terminams, maksimaliai sandorio vertei ir atsiskaitymo sąlygoms, prievolių įvykdymo užtikrinimo būdams). Jeigu sandoris, kurio vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, turi būti viešojo pirkimo ar konkurso būdu sudaromas su atitinkamo viešojo pirkimo ar konkurso laimėtoju, Įmonės valdyba esminėms tokio sandorio sąlygoms turi pritarti iki viešojo pirkimo ar konkurso paskelbimo dienos;
- > Vyriausybės nustatyta tvarka tvirtina VNT atnaujinimo projektus, kurių vertė yra iki 10 000 000 eurų, ir teikia siūlymus Vyriausybei dėl VNT atnaujinimo projektų, kurių vertė yra 10 000 000 eurų ir didesnė, tvirtinimo;
- > nustato Įmonės teikiamų paslaugų kainas ir tarifus, išskyrus atvejus, kai juos nustato Vyriausybė arba kita įstatymais nustatyta institucija;
- > tvirtina Įmonės komercinių paslapčių ir konfidencialios informacijos sąrašą;
- > tvirtina Įmonės Etikos kodeksą ir Įmonės politikos aprašus, reglamentuojančius esminius Įmonės valdymo, kontrolės, rizikų valdymo klausimus;
- > atsižvelgdama į Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, 33.1 papunktį, priima sprendimą dėl Audito komiteto sudarymo;
- > tvirtina Audito komiteto nuostatus;
- > tvirtina Audito komiteto narių atrankos aprašą ir vykdo Audito komiteto narių atranką;
- > kiekvienais metais atlieka Audito komiteto narių atitikties keliamiems reikalavimams peržiūrą;
- > nustato nepriklausomiems Audito komiteto nariams galimo mokėti atlygio dydį, kuris gali būti iki 1/8 Įmonės vadovo vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio (kitiems Įmonės valdybos nariams už darbą Audito komitete joks atlygis nemokamas);
- > sudaro su nepriklausomais Audito komiteto nariais sutartis;
- > skiria ir atšaukia Audito komiteto narius;
- > sprendžia kitus Valstybės ir savivaldybės Įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose Įmonės valdybos kompetencijai priskirtus klausimus.



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

	Valdybos narys	Įgytas išsilavinimas	Priskaičiuota, Eur	Išmokėta, Eur
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	<b>Laimonas Belickas</b>	UAB „Orion Leasing“ generalinis direktorius, įgijęs tarptautinės prekybos magistro laipsnį Vilniaus universitete, baigęs Tulane universitetą (JAV) ir „Baltic management Institute“ lyderystės programą	13 920,00	8 519,96
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	<b>Marius Junda</b>	UAB „Girteka Europe West“ finansų direktorius, įgijęs Southamptono universiteto (Jungtinėje Karalystėje) ekonomikos ir finansų bakalauro laipsnį	13 920,00	8 912,51
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	<b>Aurimas Tomas Staškevičius</b>	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	<b>Lina Frejutė</b>	Finansų ministerijos Apskaitos informacinių sistemų strategijos valdymo grupės vadovė, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	13 920,00	8 532,96
Valdybos narė	<b>Justė Žibūdienė</b>	Turto banko Teisės ir administravimo departamento direktorė, įgijusi civilinės teisės magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete	13 920,00	8 532,96

Siekiant stiprinti Įmonės vidaus kontrolės sistemą, ataskaitiniu laikotarpiu valdyba patvirtino Įmonės vidaus kontrolės politiką bei Įmonės atitikties užtikrinimo politiką. Po Įmonės įstatų pakeitimo, patvirtintų 2023 m. spalio 24 d., Įmonės valdyba lapkričio mėnesį priėmė sprendimą sudaryti Įmonės Audito komitetą, patvirtino Įmonės Audito komiteto sudarymo ir veiklos nuostatus. Audito komitetas pradės veiklą 2024 metų I ketvirtį.



Įmonės valdyba ataskaitiniu laikotarpiu palaikė dialogą su Lietuvos Respublikos finansų ministerijos vadovybe: metų pradžioje vyko valdybos narių susitikimas su Lietuvos Respublikos finansų ministre ir viceministru, o metų eigoje ir pabaigoje vyko susitikimai su Lietuvos Respublikos finansų ministerijos kancleriu. Įmonės valdybos 2023 m. gruodžio 18 d. posėdžio metu valdybos nariai aptarė ir suderino komunikacijos su savininko teises ir pareigas įgyvendinančia institucija planą 2024 metams bei sutarė siekti, kad būtų laikomasi šio plano, bendradarbiaujant su Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

#### Įmonės valdybos siūlymu ataskaitiniu laikotarpiu buvo inicijuoti ir Lietuvos Respublikos finansų ministrės įsakymu priimti Įmonės įstatų pakeitimai, kuriais:



buvo išplėtos Įmonės valdybos funkcijos, numatant valdybai teisę teikti 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, taip pat suteikiant valdybai teisę nustatyti Įmonės teikiamų paslaugų kainas ir tarifus, išskyrus atvejus, kai juos nustato Vyriausybė arba kita įstatymais nustatyta institucija (ankstesnėje Įmonės įstatų redakcijoje valdyba tik teikdavo siūlymus Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl paslaugų kainų ir tarifų nustatymo);



numatyta galimybė Įmonės valdybai priimti sprendimą dėl Audito komiteto sudarymo, skirti ir atšaukti Audito komiteto narius ir priimti kitus su Audito komiteto veikla susijusius sprendimus.

Įmonės valdyba 2023 metais skyrė nemažai dėmesio A. Goštauto kvartalo Vilniuje projekto priežiūrai. Prieš 2023 m. birželio 20 d. paskelbiant atvirą tarptautinį urbanistinį-architektūrinį A. Goštauto kvartalo Vilniuje konkursą, valdybos nariams buvo pristatyta informacija dėl planuojamo A. Goštauto kvartalo Vilniuje architektūrinio konkurso organizavimo ir esminių sąlygų.

Valdybos nariai aktyviai dalyvavo diskusijose, teikė siūlymus, rekomendacijas dėl architektūrinio konkurso organizavimo ir esminių sąlygų, aptarė architektūrinio konkurso etapus, galimas vertinimo komisijos narių kandidatūras, darbų vertinimo kriterijus ir kitą svarbią su šiuo konkursu susijusią informaciją.

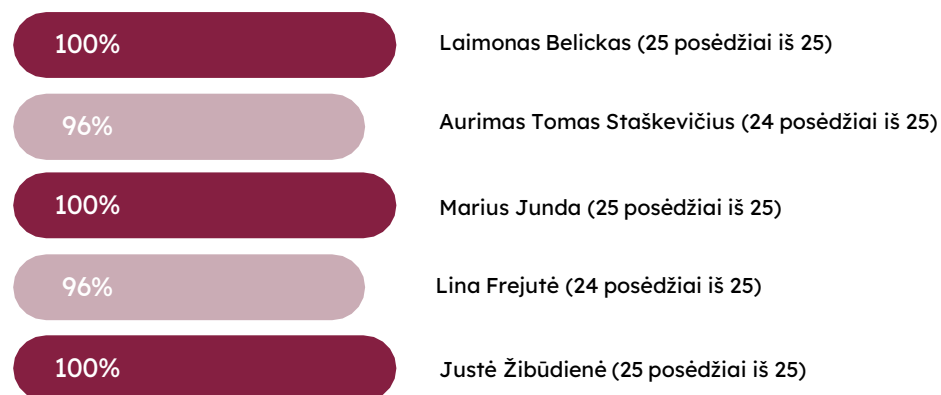
Įmonės 2023 m. birželio 27 d. valdybos nutarimu Nr. SK2-59 buvo pritarta Ministerijų miestelio projekto projektavimo bei statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugų sandorio esminėms sąlygoms, o Įmonės 2023 m. lapkričio 3 d. valdybos nutarimu Nr. SK2-110 buvo pritarta administracinės paskirties pastatų 1C5p, 3C5p A. Goštauto g. 11, Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų su techninio darbo projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų sandorio esminėms sąlygoms. Valdybos pirmininkas Laimonas Belickas ir valdybos narys Marius Junda dalyvavo A. Goštauto kvartalo Vilniuje architektūrinio konkurso vertinimo komisijoje.



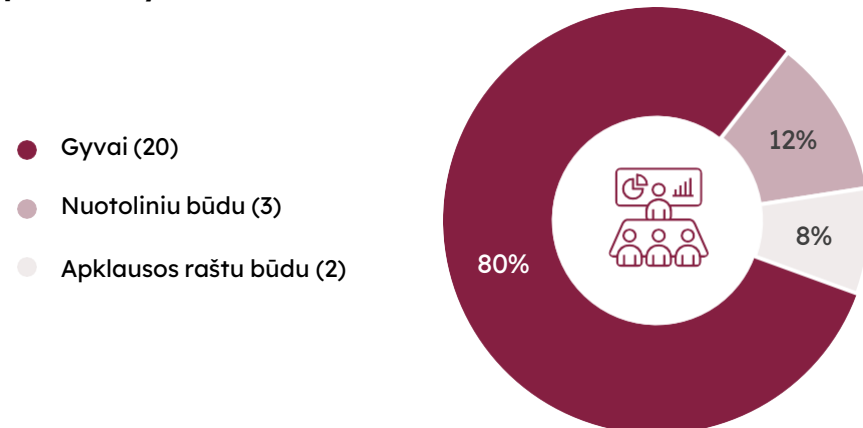
Įmonės valdyba 2023 metais aktyviai teikė siūlymus ir rekomendacijas dėl viešuose VNT aukcionuose parduodamų objektų pardavimo strategijos ir viešinimo.

Įmonės valdyba aptarė planuojamą Įmonės pertvarkymą į akcinę bendrovę, galimus vidaus struktūros pasikeitimus ir veiklos modelio pokyčius, taip pat aktyviai domėjosi Įmonės Žmogiškųjų išteklių valdymu. Valdybos nariai papildomai domisi Įmonės veikla, dalyvauja strateginėse sesijose, konferencijose, išvykose, darbuotojų renginiuose, noriai teikia rekomendacijas, siūlymus, diskutuoja ir ieško geriausių sprendimų, vykdydami nuoseklią Įmonės veiklos stebėseną, keldami aiškius, ambicingus tikslus, užtikrindami veiklos skaidrumą bei valdydami veiklos rizikas.

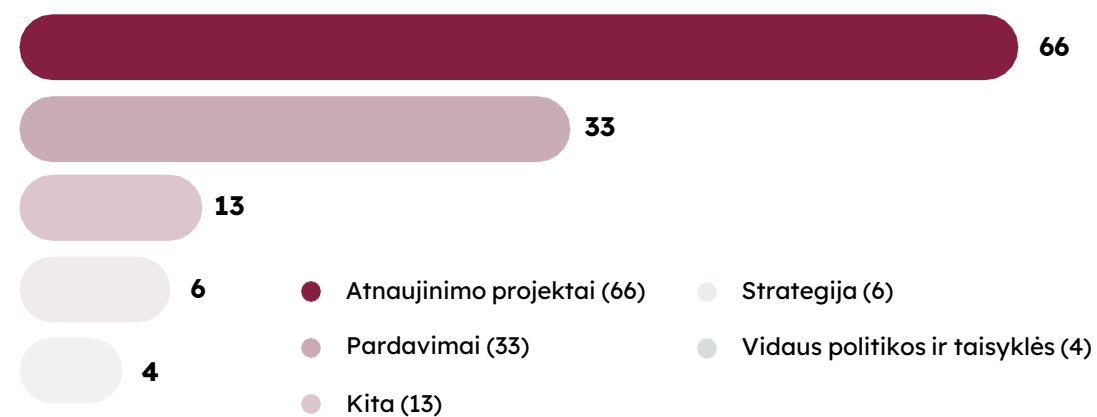
### Dalyvavimas valdybos posėdžiuose 2023 m.



### Valdybos posėdžių organizavimo būdų pasiskirstymas 2023 m.



### 2023 metais Įmonės valdyba priėmė 122 nutarimus



### Įmonės valdybos priimti nutarimai atnaujinimo projektų srityje



Įmonės valdyba ataskaitiniu laikotarpiu pritarė 2023-2032 metų centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) atnaujinimo investicijų plano projektui ir 2024–2033 metų centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų plano projektui, taip pat patvirtino 15 naujų atnaujinimo projektų, kurie bus įgyvendinami siekiant gerinti pastatų būklę, didinti pastatų tvarumą, energetinį efektyvumą:

- > Administracinės paskirties patalpų, esančių Blindžių g. 17, Vilniuje, remontas ir rekonstrukcija;
- > Energetinio efektyvumo didinimas 2023-2024 metų Turto banko valdomuose pastatuose;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio Laisvės pr. 28, Vilniuje, remontas;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiuose, remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Goštauto g. 12 (3 aukštas), Vilniuje, remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Goštauto g. 12 (4 aukštas), Vilniuje, remontas;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio A. Jakšto g. 4, Vilniuje, modernizacija ir remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Volano g. 2 ir Literatų g. 8, Vilniuje, remontas;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio Architektų g. 4, Šalčininkuose, remontas;
- > Administracinės paskirties pastatų, esančių Pamėnkalnio g. 27 / Vinco Kudirkos g. 15, Vilniuje, modernizacija ir remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų nuoma Raseinių mieste;
- > Administracinės paskirties patalpų nuoma Kaišiadorių mieste;
- > Administracinės paskirties pastato, esančio Gynėjų g. 6, Vilniuje, modernizacija ir remontas;
- > Administracinės paskirties patalpų nuoma Šiaulių mieste;
- > Administracinės paskirties patalpų, esančių adresu Kareivių g. 1, Vilniuje, remontas.



### Trys Įmonės valdybos patvirtinti nauji atnaujinimo projektai buvo pateikti tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei:

- > Mokslo paskirties Institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai;
- > Administracinio pastato, esančio Vilniuje, Gedimino pr. 38, modernizacija ir remontas;
- > Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje.

Įmonės valdyba priėmė 20 nutarimų dėl atnaujinimo projektų pakeitimo, pritarė 19-os sandorių esminėms sąlygoms, 1 sandorio nutraukimui bei 6-ių pastatų atnaujinimo didinant energinį efektyvumą finansavimo sutarčių sąlygoms.



### Įmonės valdybos priimti nutarimai strateginio valdymo srityje



### Įmonės valdyba ataskaitiniu laikotarpiu dalyvavo Įmonės organizuotose 7 strateginėse sesijose, taip pat priėmė šiuos sprendimus:

- > dėl strateginio veiklos plano tvirtinimo;
- > dėl pritarimo Įmonės valdybos 2022 metų veiklos ataskaitos projektui;
- > dėl Įmonės 2023 metų metinio turto įsigijimo plano bei pajamų ir išlaidų sąmatų;
- > dėl Įmonės 2022 metų finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto;
- > dėl Įmonės 2024 metų metinio turto įsigijimo plano bei pajamų ir išlaidų sąmatų;
- > dėl pritarimo 2024-2027 metų strateginiam veiklos planui.



### Įmonės valdybos priimti nutarimai pardavimų srityje



### Įmonės valdyba pritarė 29 naujų aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto objektų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms bei 4 parduodamo nekilnojamojo turto objektų pardavimo kainų pakeitimams. Viešuose VNT aukcionuose buvo sėkmingai privačion nuosavybėn perleisti šie svarbiausi nekilnojamojo turto objektai, kurių pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms pritarė Įmonės valdyba:

- > administracinės paskirties patalpos Demokratų g. 53, Kaune;
- > teismo rūmų pastatas su statiniais ir 2 žemės sklypais, Jūros g. 1, Klaipėdoje;
- > administracinės patalpos su dalimi žemės sklypo, Laisvės al. 86, Kaune;
- > Vyžulionių dvaras (dvaro rūmai su pagalbiniais pastatais ir žemės sklypo dalies nuomos teise) Vilniaus rajone;
- > administracinis pastatas su žemės sklypo dalimi, Gedimino pr. 15B, Vilniuje;
- > pastatai su žemės sklypu Rukainių g. 119, Vilniuje;
- > bendrabutis Genių g. 13A, Vilniuje.



### Įmonės valdybos patvirtintos vidaus politikos, taisyklės, kiti teisės aktai.

- > Įmonės vidaus kontrolės politika;
- > Įmonės atitikties užtikrinimo politika;
- > dėl Audito komiteto sudarymo (patvirtinti Įmonės Audito komiteto sudarymo ir veiklos nuostatai, Įmonės nepriklausomų Audito komiteto narių atrankos aprašas, Įmonės Audito komiteto nario veiklos Įmonės Audito komitete sutarties forma);
- > dėl Valdybos darbo reglamento pakeitimo.

## 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 apskaitų tvarkančiu asmeniu. Jeigu Įmonės finansinę apskaitą tvarko Įmonės apskaitos tarnyba (struktūrinis padalinys), Įmonės vadovas negali būti šios tarnybos (struktūrinio padalinio) vadovu.



Įmonės vadovas negali būti ar tapti kito juridinio asmens darbuotoju ar valdymo organo nariu be Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sutikimo.

### Įmonės vadovas atsako už:

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

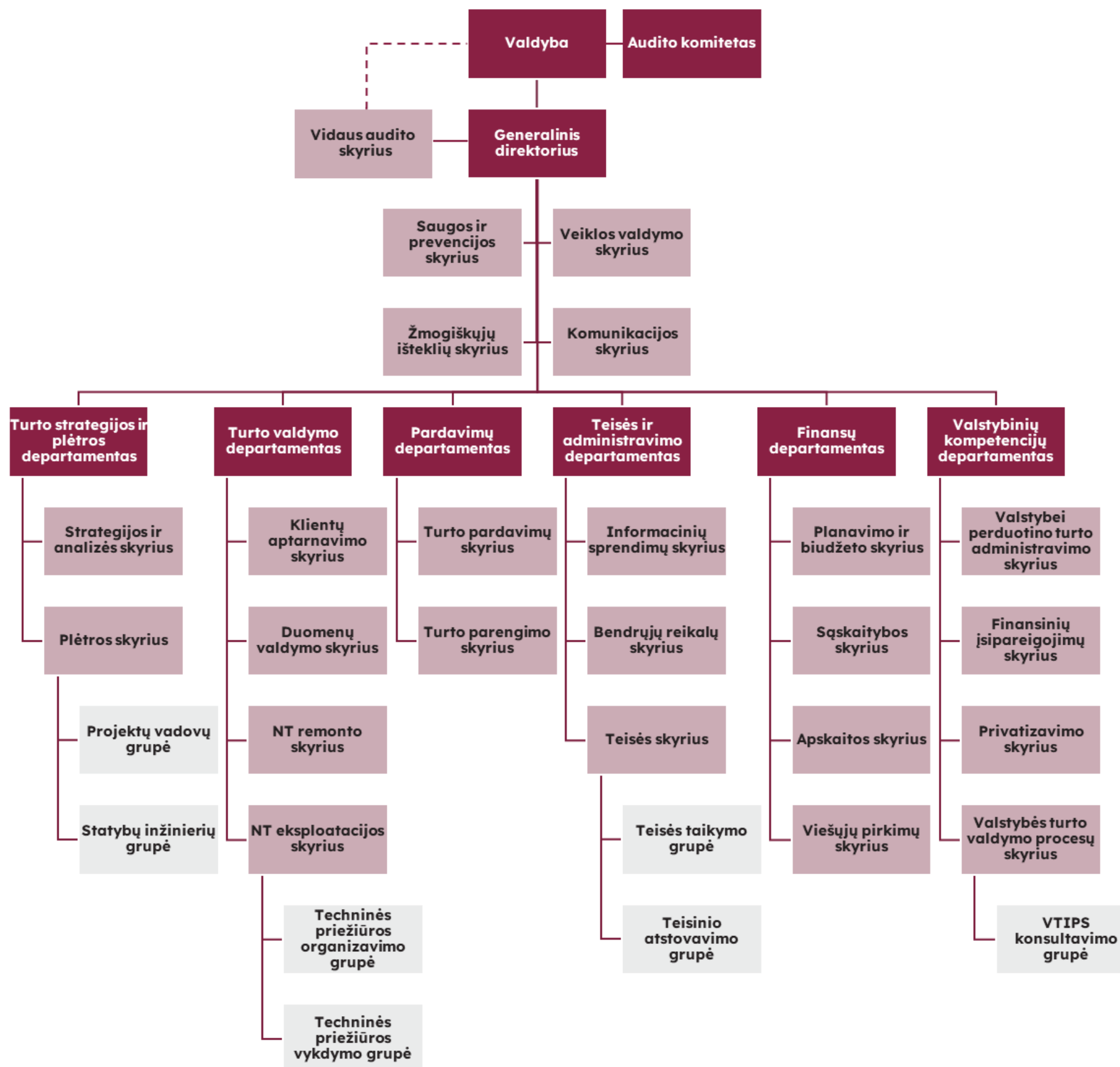


- Civilinio kodekso 2.46 ir 2.66 straipsniuose, Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytų Įmonės duomenų ir dokumentų pateikimą Juridinių asmenų registru
- viešosios informacijos, skelbimų ir pranešimų paskelbimą laiku
- dokumentų ir kitos informacijos apie Įmonę saugojimą
- 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

Iki 2023 m. rugsėjo 1 d. Įmonei vadovavo generalinis direktorius Mindaugas Sinkevičius, viešojo administravimo magistro laipsnį įgijęs Mykolo Romerio universitete. Nuo 2024 m. rugsėjo 2 d. Įmonės generalinio direktoriaus funkcijas laikinai atlieka Įmonės Finansų departamento direktorius, Ernestas Česokas, ekonomikos magistro laipsnį įgijęs Mykolo Romerio universitete.

## ĮMONĖS STRUKTŪRA

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



## Įmonės struktūrinių padalinių funkcijų pasiskirstymas

### Turto strategijos ir plėtros departamentas

Pagal kompetenciją prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdyme formavimo ir įgyvendinimo, siekia optimalaus ir racionalaus Įmonei perduoto VNT naudojimo, įstatymų nustatyta tvarka organizuoja ir koordinuoja Įmonei perduoto VNT atnaujinimą bei modernizavimą, statybą, griovimą ir išardymą, kuria ir įgyvendina atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo ir CO<sub>2</sub> mažinimo strategijas.

### Turto valdymo departamentas

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

### Pardavimų departamentas

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

### Teisės ir administravimo departamentas

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

### Finansų departamentas

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

### Valstybinių kompetencijų departamentas

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

### Veiklos valdymo skyrius

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

### Žmogiškųjų išteklių skyrius

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

### Saugos ir prevencijos skyrius

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

### Vidaus audito skyrius

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

### Komunikacijos skyrius

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

## ĮMONĖS DEPARTAMENTŲ VADOVAI



### **Turto strategijos ir plėtros departamentas**

Departamento direktorė –  
Inga Liutkevičiūtė



### **Pardavimų departamentas**

Departamento direktorė –  
Guoda Gurauskaitė



### **Turto valdymo departamentas**

Departamento direktorius –  
Jonas Stravinskas



### **Valstybinių kompetencijų departamentas**

Departamento direktorius –  
Algirdas Stumbrys



### **Teisės ir administravimo departamentas**

Departamento direktorė –  
Justė Žibūdienė



### **Finansų departamentas**

Departamento direktorius –  
Ernestas Česokas

# STRATEGIJA

STRATEGINIS VALDYMAS

ĮMONĖS STRATEGIJA

STRATEGINĖS KRYPTYS

PAGRINDINIAI TIKSLAI

2023 M. STRATEGIJOS  
ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

02



# STRATEGINIS VALDYMAS

## ĮMONĖS STRATEGIJA

2023 metais Įmonė nuosekliai judėjo misijos ir vizijos kryptimi įgyvendindama išsikeltus strateginius tikslus bei formuodama nustatytomis vertybėmis grįstą darbo kultūrą organizacijoje. Per pastaruosius metus ženkliai pakitus energetinių išteklių, kurie sudaro reikšmingą Įmonės sąnaudų dalį, kainoms bei keičiantis aplinkosauginių reikalavimų teisinei bazei išsikeltas naujas strateginis tikslas – sumažinti CO<sub>2</sub> kiekį.

Šio tikslo siekiama didinant saulės energijos generacijos kiekį, bei įgyvendinant energijos suvartojimo mažinimo projektus. Strateginių tikslų ir uždavinių žemėlapyje modifikuotas vartotojų pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis tikslas – jis nuo šiol keliamas visos organizacijos mastu, ne tik atskirų paslaugų apimtyje, kaip buvo anksčiau. Siekiant tvaraus organizacijos augimo ir numatytų projektų įgyvendinimo peržiūrėti ir patikslinti finansiniai tikslai.

### Misija



**Efektывus valstybės nekilnojamojo turto valdymas, kuriantis vertę visuomenei ir Klientui.**

### Vizija



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

### Vertybės

#### VEIKIAME DRAŠIAI



- **Turime ambicijų.**  
Darome daugiau nei vakar.
- **Turime stūburą.**  
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 ir klientais.

#### VEIKIAME KARTU



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



## STRATEGINĖS KRYPTYS

2023 metais įvyko proveržis strateginėje kryptyje kokybiškos paslaugos klientams: įdiegėme vieną klientų aptarnavimo standartą, toliau stiprinome priežiūros paslaugų kokybę, pradėjome rengti Klientų dienas, plėtojant pardavimo paslaugas pradėjome organizuoti renginius su rinkos dalyviais, tai leido pasiekti didžiausius pardavimus Įmonės istorijoje, o klientų pasitenkinimo Įmonės paslaugomis rodiklis viršijo lūkesčius ir siekė 64 procentus.

Turto racionalaus valdymo kryptyje įsibėgėjome įgyvendindami pastatų modernizavimo projektus, sėkmingai baigtas pastatų inžinerinių sistemų automatizavimo projektas, pradėtos eksploatuoti saulės jėgainės, šios priemonės leido toliau nuosekliai didinti centralizuotai nuomai perduoto turto efektyvumą, taupyti energetinius išteklius.

Finansinio tvarumo bei patikimo ir patrauklaus darbdavio kryptyse pasiekti užsibrėžti tikslai įgyvendinant pardavimo planus, didinant proaktyvios komunikacijos kiekį bei toliau vystant Įmonės vertybių projektą. Efektyvaus Įmonės valdymo ir vidinių procesų kryptyje darbuotojai aktyviai įgyvendino veiklos efektyvinimo iniciatyvas, atlikti informacinių technologijų sistemų pakeitimai leido greičiau vykdyti procesus, o pateiktų rekomendacijų įgyvendinimas leido pagerinti valdysenos indeksą.



### Tvarumas



Ekonominis



Socialinis



Aplinkosauginis

01

### Efektyvumas



Turto valdymas



Robotizavimas ir procesų skaitmenizavimas



Investicijų atsiperkamumo didinimas



Dalyvavimas asociacijų ir konsorciūmų veikloje

02

### Aktyvus turto portfelio valdymas



Gerojo portfelio vertės didinimas



Investavimas į vertingus ir naudojamus objektus tvariai



Nuomininkų ir sutarčių portfelių formavimas per objektus

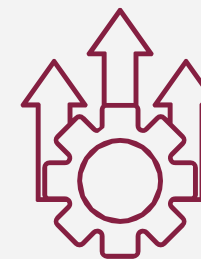


Turto palaikymo ir nuomos kaštų mažinimas valstybei per optimizavimą



Papildomų komercinės veiklos pajamų generavimas

03



## PAGRINDINIAI TIKSLAI

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

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

### 2023 m. faktas

13

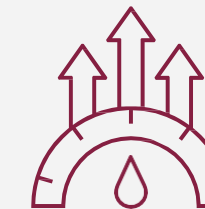
Energetinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.

2,6 %  
(≤ 20,23 m<sup>2</sup>)

Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų ploto sumažinimas, proc. (m<sup>2</sup>)

6,8

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



Įmonė planuoja siekti užsibrėžtų tikslų, kurie numatyti 2024 – 2027 m. veiklos strategijoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos finansų ministro 2024 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1K-39 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2024 – 2027 metų strategijos, 2024 metų pajamų ir išlaidų sąmatos ir turto įsigijimo plano patvirtinimo“.

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



## 2023 METŲ STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-155 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2023–2026 metų veiklos strategijos patvirtinimo“, nustatė Įmonei siektinus strateginius tikslus bei jų rodiklius.

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas 2023–2026 m.	Rodiklis, matavimo vnt.	2023 m. planas	2023 m. faktas
<b>Kokybiškos paslaugos klientams (valstybės institucijoms ir įstaigoms, nekilnojamojo turto pirkėjams ir nuomininkams)</b>	Padidinti vartotojų pasitenkinimą Įmonės teikiamomis paslaugomis	Įmonės paslaugų NPS, proc.	49	<b>64</b>
	Sumažinti CO <sub>2</sub> kiekį	CO <sub>2</sub> suvartotas kiekis lyginant su 2022 metų suvartotu kiekiu, proc.	≥ 11	<b>12</b>
<b>Racionalus turto valdymas</b>	Padidinti centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą	1 darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, proc. (m <sup>2</sup> )	2,5 (≤ 20,25)	<b>2,6 (≤ 20,23)</b>
	Sumažinti valdomo portfelio vakansiją	Valdomo portfelio vakansija, proc. (m <sup>2</sup> )	≤ 21,05 (≤ 151 342)	<b>29,37 (210 714)</b>
<b>Finansinis tvarumas</b>	Pasiekti nustatytą EBITDA	Pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją, mln. Eur	≥ 4,5	<b>6,8</b>
	Optimali kapitalo struktūra	Optimalios kapitalo struktūros (finansų institucijų suteiktų ilgalaikių ir trumpalaikių paskolų, overdraftų, lizingo paslaugų ir kt. likučiai metų pabaigoje / nuosavas kapitalas metų pabaigoje) santykis, kartais	0,1	<b>0,1</b>
<b>Patikimas ir patrauklus darbdavys</b>	Įsitraukusi, Įmonės vertybėmis veikianti komanda	Darbuotojų įsitraukimo indeksas, proc.	70	<b>71</b>
	Didinti Įmonės žinomumą ir reputaciją visuomenėje	Įmonės veiklą žinančių apklaustųjų dalis nuo visų apklaustųjų, proc.	≥ 30	<b>54,2</b>
	Gerinti Įmonės valdyseną	Gerosios valdysenos indeksas (ne žemesnis negu)	A	<b>A</b>
<b>Efektyvus Įmonės valdymas ir vidiniai procesai</b>	Padidinti procesinio valdymo brandą per procesų efektyvumą ir automatizavimą	Įmonės procesinio valdymo brandos apklausos įvertinimas, lygis	2	<b>3</b>

# FINANSAI

## 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 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

03



# FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI

## SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI

### Reikšmingiausi įvykiai per ataskaitinį laikotarpį

SAUSIS	VASARIS	KOVAS	BALANDIS	GEGUŽĖ	BIRŽELIS	LIEPA	RUGPJŪTIS	RUGSĖJIS	SPALIS	LAPKRITIS	GRUODIS
<p><b>Sausio 11 d.</b></p> <p>LRV nutarimas Nr. 33 dėl LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamojo turto daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo</p> <p><b>Sausio 18 d.</b></p> <p>Vilniaus A. Goštauto administracinio kvartalo konversijos pradžia</p>	<p><b>Vasario 22 d.</b></p> <p>LRV nutarimas Nr. 115 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise</p>	<p><b>Kovo 30-31 d.</b></p> <p>Vilniuje organizavome tarptautinį renginį – viešojo nekilnojamojo turto valdytojus vienijančios organizacijos PuRe-net darbinę sesiją, kurioje dalyvavo Europos Komisijos bei viešąjį valstybių turtą valdančių organizacijų ir ministerijų atstovai iš 9 ES šalių. Lietuvai renginyje atstovavo Turto bankas – esame PuRe-net asociacijos nariai.</p>	<p><b>Balandžio 26 d.</b></p> <p>LRV nutarimas Nr. 310 dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo</p> <p>Sveikatingumo ir elektros energijos taupymo skatinimo akcija „Laiptynės 2023“</p>	<p><b>Gegužės mėn.</b></p> <p>Sveikatingumo ir elektros energijos taupymo skatinimo akcija „Laiptynės 2023“</p>	<p><b>Birželio 21 d.</b></p> <p>LRV nutarimas Nr. 472 dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo</p> <p>Renginių klientams ciklas „Klientų diena“</p> <p>Patvirtintas naujas Klientų aptarnavimo ir bendradarbiavimo standartas</p>	<p><b>Liepos 5 d.</b></p> <p>LRV nutarimas Nr. 554 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise</p>	<p><b>Rugpjūčio 30 d.</b></p> <p>LRV nutarimas Nr. 669 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise</p> <p>LRV nutarimas Nr. 696 dėl LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamojo turto daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo</p> <p>LRV nutarimas Nr. 689 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise</p>	<p><b>Rugsėjo mėn.</b></p> <p>Kalnėnuose už beveik 15 mln. Eur parduota karinio dalinio teritorija</p>	<p><b>Spalio 24 d.</b></p> <p>Įmonės įstatų keitimas</p>	<p><b>Lapkričio mėn.</b></p> <p>Efektyviausių viešųjų pirkimų 2023 m. rinkimuose Įmonė išrinkta nugalėtoju Geriausias vadybinės praktikos kategorijoje – už pirkimų inicijavimo proceso profesionalumo tobulinimą</p> <p><b>Lapkričio 8</b></p> <p>LRV nutarimas Nr. 849 dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise</p>	<p><b>Gruodžio mėn.</b></p> <p>Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita pristatyta Vyriausybei</p> <p>Įmonės skelbtame viešame aukcione už 1,21 mln. Eur parduotas valstybei priklausantis įmonės „Projektų ekspertizė“ 100 proc. akcijų paketas</p> <p>Įmonė tapo „PropTech Lithuania“ nare</p> <p>Pasiektas rekordiškai aukštas NPS, 64 proc.</p> <p>Pasiektas rekordiškai aukštas darbuotojų įsitraukimo tyrimo rezultatas, 71 proc.</p> <p>41 Įmonės valdomo pastato inžinerinių sistemų automatizavimas. Moderni sistema leidžia nuotoliu stebėti ir reguliuoti inžinerinių sistemų parametrus</p>



## Reikšmingiausi įvykiai iki ataskaitos parengimo dienos

### 2024 m. sausio 3 d.

LRV nutarimas Nr. 13 dėl LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo.

### 2024 m. sausis

Įmonės skelbtame aukcione laimėtoju pripažintas dalyvis už UAB „Šilutės veislininkystė“ 96,5 proc. akcijų paketą pasiūlęs 521,1 tūkst. Eur.

### 2024 m. vasaris

Laimėtas teisminis ginčas dėl viešojo pirkimo sutarties su UAB „Botava“ nutraukimo ir Įmonės sprendimo įrašyti šią įmonę į nepatikimų tiekėjų sąrašą bei 14 800 Eur baudos.

### 2024 m. sausis

Įmonės valdyba patvirtino 7,3 mln. Eur vertės Lietuvos Aukščiausiojo Teismo pastato atnaujinimo projektą. Ketinama sukurti šiuolaikiškas darbo sąlygas, tvarius modernius sprendimus ir energinį efektyvumą.

### 2024 m. sausis

Įmonė kreipėsi į teismą, prašydama sustabdyti savavališkus Skaistgirių bendruomenės atstovų veiksmus ir grąžinti valstybei priklausantį turtą. Teismas konstatavo, kad bendruomenės atstovai neteisėtai pasisavino neįregistruotus valstybei nuosavybės teise priklausančius statinius ir kitus mokyklos priklausinius.



## ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

### FINANSINIAI RODIKLIAI



2023 metų Įmonės pajamos siekė 33 630 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 31 136 tūkst. eurų). Pagrindinė pajamų didėjimo priežastis yra rekordiškai didelės nekilnojamojo turto pardavimų sumos.

2023 m. Įmonės finansinės ataskaitos yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (LFAS) ir bendraisiais apskaitos principais.

Didžiausią Įmonės pajamų dalį sudarė valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos, kurios siekia 39,53 proc. (13 291 tūkst. eurų), ir, palyginti su 2022 m. tuo pačiu laikotarpiu, padidėjo 2 295 tūkst. eurų dėl rekordinių valstybės turto valdytojų poreikių atliekant valstybės funkcijas neatitinkančio ir pripažinto nereikalingu valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų pardavimų (11 813 tūkst. eurų, 2022 m. – 9 651 tūkst. eurų), šios lėšos yra skirtos valstybės turto atnaujinimo projektų finansavimui.

Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos, kurios, nors ir sumažėjo 349 tūkst. eurų palyginti su 2022 m. dėl VNT efektyvinimo priemonių (atnaujinimo metu klientai išsikraustė arba į naujas patalpas, arba į kitas jau nuomojamas patalpas taip pat dėl perteklinių plotų atsisakymo), siekia reikšmingą Įmonės pajamų dalį ir sudaro 34,54 proc. (11 614 tūkst. eurų) visų Įmonės pajamų.

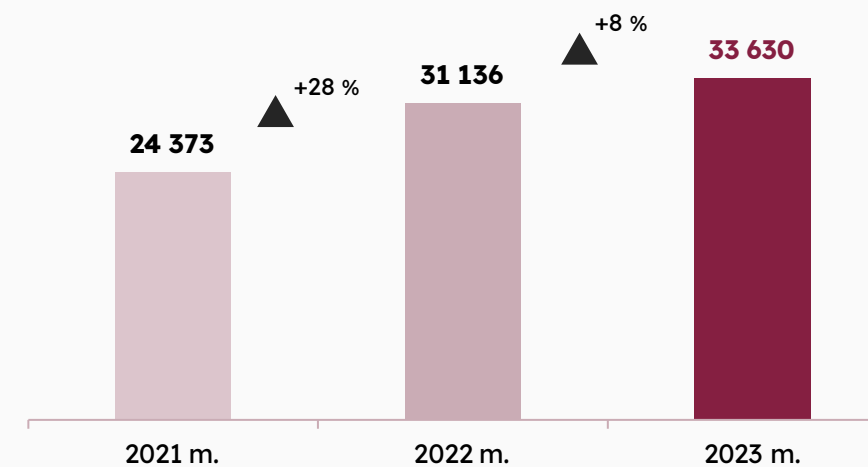
10,30 proc. (3 465 tūkst. eurų) Įmonės pajamų ataskaitiniu laikotarpiu sudarė VNT ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimo pajamos, kurios palyginti su 2022 m. sumažėjo 838 tūkst. eurų. Sumažėjimą lėmė Įmonės gautas Atlygis, kuris skaičiuojamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoji už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų Įmonės sąnaudų šioje veikloje (sąnaudos 2022 m. – 3 510 tūkst. eurų, 2023 m. – 2 876 tūkst. eurų). Nors pardavimų įplaukos šioje veikloje padidėjo, didesnė jų dalis buvo išvesta į valstybės biudžetą ir Įmonės rezultato neįtakoję. VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos padidėjo 948 tūkst. eurų dėl didelių pardavimų, kurie padidėjo 5 kartus lyginant su 2022 m. ir sudarė 6,24 proc. (2 100 tūkst. eurų).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu 2023 m. tęsiamas bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimas ir gauta 1 994 tūkst. eurų pajamų suma, kuri sudarė 5,93 proc. visų Įmonės pajamų ir palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu išliko panašiai lygyje (2022 m. – 1 940 tūkst. eurų).

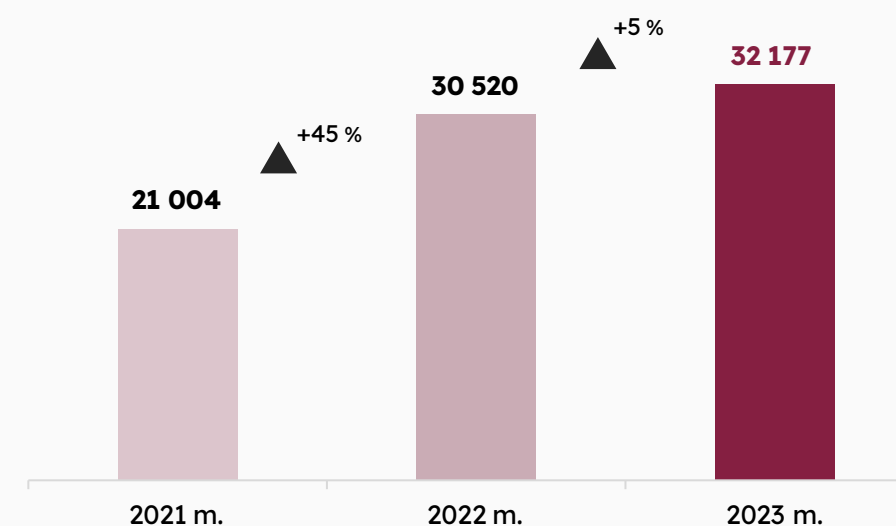
Likusius 3,46 proc. pajamų (1 166 tūkst. eurų) apima skolų valstybei išieškojimo ir administravimopajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitos pajamos. Įmonės sąnaudos 2023 m. siekė 32 177 tūkst. eurų (per praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 30 520 tūkst. eurų sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų. 2023 m. darbo užmokesčio sąnaudos sudarė 31,24 proc. visų Įmonės sąnaudų (10 053 tūkst. eurų). Siekiant Įmonės Atlygio politikoje įtvirtintų nuostatų įgyvendinimo, buvo vykdomas nuosaikus darbo užmokesčio augimas. Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos sudarė 16,92 proc. (5 444 tūkst. eurų), palyginus su praėjusiu laikotarpiu padidėjo 6,58 proc. Reikšmingą dalį sąnaudų sudarė kitos sąnaudos – 16 680 tūkst. eurų, kas atitinka 51,84 proc. (iš jų 10 343 tūkst. eurų remonto, techninės priežiūros bei energetinio efektyvumo didinimo sąnaudos) visų Įmonės sąnaudų struktūros.

Palyginus su 2022 m. laikotarpiu šios sąnaudos nežymiai padidėjo 2,83 proc. dėl Įmonės organizuoto energetinio efektyvumo priemonių įgyvendinimo valdomuose pastatuose.

### Pajamų pokytis, tūkst. Eur



### Sąnaudų pokytis, tūkst. Eur





Pajamų struktūra (tūkst. Eur)	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos	11 791	11 963	11 614
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	3 977	4 303	3 465
Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	253	393	583
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	1 326	1 940	1 994
Kitos pajamos	89	74	155
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	5 468	10 996	13 291
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	928	1 152	2 100
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	541	315	428
<b>Iš viso:</b>	<b>24 373</b>	<b>31 136</b>	<b>33 630</b>
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Darbo užmokesčio sąnaudos	6 992	8 277	10 053
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	4 623	5 108	5 444
Kitos sąnaudos	10 635	18 995	18 672
Kompensuojamos sąnaudos	(1 246)	(1 860)	(1 992)
<b>Iš viso:</b>	<b>21 004</b>	<b>30 520</b>	<b>32 177</b>

Įmonės rodikliai	2021 m.	2022 m.	2023 m.
<b>Pelno ( nuostolių ) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur )</b>			
Pardavimo pajamos	24 176	30 939	33 353
Pardavimo savikaina	(15 265)	(19 957)	(23 081)
<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	<b>8 911</b>	<b>10 982</b>	<b>10 272</b>
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(5 738)	(10 530)	(8 938)
Kitos veiklos rezultatai	0	0	0
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	84	61	100
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	113	136	177
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(2)	(33)	(158)
<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>	<b>3 368</b>	<b>616</b>	<b>1 453</b>
PELNO MOKESTIS	628	532	1 096
<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	<b>2 740</b>	<b>84</b>	<b>357</b>
<b>EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)</b>	<b>7 890</b>	<b>5 597</b>	<b>5 911</b>
<b>Balanso rodikliai (tūkst. Eur)</b>			
<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>	<b>349 365</b>	<b>352 698</b>	<b>390 521</b>
Nematerialus turtas	396	334	167
Materialus turtas	346 348	350 989	390 348
Finansinis turtas	2 539	1 369	0
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	82	6	6
<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>	<b>137 657</b>	<b>138 803</b>	<b>152 022</b>
Atsargos	56 457	62 114	68 812
Per vienerius metus gautinos sumos	6 687	9 187	3 369
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	74 513	67 502	79 841
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	445	1 053	943
<b>TURTAS IŠ VISO</b>	<b>487 467</b>	<b>492 554</b>	<b>543 486</b>
<b>Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)</b>			
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>350 320</b>	<b>352 707</b>	<b>361 740</b>
Įmonės savininko kapitalas	4 871	4 871	4 871
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	342 079	346 710	355 825
Rezervai	630	726	687
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	2 740	399	357
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	9 501	11 667	13 198
ATIDĖJINIAI	107	68	961
<b>MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>127 509</b>	<b>128 072</b>	<b>167 534</b>
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	64 604	63 956	104 638
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	62 905	64 116	62 896
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	30	40	53
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>	<b>487 467</b>	<b>492 554</b>	<b>543 486</b>

## Investicinis turtas

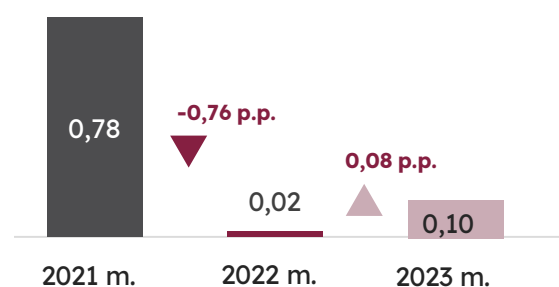
2023 metais buvo įsigyta ilgalaikio turto už 2 866 tūkst. Eur be PVM.

Investiciniam turtui priskiriamas nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.

Ilgalaikis turtas	Suma, tūkst. Eur	
	2022 m.	2023 m.
Ilgalaikio materialaus turto įsigijimai, iš jų:	1 843	2 866
<i>Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai</i>	<i>1 806</i>	<i>1 424</i>
<i>Pastatai ir statiniai</i>	<i>37</i>	<i>1 441</i>
Ilgalaikio nematerialaus turto įsigijimai, iš jų:	141	1
<i>Kitas nematerialusis turtas</i>	<i>141</i>	<i>1</i>

## FINANSINIAI RODIKLIAI

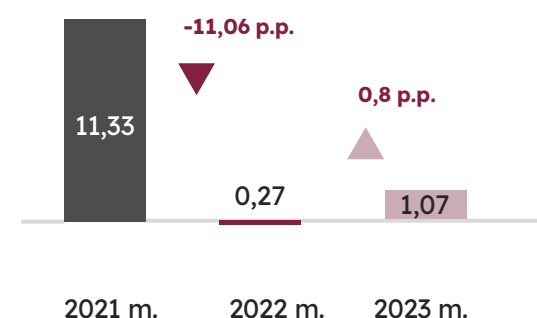
### ROE, proc.



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

Nuosavybės grąžos rodiklis padidėjo 0,08 p.p. Rodiklio didėjimą lėmė išaugę pardavimai.

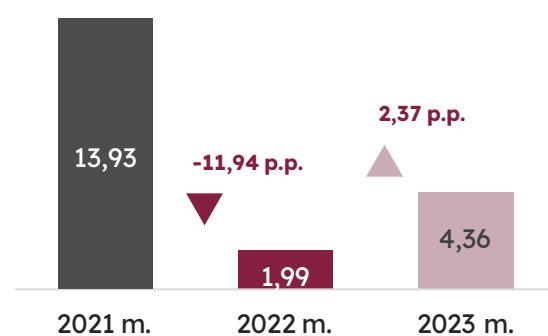
### Grynasis pelningumas, proc.



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

Grynojo pelningumo rodiklis padidėjo 0,8 p.p. Rodiklio padidėjimą lėmė ataskaitinio laikotarpio didesnės pardavimo pajamos.

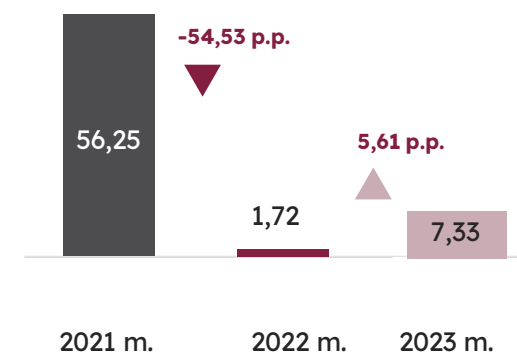
### EBIT pelningumas, proc.



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

Veiklos pelningumo rodiklis padidėjo 2,37 p.p. dėl padidėjusių pardavimo pajamų. EBIT pelnas (pelnas prieš palūkanų sąnaudas ir pelno mokestį) lyginant su praėjusiu mokestiniu laikotarpiu padidėjo 837 tūkst. Eur.

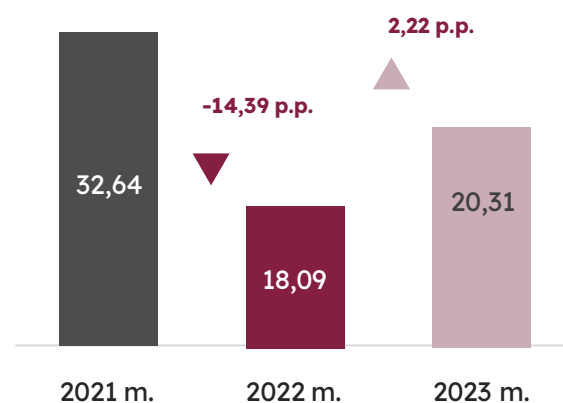
### Savininko grąža, proc.



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

Savininko grąžos rodiklio padidėjimą lėmė 2023 m. pelnas 357 tūkst. Eur, kai 2022 m. Įmonės pelnas buvo 84 tūkst. Eur. Savininko kapitalo vertė nepasikeitė.

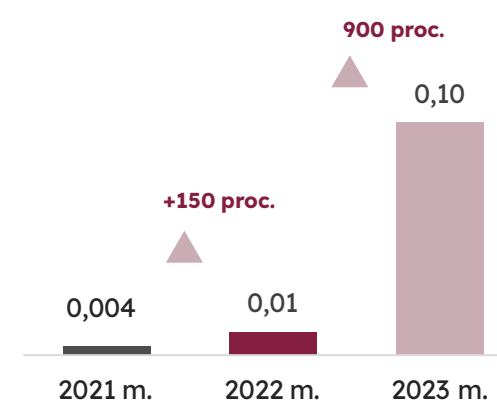
### EBITDA pelningumas, proc.



### EBITDA pelningumas (EBITDA / pardavimo pajamos), proc.

EBITDA pelningumo rodiklis padidėjo 2,22 p.p. Rodiklio padidėjimą lėmė išaugusios nekilnojamo turto pardavimo pajamos, bei nusidėvėjimo sąnaudų padidėjimas, kuris turėjo reikšmingą įtaką EBITDA reikšmei.

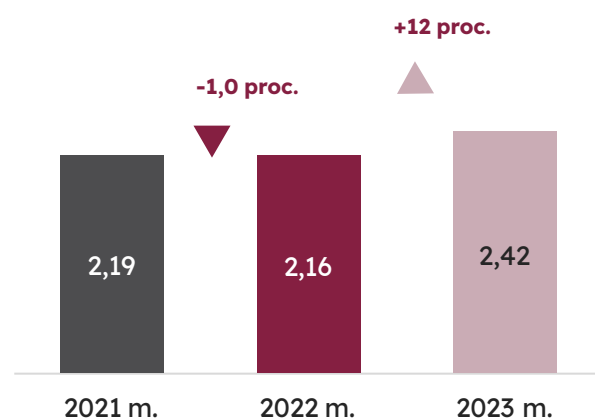
### Optimalaus kapitalo struktūros santykis, kartais



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

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

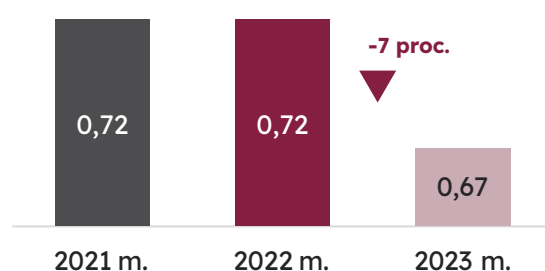
### Einamojo likvidumo koeficientas



#### Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)

Einamojo likvidumo koeficientas nusako Įmonės likvidumą. Šis rodiklis lygina Įmonės trumpalaikį turtą su jos trumpalaikiais įsipareigojimais. 2023 metų rodiklio reikšmė 2,42 parodo, kad Įmonė yra finansiškai atspari trumpuoju laikotarpiu.

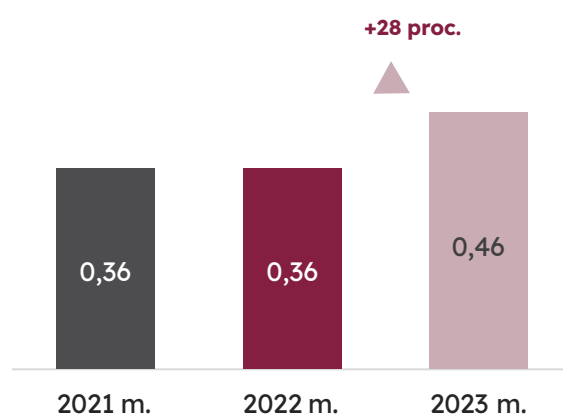
### Nuosavybės koeficientas



#### Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas)

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2022 metų sumažėjo 7 procentais dėl Įmonės Turto padidėjimo ir yra 0,67.

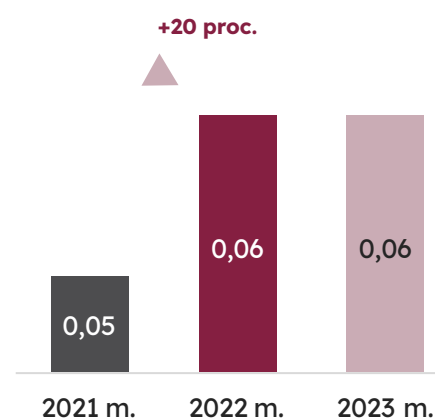
### Skolos – nuosavybės koeficientas



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

Skolos – nuosavybės koeficientas parodo viso nuosavo kapitalo ir skolintų lėšų dydį, santykis tarp skolų ir nuosavo kapitalo atskleidžia Įmonės kapitalo struktūrą. Šio rodiklio didėjimą 28 procentais lėmė atnaujinimo projektų paskolų įsipareigojimai.

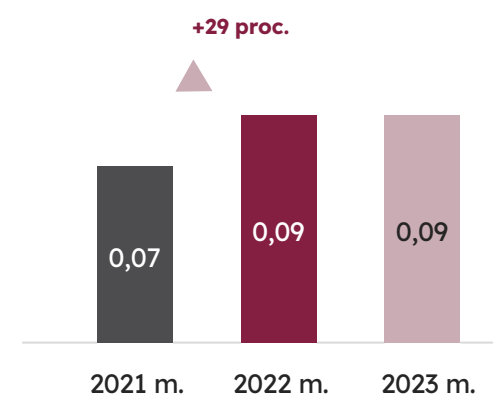
### Turto apyvartumo koeficientas



#### Turto apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / turtas)

Turto apyvartumo koeficientas parodo kaip efektyviai pajamų sukūrimui panaudojamas Įmonės turtas. Rodiklio reikšmė lyginant su 2022 m. nepasikeitė dėl tolygiai padidėjusių pardavimo pajamų bei turto.

### Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas



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

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

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

## 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. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 20 „Dėl dividendų už valstybei nuosavybės teise priklausančias bendrovių akcijas ir valstybės įmonių pelno įmokų“, VĮ Turto banko įstatų reikalavimais.

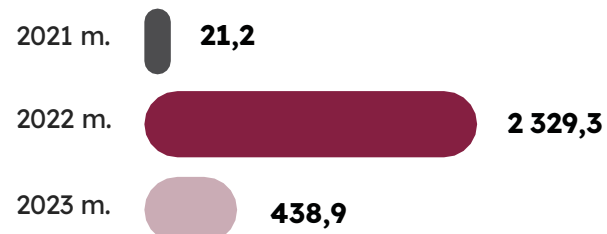
Įmonės paskirstytinasis pelnas turi būti paskirstytas ne vėliau kaip per keturis mėnesius, pasibaigus kalendoriniams metams. Įmonės vadovas kartu su Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkiniu valdybai ir Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai turi pateikti sprendimo dėl Įmonės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

### Projekte turi būti nurodyta:

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

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos (Lietuvos Respublikos finansų ministerijos). 2023 m. į Valstybės biudžetą sumokėta 438,9 tūkst. Eur pelno įmoka (2022 m. sumokėta 2 329,3 tūkst. Eur).

### Pelno įmoka, tūkst. Eur



## NEPRIKLAUSOMAS AUDITAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 9 punktu, savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija (Lietuvos Respublikos finansų ministerija), 2022 m. dviems metams parinko audito įmonę Įmonės finansinių ataskaitų auditui atlikti. Įmonės metinių finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d., auditą atliko UAB Provisus. Kitų, su auditu nesusijusių paslaugų, suteikta nebuvo. Atlygis už atliktą nepriklausomą auditą sudarė 11,6 tūkst. Eur be PVM. 2024 m. kovo 26 d. Įmonė pasirašė susijusių paslaugų sutartį Nr. A24-03/01 su UAB Provisus, kuri įsipareigojo atlikti sutartas procedūras, susijusias su VVĮ gerosios valdysenos indekso vertinimo ataskaita. Susijusių paslaugų vertė 5 tūkst. Eur be PVM.



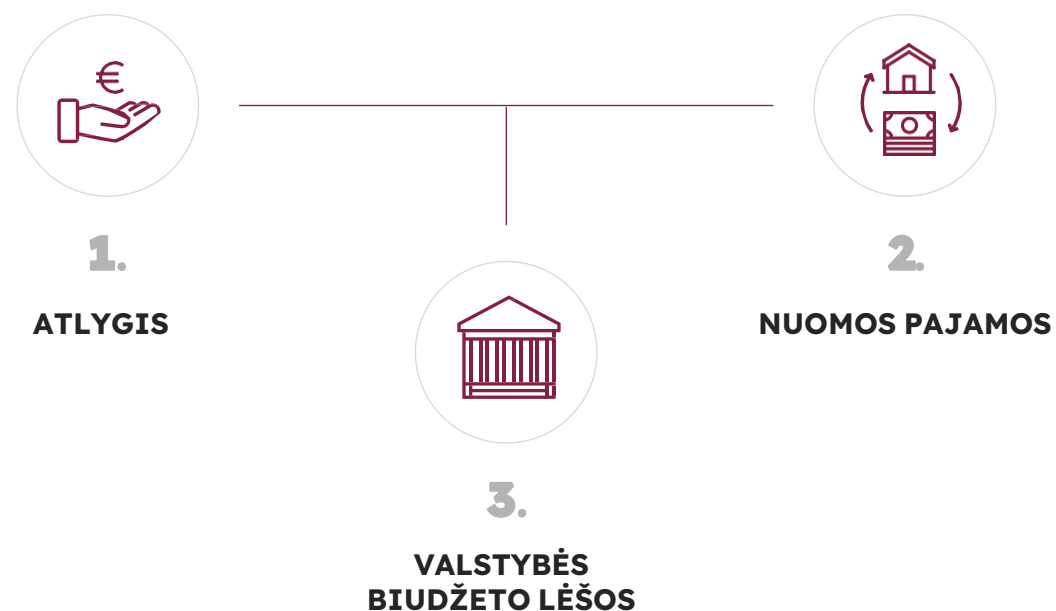
Auditoriaus išvadą galima rasti 2023 m. finansinių ataskaitų rinkinyje  
<https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai>



## VEIKLOS APŽVALGA

### SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

Įmonės pajamas, vykdant specialiuosius įpareigojimus, sudaro:



#### 1. ATLYGIS

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

#### 2. 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 patvirtintose Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto VNT nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklėse nustatyta tvarka.



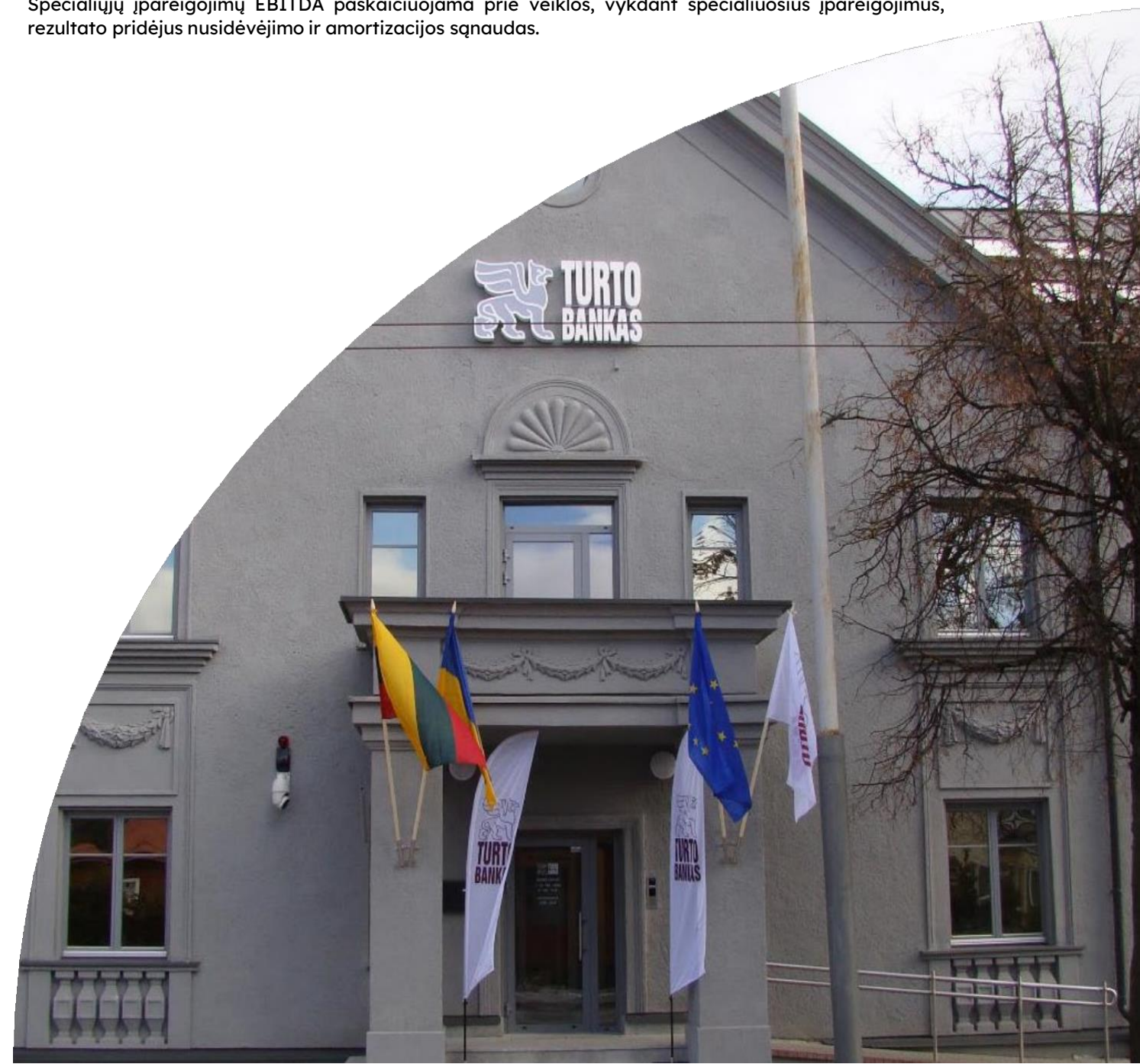
### 3. VALSTYBĖS BIUDŽETO LĖŠOS

Valstybės lėšomis yra kompensuojamos Įmonės sąnaudos už specialiųjų įpareigojimų vykdymą.

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

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

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



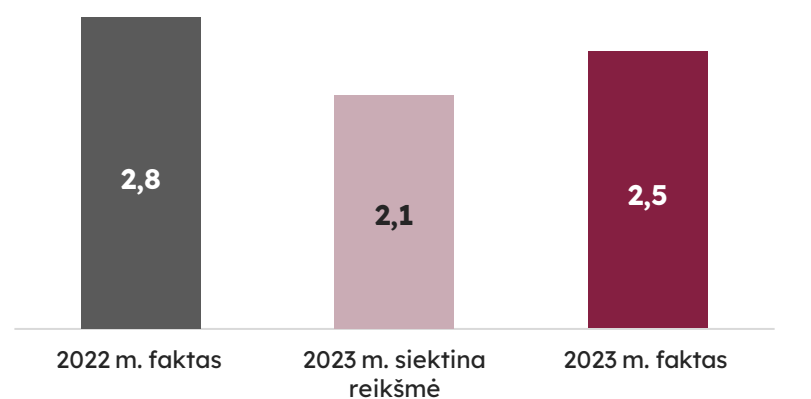
Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2021 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. 4-193 „Dėl Valstybės valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių vykdomų specialiųjų įpareigojimų sąrašo patvirtinimo“ Įmonei nustatyti šie specialieji įpareigojimai:

1.

## Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Vykdo mokestinių nepriemokų ir kitų skolų valstybei, kurių išieškojimas jai perduotas teisės aktų nustatyta tvarka, išieškojimą</li> <li>&gt; Vyriausybės nustatyta tvarka vykdo su perduotą administruoti paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimu susijusias veiklas</li> <li>&gt; 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</li> <li>&gt; 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</li> <li>&gt; Parduoda reikalavimo teises pagal jai perduotas išieškoti skolas Vyriausybės nustatyta viešo aukciono tvarka</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>• Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymas</li> <li>• Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatymas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 18 d. nutarimas Nr. 262 „Dėl valstybės reikalavimo teisės ir valstybės nuosavybės perimto skolininkų arba trečiųjų asmenų turto pardavimo viešojo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“</li> <li>• Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. gegužės 30 d. nutarimas Nr. 590 „Dėl finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių patvirtinimo“</li> <li>• Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. birželio 22 d. nutarimas Nr. 778 „Dėl bankrutavusio banko reikalavimo teisių perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui“</li> <li>• Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 4 d. nutarimas Nr. 667 „Dėl valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių patvirtinimo“</li> <li>• Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 12 d. nutarimas Nr. 811 „Dėl Valstybės perskolinamų paskolų, valstybės garantijų ir įsipareigojimų pagal skolos grąžinimo sutartis, Lietuvos Respublikos finansų ministerijos perduodamų administruoti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, administravimo taisyklių patvirtinimo“</li> <li>• Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“</li> <li>• 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“</li> </ul>	 <p><b>Atlygis</b></p>

Išieškotų skolų suma, mln. Eur



### KPI

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

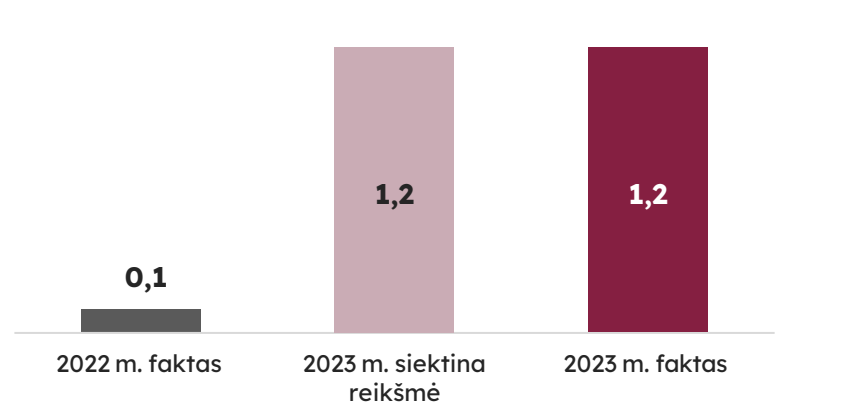
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m./2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	541	315	428	113
Sąnaudos, tūkst. Eur	469	241	354	113
Rezultatas, tūkst. Eur	72	74	74	0
EBITDA, tūkst. Eur	79	77	90	13
Turtas, tūkst. Eur	4 739	533	6 195	5 662
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	4 544	459	6 121	5 662

## 2

### Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>Atstovauja Vyriausybės nustatyta tvarka valstybės interesams valdydama, naudodama jai patikėjimo teise perduotas valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas ir jomis disponuodama</li> <li>Perima ir valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas</li> <li>Sudaro su kitais akcininkais valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų pardavimo kartu su šių akcininkų akcijomis sutartis</li> <li>Sudaro sutartis su savivaldybėmis dėl joms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo</li> <li>Perleidžia privačion nuosavybėn įstatymų nustatyta tvarka vykdydama privatizavimo sandorius valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas</li> <li>Atlieka kitas įstatymų nustatytas funkcijas, susijusias su jai patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 161 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 23 d. nutarimas Nr. 1131 „Dėl Privatizavimo procedūrų vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“</li> <li>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“</li> <li>Lietuvos Respublikos valstybei ir savivaldybėms priklausančių akcijų privatizavimo įstatymas</li> </ul>	<p><b>Atlygis</b></p>

Privatizuotų akcijų suma, mln. Eur



**KPI**  
Vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą.

	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m./2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	253	393	583	190
Sąnaudos, tūkst. Eur	234	367	544	177
Rezultatas, tūkst. Eur	19	26	39	13
EBITDA, tūkst. Eur	25	32	45	13
Turtas, tūkst. Eur	1 009	2 188	4 112	1 924
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	902	2 162	4 072	1 910

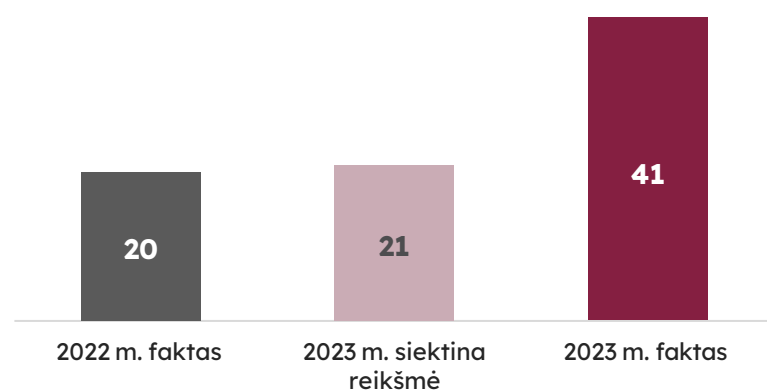


### 3.

## VNT atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<p>&gt; 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>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“</li> <li>Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“</li> <li>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“.</li> </ul>	<p><b>Atlygis</b></p>

Parduotų objektų skaičius, vnt.



**KPI**  
Parduoti objektus, kurių lėšos bus skiriamos atnaujinimo projektų finansavimui

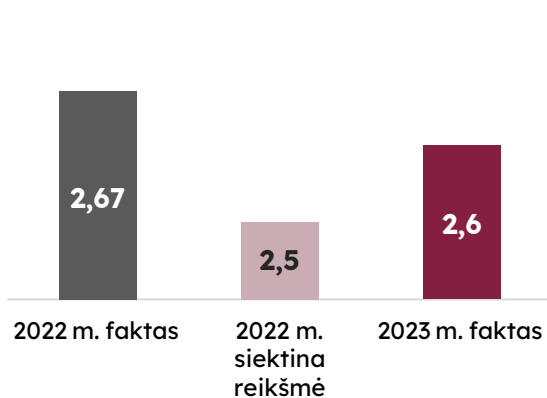
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	927	1 152	2 099	947
Sąnaudos, tūkst. Eur	832	1 050	1 928	878
Rezultatas, tūkst. Eur	95	102	171	69
EBITDA, tūkst. Eur	111	116	190	74
Turtas, tūkst. Eur	9 171	88 831	90 217	1 386
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	9 600	88 728	90 046	1 318

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.**

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>Teikia išvadas dėl turto valdytojų derinti pateiktų sprendimų, susijusių su jų patikėjimo teise valdomo VNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų</li> <li>Pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytus AVNT panaudojimo efektyvumo rodiklius vertina šio turto panaudojimo efektyvumą</li> <li>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 turto naudojančių asmenų poreikiams tenkinti</li> <li>Įgyvendina centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus</li> <li>Nuomuoja patikėjimo teise valdomą AVNT. 2019 m. spalio 1 d. įsigaliojo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimai. Pagal anksčiau galiojusius 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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>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“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“</li> <li>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“</li> <li>Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas</li> <li>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“</li> </ul>	<p><b>Nuomos pajamos</b></p>

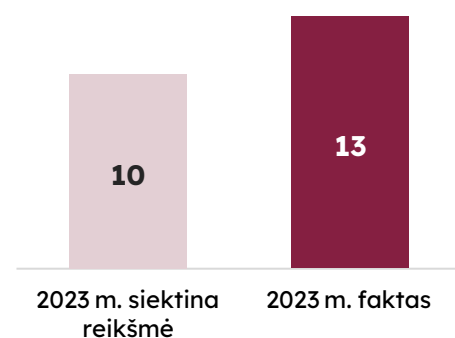
1 darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, proc.



**KPI**

Padidinti centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą.

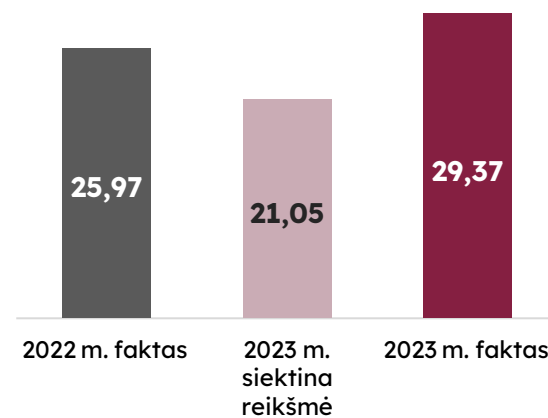
Energetinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.



**KPI**

Energijos suvartojimo mažinimas. Suvartotų kWh kiekis lyginant su 2021 metų suvartotu kiekiu.

Valdomo portfelio vakansija, proc.



**KPI**

Sumažinti valdomo portfelio vakansiją.

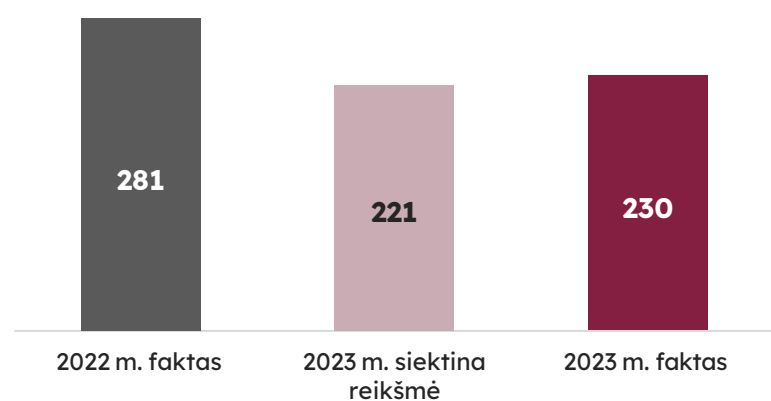
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	11 791	11 963	11 614	-349
Sąnaudų, tūkst. Eur	9 036	14 965	17 638	2 673
Rezultatas, tūkst. Eur	2 755	-3 002	-6 024	-3 022
EBITDA, tūkst. Eur	6 151	450	-2 469	-2 919
Turtas, tūkst. Eur	345 936	339 450	374 501	35 051
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	-273	2 676	51 360	48 684

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
<p>&gt; <b>Parduoda įstatymų nustatyta tvarka VNT ir jam priskirtus žemės sklypus ir kitus nekilnojamuosius daiktus.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“</li> <li>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“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1179 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“</li> <li>Lietuvos Respublikos žemės įstatymas</li> </ul>	<p><b>Atlygis</b></p>

Parduotų objektų skaičius, vnt.



**KPI**

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

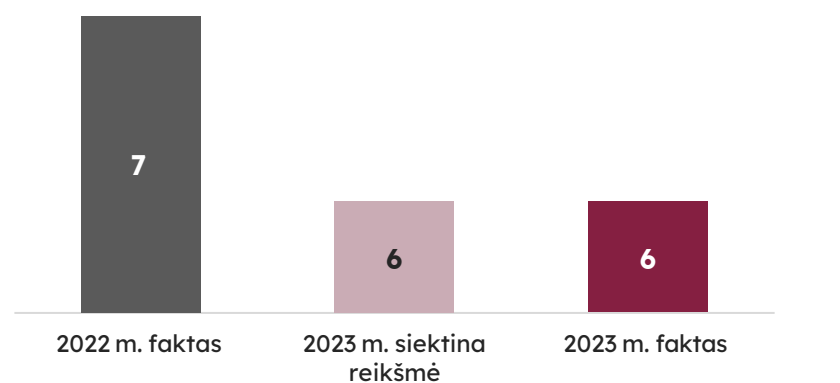
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	3 976	4 303	3 465	-838
Sąnaudos, tūkst. Eur	3 064	3 510	2 876	-634
Rezultatas, tūkst. Eur	912	793	589	-204
EBITDA, tūkst. Eur	968	838	612	-226
Turtas, tūkst. Eur	33 344	28 469	11 311	-17 158
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	32 069	27 676	10 722	-16 954

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 ir metinių valstybės turto valdymo ataskaitų rengimą, naudojantis VTIPS.**

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo VNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas</li> <li>&gt; VTIPS tvarkytojo funkcijų atlikimas</li> <li>&gt; Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 22 d. nutarimu Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“, rengia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas</li> <li>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“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 22 d. nutarimas Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. sausio 5 d. nutarimas Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. liepos 22 d. nutarimas Nr. 813 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos steigimo ir jos nuostatų patvirtinimo“</li> <li>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“</li> </ul>	<p><b>Valstybės biudžeto lėšos</b></p>

Sąrašų projektų pateikimas, vnt.



**KPI**  
VNT sąrašų projektų pateikimas.

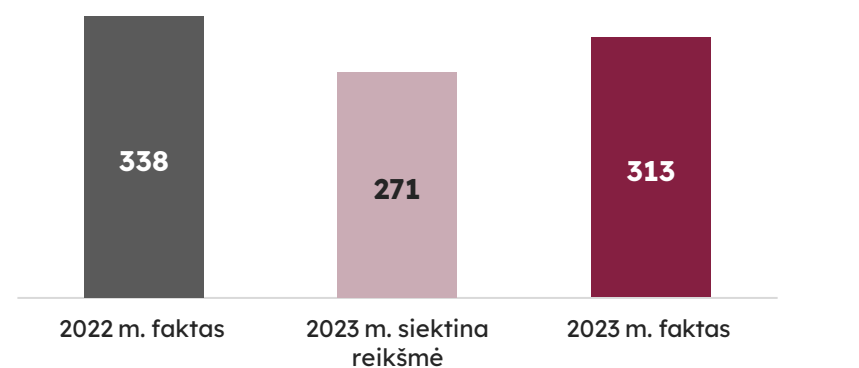
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	10	10	13	3
Rezultatas, tūkst. Eur	-10	-10	-13	-3
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	869	1 268	114	-1 154
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	1 216	1 268	128	-1 140

## 7.

### Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimas, pardavimas ir (arba) privatizavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>Perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijas ir tvarko šio turto ir akcijų apskaitą</li> <li>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 uždarytų akcinių bendrovių akcijų, kurios neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimo bešeimininkėmis ir perdavimo valstybės nuosavybėn</li> <li>Perima, įvertina ir tvarko pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų apskaitą</li> <li>Organizuoja pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto realizavimą viešo aukciono būdu Vyriausybės nustatyta tvarka</li> <li>Organizuoja pripažintų bešeimininkėmis ir valstybės nuosavybėn perduotų akcinių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų realizavimą privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka</li> <li>Skelbia informaciją apie nekilnojamąjį turtą, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), ir apie akcines bendroves ir uždarytas akcines bendroves, kurios kreipėsi dėl akcijų pripažinimo bešeimininkėmis, įmonės interneto svetainėje</li> <li>Atlieka kitas įstatymuose jai priskirtas funkcijas, susijusias su bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“</li> <li>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“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“</li> </ul>	<p><b>Atlygis</b></p> <p><b>Valstybės biudžeto lėšos</b></p>

#### Parduotų objektų skaičius, vnt



#### KPI

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

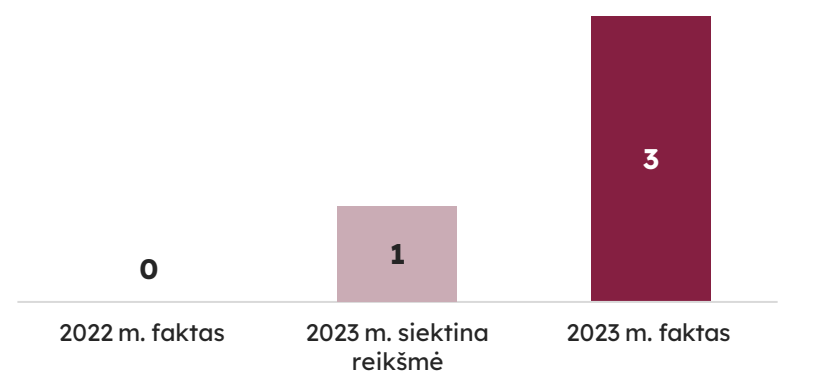
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	1 326	1 940	1 994	54
Sąnaudos, tūkst. Eur	1 158	1 738	1 805	67
Rezultatas, tūkst. Eur	168	202	189	-13
EBITDA, tūkst. Eur	183	217	202	-15
Turtas, tūkst. Eur	13 020	17 077	15 081	-1 996
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	12 607	16 875	14 892	-1 983

8.

Juridinių asmenų likvidavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<p>&gt; Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2005 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje nustatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas</li> <li>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“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“</li> </ul>	<p><b>Valstybės biudžeto lėšos</b></p>

Iš juridinių asmenų išregistruotos įmonės, vnt



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

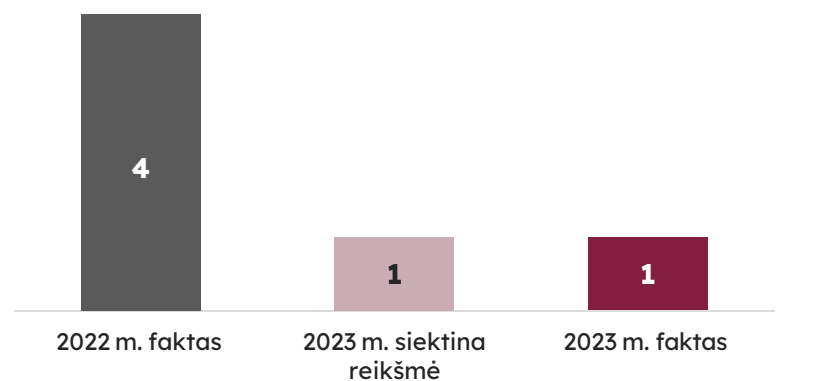
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	1	1	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	7	0	7	7
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	15	0	8	8

9.

Nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas.

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<p>&gt; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgalioja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbus</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas</li> <li>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“</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“</li> </ul>	<p><b>Valstybės biudžeto lėšos</b></p>

Atlikti griovimo darbai, objektų skaičius



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

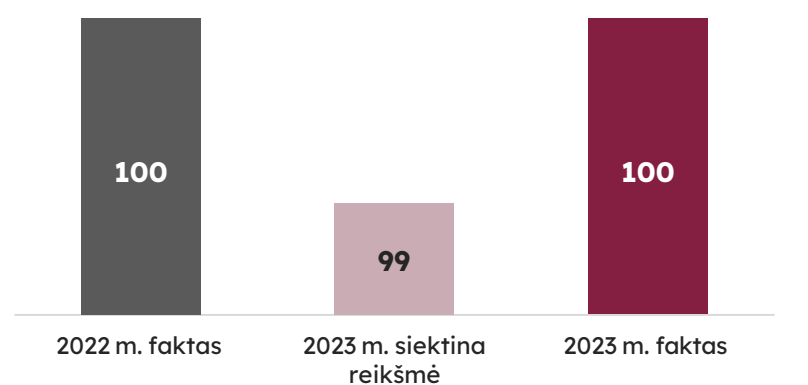
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	1	1	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	-61	0	124	124
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	-6	0	125	125

## 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
<p>&gt; 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li> <li>Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1054 „Dėl valstybės ir Vyriausybės atstovo teismuose nustatymo“</li> <li>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“</li> </ul>	<p><b>Valstybės biudžeto lėšos</b></p>

### Dokumentų pateikimas teismui nustatytais terminais, proc.



#### KPI

Tinkamo atstovavimo teismuose užtikrinimas: procesinių dokumentų teismui pateikimo terminų laikymasis.

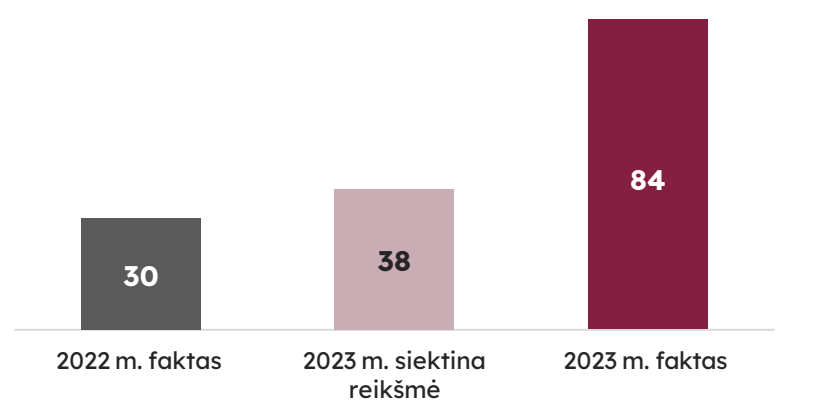
	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	2	1	1	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-2	-1	-1	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0
Turtas, tūkst. Eur	0	80	10	-70
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	58	0	11	11



## 11.

Kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su centralizuotu VNT valdymu, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimu, skolų valstybei išieškojimu ir paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimu, bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijų administravimu – atlieka kitas įstatymų nustatytas funkcijas, susijusias su centralizuotu VNT valdymu.

Parduotų objektų skaičius, vnt



### KPI

Parduoti objektus, kurių lėšos bus skiriamos atnaujinimo projektų finansavimui

	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis 2023 m. / 2022 m.
Pajamos, tūkst. Eur	3 890	9 691	11 887	2 196
Sąnaudos, tūkst. Eur	4 801	5 959	5 334	-625
Rezultatas, tūkst. Eur	-911	3 732	6 553	2 821
EBITDA, tūkst. Eur	-128	4 892	7 964	3 072
Turtas, tūkst. Eur	2 488	9 138	34 062	24 924
Įsipareigojimai, tūkst. Eur	0	0	1 538	1 538

## INOVACIJOS

### Elektros įsigijimas iš saulės parkų

Pasirašėme sutartį dėl penkių saulės parkų dalių, kurių bendra galia sieks 2,21 MW įsigijimo. Molėtų ir Kėdainių rajonuose planuojamų saulės parkų dalis įrenginėja bendrovės „Solar PIV“ ir „Solar P6“. Saulės energija iš šių parkų bus aprūpinami keturi sostinėje esantys pastatai, kuriuose įsikūrusios Aplinkos, Energetikos, Ekonomikos ir inovacijų bei Finansų ministerijos, o Kaune – Valstybinės mokesčių inspekcijos pastatas Europos prospekte.

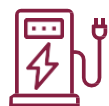


Bendra investicija į įrenginius sudarys apie 2,4 mln. eurų be PVM. Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra šiuo tikslu skyrė 1,45 mln. eurų subsidijų. Likusių projektui įgyvendinti reikalingą sumą Įmonė skiria iš savo lėšų. Per 2023 metus įrengti 3 iš 5 saulės parkai. Parko dalys bus eksploatuojamos mažiausiai 25 metus ir padengs didžiąją dalį minėtų pastatų elektros energijos poreikio. Kasmet saulės parkų dalys generuos apie 2,32 mln. kWh elektros energijos.



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

Per 2023 m. įrengti nauji generatoriai: 1409,25 kW, kurie sugeneruos mažiausiai 1,406 GWh žalios energijos, kiekvienais metais, artimiausius 20-25 metus. Per metus sumažinsime 590,52 t./ CO<sub>2</sub>. Per eksploatacijos laikotarpį (20-25 m.) atitinkamai išvengsime nuo 11 810 t. iki 14 763 t. CO<sub>2</sub>.

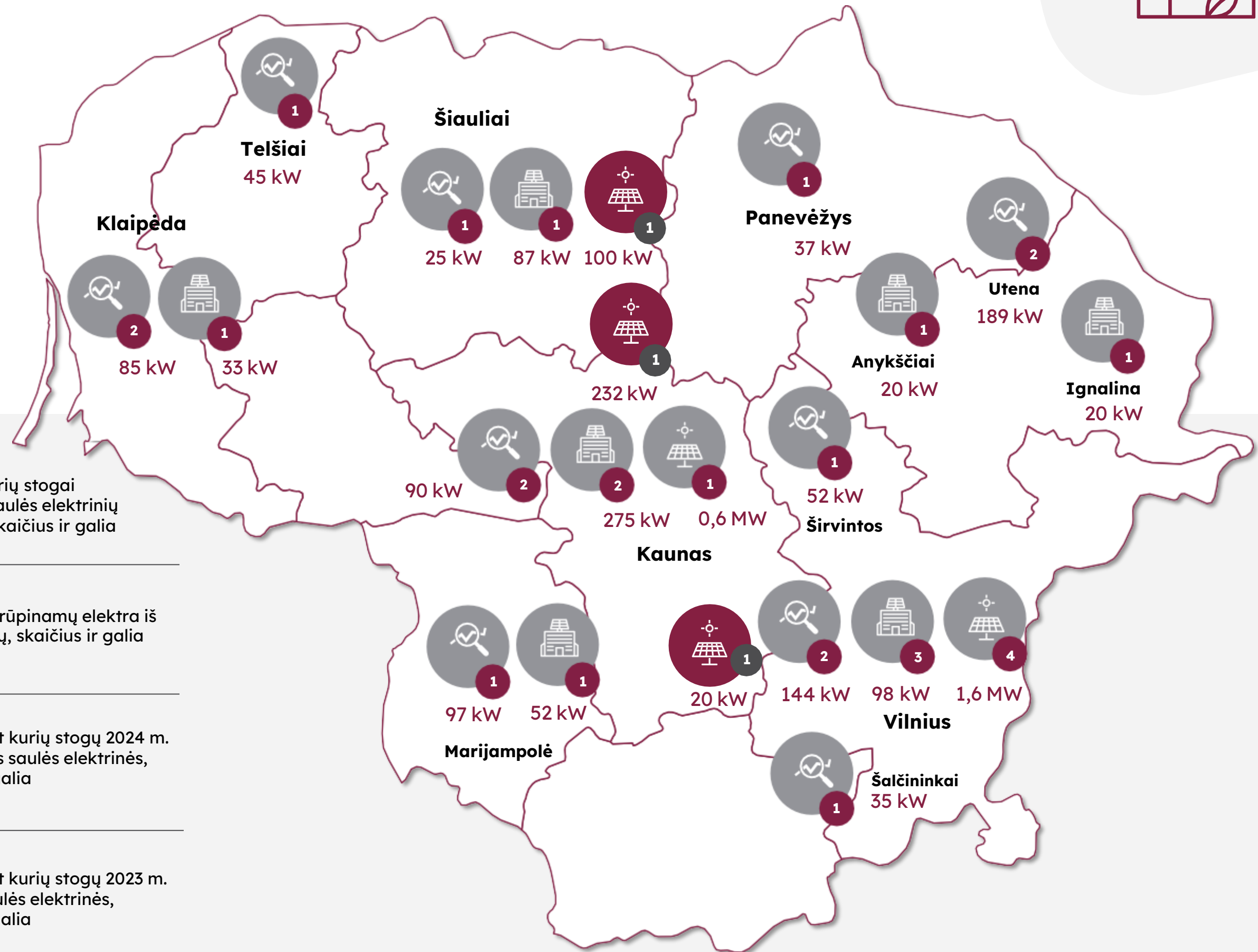


**Siekdama prisidėti prie tvaraus transporto plėtros 2023 metais Įmonė prie valdomų valstybės institucijų ir įstaigų pastatų pradėjo įrenginėti 55 elektromobilių įkrovimo stoteles, kurios skirtos naudotis Įmonės Klientams.**

Vadovaujantis Vyriausybės planais, visos valstybės įstaigos turėtų pereiti prie mažiau taršaus transporto iki 2030-ųjų. Iki 2025-ųjų toks transportas turi sudaryti iki 60 proc. visų valstybės reikmėms naudojamų automobilių. Per 2023 metus įrengta 10 elektromobilių įrengimo stelių visoje Lietuvoje.



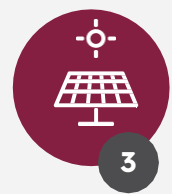
# SAULĖS PARKAI IR SAULĖS ELEKTRINĖS



Objektų, kurių stogai vertinami saulės elektrinių įrengimui, skaičius ir galia



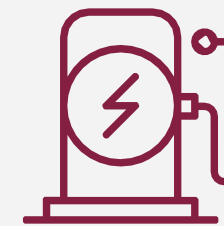
Objektų, aprūpinamų elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia



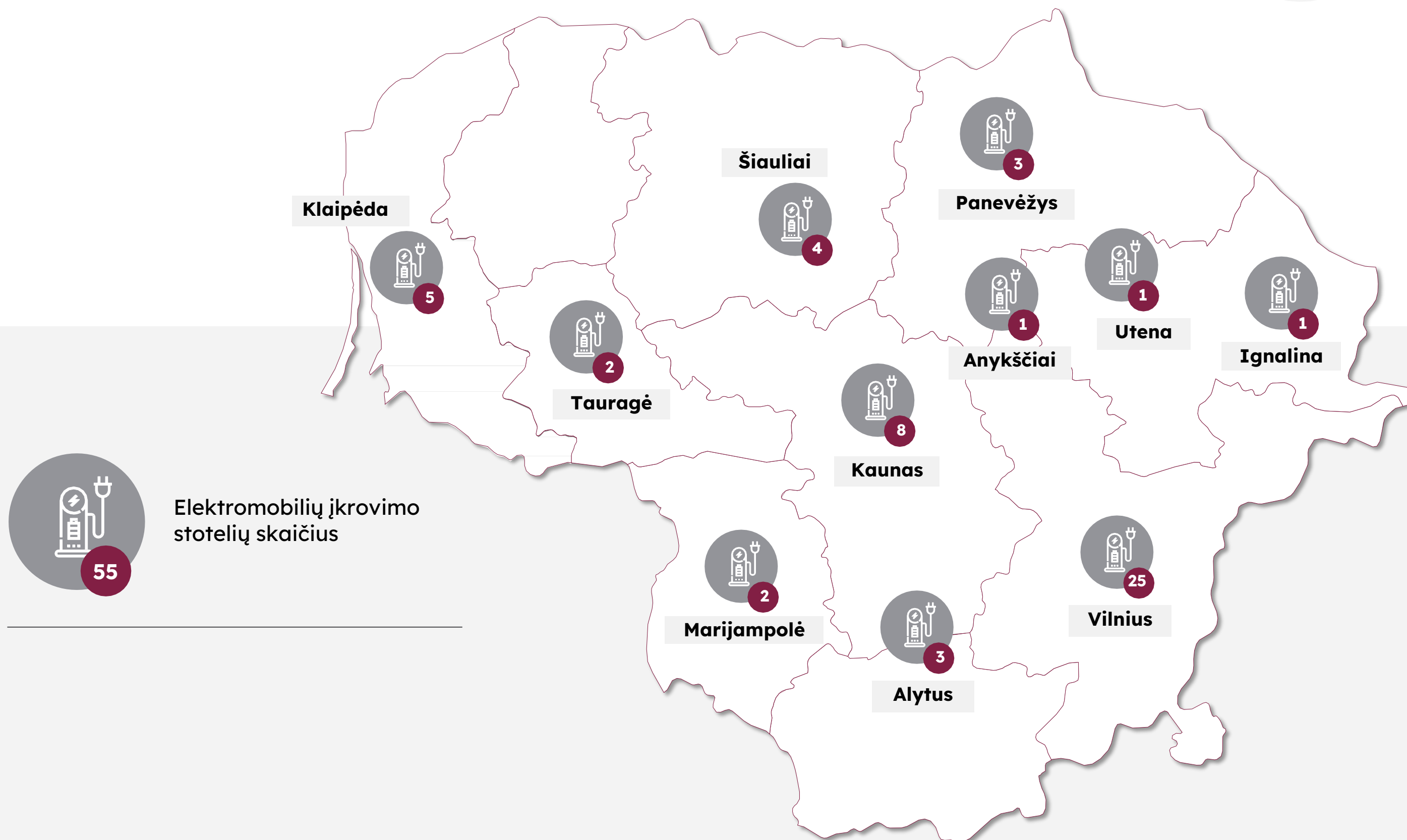
Objektų, ant kurių stogų 2024 m. bus įrengtos saulės elektrinės, skaičius ir galia



Objektų, ant kurių stogų 2023 m. įrengtos saulės elektrinės, skaičius ir galia



## TURTO BANKO ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELIŲ TINKLAS





## INVESTICIJOS

### Investicijų pasiskirstymo žemėlapis



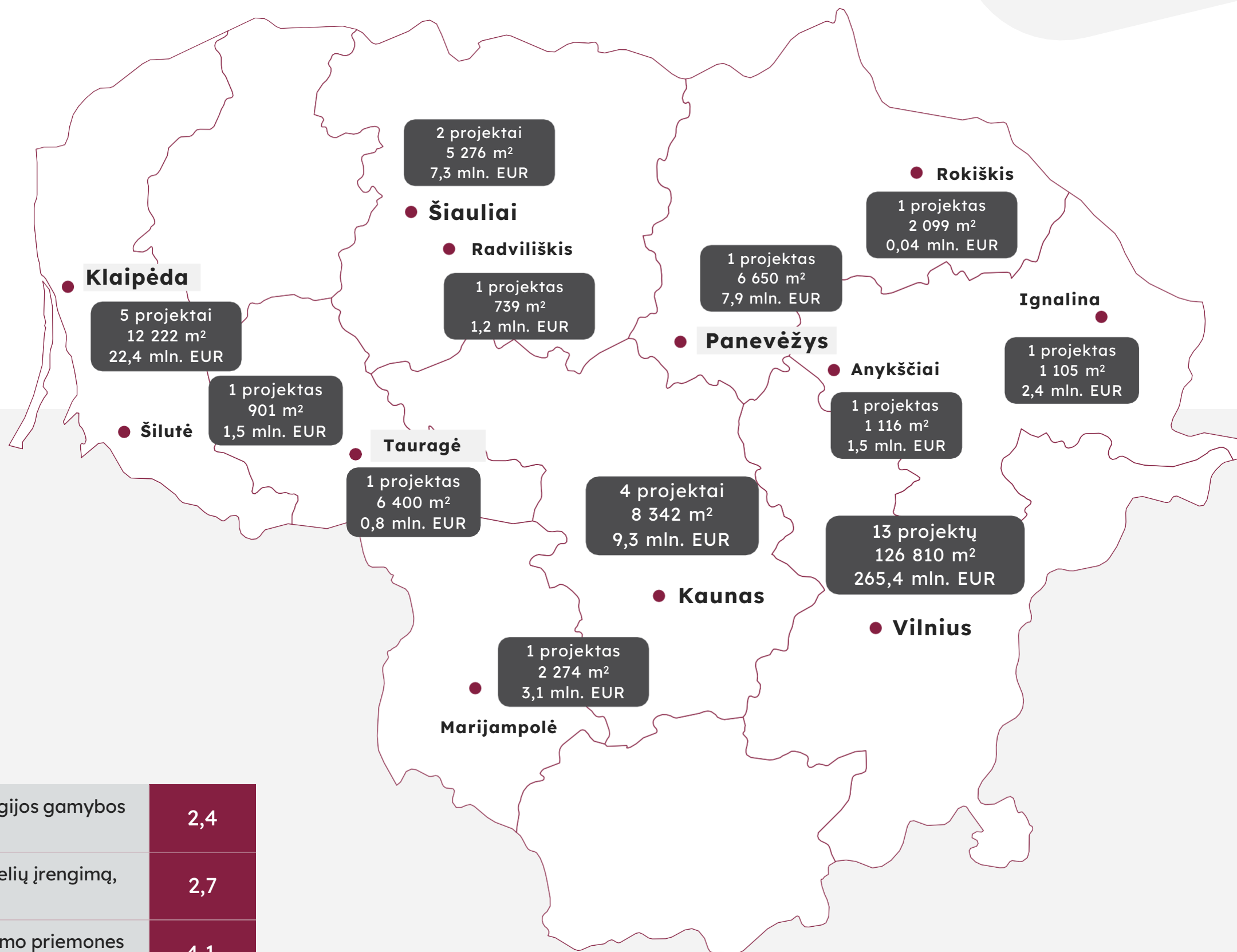
**32 projektai**



Apimtis, m<sup>2</sup>  
**173 934**



Investicijos, mln. Eur  
**322,8**



>	Investicijos į atsinaujinančių išteklių energijos gamybos priemones, mln. Eur	2,4
>	Investicijos į elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimą, mln. Eur	2,7
>	Investicijos į energinio efektyvumo didinimo priemones 2023 m., mln. Eur	4,1

## PROJEKTŲ VALDYMAS

### A. Goštauto administracinio kvartalo Vilniuje konversija

2023 metų I ketvirtyje duotas startas Vilniaus A. Goštauto administracinio kvartalo transformacijai. Tai išskirtinę istoriją turinti sostinės vieta, atspindinti daugiakultūrio miesto veidą. Įmonės tikslas ne tik sukurti šiuolaikišką ir bendradarbiavimą skatinančią aplinką valstybės įstaigų darbuotojams, bet ir atverti šį kvartalą miestiečiams, kad jis taptų pilnaverte miesto dalimi su pėsčiųjų alėja, aikšte, skveru ir visuomenei atviromis erdvėmis pastatų pirmuosiuose aukštuose. Projektu siekiama atiduoti duoklę ir Lietuvos totorių bendruomenei, įamžinant šioje vietoje gyvenusios bendruomenės atminimą. Projektas bus finansuojamas parduodant neefektyvų valstybės turtą. Visų ministerijų kvartalo projektą ketinama užbaigti 2028 metais. Čia įsikurtų 9 ministerijos ir kitos biudžetinės įstaigos.

Pirmojo pastato projektinius pasiūlymus parengė UAB „Do Architects“, viešajame pirkime pasiūlę mažiausią kainą. Architektai, įmonės suformuluotos užduoties rėmuose, siūlo panaikinti dabar į A. Goštauto g. 11 pastatą vedančius laiptus, įėjimą projektuojant gatvės lygyje. Pastato pirmasis aukštas būtų atvertas visuomenei – čia galėtų veikti maitinimo įstaigos, konferencijų centras. Pastatą būtų galima kirsti visiems norintiems ir iš A. Goštauto gatvės patekti į ateityje projektuojamą mečetės skverą. Antras ir paskesni aukštai būtų skirti ministerijų veiklai – antrajame aukšte siūloma įrengti trijų ministerijų - Žemės ūkio, Sveikatos apsaugos ir Susisiekimo ministerijų priimamuosius, kiekviename aukšte projektuojamos bendros susirinkimų erdvės, stacionarios ir alternatyviosios darbo vietos. Kad ministerijų darbuotojams būtų patogų dirbti, bus sukurtos skirtingos darbo ir poilsio erdvės, leidžiančios keisti savo darbo vietą, priklausomai nuo funkcijų ir darbo pobūdžio. Ant pastato stogo siūloma įrengti bendras erdves, terasas ir susitikimų kambarius su vaizdu į miestą ir Neries upę. Šiomis erdvėmis bendrai dalytųsi trys ministerijos.

Siekiant užtikrinti tvarų projekto finansavimą, pirmasis etapas vystomas lygiagrečiai su kitais darbais. Pirmąjį Goštauto kvartalo pastatą ketinama baigti renovuoti 2026-aisiais. Šis terminas gali kisti, priklausomai nuo viešųjų pirkimų procedūrų trukmės.



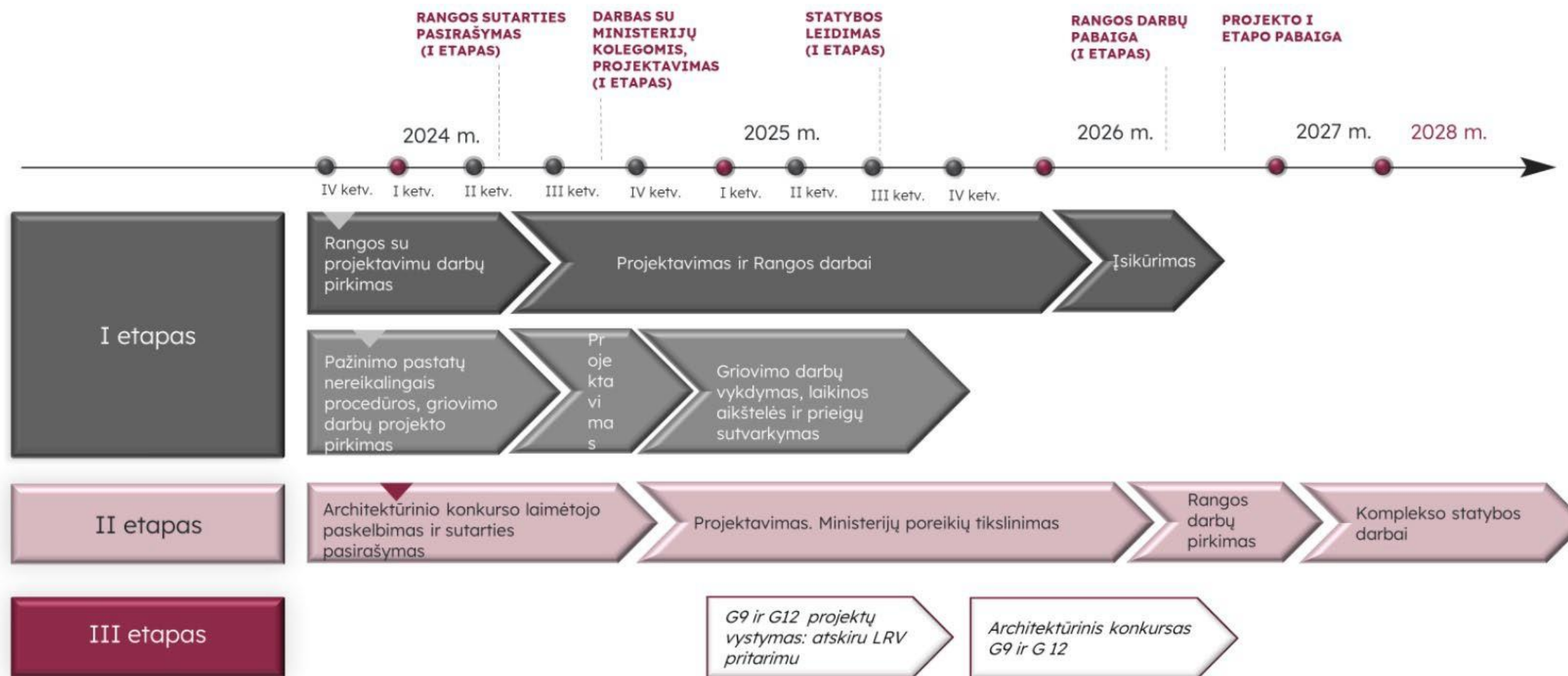
Įmonė kartu su Lietuvos architektų sąjunga parengė sąlygas ir 2023 m. birželio mėn. paskelbė tarptautinį architektūrinį-urbanistinį konkursą. Bendras prizinis fondas konkurso dalyviams siekia 110 tūkst. eurų. Architektų buvo prašoma parengti pasiūlymus, kurie apimtų viso kvartalo tarp A. Goštauto ir Lukiškių gatvių sutvarkymą, numatytų galimos naujos statybos sprendinius vietoje griaunamų mažos vertės statinių. Teritorijoje jau esantiems statiniams ir daliai naujos statybos ketinama skelbti atskirus projektavimo konkursus, kurių sprendiniai turės derėti su architektūrinio konkurso nugalėtojo pasiūlyta vizija. Kartu su sąlygomis architektams prie dokumentų buvo pridėamos apibendrintos vilniečių ir ministerijų darbuotojų apklausos, kūrybinių dirbtuvių rezultatai. Norima, kad architektai kuo plačiau atlieptų suinteresuotų šalių keliamus lūkesčius kvartalui. Taip pat konkurso dalyvių buvo prašoma pateikti sprendimą, kaip galėtų būti įamžintos Lietuvos totorių kapinės, kurias sunaikino sovietai statydami mokslo paskirties pastatus.

2023 m. gruodžio 27 d. nepriklausoma komisija sudarė preliminarių laimėtojų eilę. Preliminarios eilės pirmoje vietoje yra projekto pasiūlymas, kurio devizas – „Demokratijos uostas“. Šio projekto autoriai „Studija Archispektras“. Antrąją ir trečiąją preliminarias vietas užėmė įmonės „Aketuri Architektai“ ir „Arches“. Galutinis laimėtojas paaiškės patikrinus dalyvių kvalifikaciją ir atlikus kitas būtinas viešųjų pirkimų procedūras. Sutartį su nugalėtoju planuojama pasirašyti iki 2024 I ketvirčio pabaigos. Su konkurso laimėtoju bus pasirašoma sutartis dėl projektinių pasiūlymų visam kvartalui ir aplinkinei teritorijai, techninio ir darbo projektų, darbų vykdymo priežiūros.

Skelbtame A. Goštauto kvartalo tarptautiniame architektūriniame-urbanistiniame konkurse norą dalyvauti išreiškė 40 dalyvių, konkurse iš viso dalyvavo 14 darbų, tačiau vienas jų buvo atmestas dėl dokumentų trūkumo. Architektūrinio konkurso pasiūlymai buvo vertinami pagal keletą aspektų: 35 proc. vertinamojo balo sudarė urbanistikos/architektūros/kraštovaizdžio kokybė, 30 proc. funkcionalumas ir planavimas, 20 proc. teko tvarumui ir 15 proc. projektavimo kainai.



## A. Goštauto kvartalo konversijos grafikas:



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

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



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



Pastato plotas – **9 756 kv. m**



Būsima energinio efektyvumo klasė – **A++**



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



Rangovas – UAB „Infes“



**Esama projekto situacija:** statybos darbai objekte baigti, vykdomos statybos užbaigimo procedūros.

Tai išskirtinis ir didžiausias apimties projektas iš visų Įmonės 2022-2024 metais įgyvendinamų projektų. Įgyvendinus šį projektą, bus sukurtos modernios, šiuolaikiškos darbo sąlygos daugiau nei pusei tūkstančio policijos pareigūnų. Vienas svarbiausių Įmonės tikslų – gerinti darbo sąlygas viešojo sektoriaus darbuotojams, kartu prisidedant prie aukštesnės teikiamų paslaugų kokybės visuomenei.

BIM metodu parengtas techninis projektas užtikrina trumpesnį projektavimo ir derinimo laikotarpį, kas taupo lėšas ir laiką, taip pat išsaugoma visa su pastatu susijusi informacija, kuri vėliau bus naudojama pastato gyvavimo cikle. Rangos darbų metu skaitmeninis modelis užtikrina sklandų ir tikslų bendravimą tarp rangovo, projektuotojo ir užsakovo, o tai leidžia sklandžiau ir greičiau vykdyti darbus. Projektas išsiskiria iš kitų Įmonės projektų ir tuo, kad vykdomas „nuo nulio“ – jo metu bus pastatytas visiškai naujas, modernus, beveik 10 tūkst. kv. m ploto pastatas, iš dalies pats save aprūpinantis elektros energija – ant stogo planuojama įrengti saulės jėgainę.

Pastatą sudarys 5,3 tūkst. kv. m A++ energetinės klasės administracinė dalis su specialiosios paskirties patalpomis bei dviejų lygių 4,5 tūkst. kv. m ploto požeminė automobilių aikštelė. Taip pat bus sutvarkyta transporto infrastruktūra 300 m ilgio Sietyno gatvės atkarpoje: įrengta dviejų juostų važiuojamoji dalis, dviračių bei pėsčiųjų takai.

Šio objekto techninis projektas, kurį parengė UAB „Atamis“, VšĮ „Skaitmeninės statybos“ organizuotame konkurse „Lietuvos BIM projektai 2021“ buvo pripažintas laimėtoju visuomeninių pastatų kategorijoje.

Projektas finansuojamas parduodant nenaudojamas policijos patalpas ir pastatus. 2021 metų pabaigoje Įmonė ir bendrovė „Infes“ pasirašė sutartį dėl modernaus policijos administracinio pastato statybos darbų.

Sutartimi numatytų rangos darbų vertė 16,5 mln. eurų, įskaitant pridėtinės vertės mokestį. 2022 metų I pusmetį buvo pradėti šio pastato statybos rangos darbai. 2023 metais pilnu tempu buvo vykdyti statybos darbai, kurie metų pabaigoje buvo užbaigti ir pradėtos statybos užbaigimo procedūros.





## Teismų pastato statyba, Kauno g. 8, Klaipėdoje



Pastato plotas – 9 756 kv. m



Būsima energinio efektyvumo klasė – A++



Projekto investicijos – 18,1 mln. Eur



Rangovas – UAB „Infes“



**Esama projekto situacija:** statybos darbai objekte baigti, vykdomos statybos užbaigimo procedūros

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

Projektu numatoma pastatyti bendrą teismų pastatą Klaipėdos teismui ir Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams, adresu Kauno g. 8, Klaipėda.

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

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

Projektavimo sutarčiai sudaryti buvo pasirinktas architektūrinio projekto konkurso modelis, pagal kurį projektuotojas bus pasirinktas pagal pasiūlytą geriausių architektūros idėjų.

Projekto įgyvendinimo metu projektavimo darbams bus taikoma BIM metodologija (informacinis pastato modeliavimas) ir projektą numatoma sertifikuoti BREEAM International New Construction standartui.

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



## VALSTYBĖS TURTO ATNAUJINIMO IR MODERNIZACIJOS PROJEKTŲ EIGA

### Ligoninės pastatas Žygimantų g. 8, Vilniuje rekonstrukcija

- Atnaujintame pastate plotas – **4 118 m<sup>2</sup>**
- Projekto investicijos – **4,4 mln. Eur**
- Rangovai – UAB „Chanita“, UAB „Lidora“, UAB „Arvūnas“



#### Esama projekto situacija:

sutartis (UAB „Chanita“) – darbai užbaigti. 2 sutartis (UAB „Arvūnas“) – vykdomi pastato remonto darbai, baigiami vidinio sklypo gerbūvio įrengimo darbai.

### Administracinės paskirties pastato Ozo g. 4A, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujintas pastato plotas – **1 704 m<sup>2</sup>**
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **2,9 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Naresta“



2022 m. rugsėjis



2023 m. rugsėjis

#### Esama projekto situacija:

2023-09-05 gautas statybos užbaigimo aktas.



### Susiekimo komunikacija

- Adresas: Sakalinės k., Tauragės r.
- Bendras kelio ilgis – **400 m**
- Bendra investicijų vertė – **0,8 mln. Eur**
- AB „Kauno tiltai“

#### Esama projekto situacija:

2024-01-02 pasirašyta su rangovu AB „Kauno tiltai“ rangos sutartis, pradedami projektavimo darbai.

### Administracinės paskirties pastato Atgimimo g. 24, Ignalinoje modernizavimas

- Atnaujintas pastato plotas – **1 105 m<sup>2</sup>**
- Energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **2,4 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Dauniškis ir Ko“



2022 m. spalio



2023 m. spalio

#### Esama projekto situacija:

2023-10-04 gautas statybos užbaigimo aktas.

### Administracinės paskirties pastato A. Jakšto g. 1, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – 2 920 m<sup>2</sup>
- Projekto investicijos – 6,4 mln. Eur
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Rangovas – UAB „Naresta“



#### Esama projekto situacija:

baigiami statybos darbai.

### Administracinės paskirties pastato Vytauto g. 28, Marijampolėje modernizavimas

- Atnaujintas pastato plotas – 2 274 m<sup>2</sup>
- Energinio efektyvumo klasė – C
- Projekto investicijos – 3,1 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Statybos ritmas“



2022 m. liepa



2023 m. rugsėjis

#### Esama projekto situacija:

2023-11-03 gautas statybos užbaigimo aktas.

### Administracinės paskirties pastato Jovarų g. 3, Kaune modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 933 m<sup>2</sup>
- Projekto investicijos – 4,0 mln. Eur
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A
- Rangovas – UAB „Infes“



#### Esama projekto situacija:

baigiami statybos darbai, vykdomos statybos užbaigimo procedūros.

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

- Atnaujinamo pastato plotas – 1 113 m<sup>2</sup>
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 1,6 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Aukštaitijos ranga“



2022 m. spalio



2023 m. spalio

#### Esama projekto situacija:

vykdomos statybos užbaigimo procedūros.



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

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



#### Esama projekto situacija:

vykdomi statybos darbai.

### Administracinės paskirties pastato Kalvarijų g. 147, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **4 510 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **6,6 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Lidora“

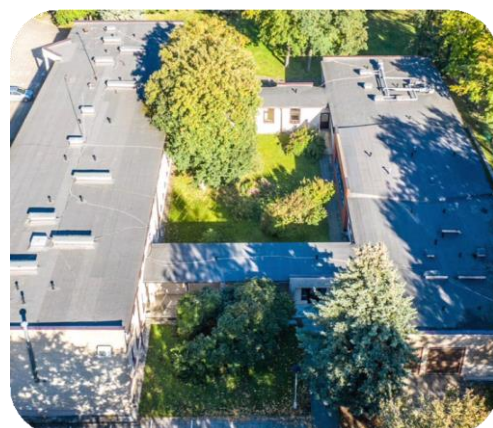


#### Esama projekto situacija:

vykdomi statybos darbai.

### Administracinės paskirties pastato Naikupės g. 27A, Klaipėdoje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 776 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **2,7 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Konsolė“



#### Esama projekto situacija:

baigiami statybos darbai, vykdomos statybos užbaigimo procedūros.

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

- Atnaujinamo pastato plotas – **6 650 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **7,9 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Brosta“



#### Esama projekto situacija:

vykdomi statybos darbai.

### Administracinės paskirties pastato Vilniaus g. 265, Šiauliuose modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **910 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **1,3 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „HSC Baltic“



#### Esama projekto situacija:

baigti statybos darbai, vykdomos statybos užbaigimo procedūros.

### Administracinės paskirties pastato Kęstučio g. 2, Šilutėje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **901 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **1,5 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Interresta“



#### Esama projekto situacija:

vykdomi statybos darbai.



### Administracinės paskirties pastato Ežero g. 17, Šiauliuose modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **4 366 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **5,9 mln. Eur**



#### Esama projekto situacija:

užbaigti projektavimo darbai, vykdomos darbų pirkimo procedūros.



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

- Atnaujinamo pastato plotas – **799 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **1,2 mln. Eur**

#### Esama projekto situacija:

rengiamas techninis darbo projektas, gauta Europos Sąjungos parama.

### Administracinės paskirties pastato Gedimino pr. 38, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **10 851 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **A**
- Projekto investicijos – **17,5 mln. Eur**



#### Esama projekto situacija:

parengti projektiniai pasiūlymai, LR Vyriausybė patvirtino atnaujinimo projektą. Rengiami rangos darbų kartu su projektavimo paslaugomis pirkimo dokumentai.

### Administracinės paskirties pastato A. Vivulskio g. 11, Vilniuje modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **3 021 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **5,6 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Naresta“



#### Esama projekto situacija:

2023-11-14 gautas statybos užbaigimo aktas.

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

- Atnaujinamo pastato plotas – **3 828 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **6,2 mln. Eur**



#### Esama projekto situacija:

gauta Europos Sąjungos parama, parengta dokumentacija architektūriniam projekto konkursui, inicijuojamas konkursas.

### Administracinės paskirties pastato A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaune modernizavimas

- Atnaujinamo pastato plotas – **3 914 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **3,5 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „HSC Baltic“



#### Esama projekto situacija:

dėl 2023 m. gruodį pastate kilusio gaisro, statybos darbai buvo laikinai sustabdyti. Pašalinus gaisro padarinius, bus pratęsti statybos darbai.

## CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

Rodiklis	2022 m.	2023 m.	Komentaras
Pagal centralizuotos nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	459 466	440 823	Klientų kiekis yra stabilus. Jų užimamas plotas 2023 metais mažėjo pagrindė dėl nuomojamų pastatų atnaujinimo (atnaujinimo metu klientai išsikraustė arba į naujas patalpas, arba į kitas jau nuomojamas patalpas), taip pat dėl perteklinių plotų atsisakymo.
Centralizuotos nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	12,0	11,7	Pajamos mažėja santykinai mažėjant plotui
Pagal komercinės nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	101 899	88 975	Komercinės nuomos plotas mažėjo dėl turto portfelio efektyvinimo, turto objektus parduodant aukcionuose.
Komercinių nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	1,8	1,8	Nors plotas mažėja, pajamos išlieka panašiam lygyje dėl turto portfelio efektyvinimo.
Pagal panaudos be atlygio sutartis perduotas plotas, kv. m	43 753	32 884	Pasibaigus panaudos sutarčių terminui, sutartys nepratęsimos. Siekiama panaudos sutarčių kiekį sutarčių portfelyje sumažinti iki minimumo.
Laisvo ploto kiekis nekilnojamojo turto portfelyje, kv. m	188 130	195 840	Neužimtas plotas turto portfelyje padidėjo, nes klientai atsisakė perteklinių plotų, taip pat LRV nutarimais perimami nekilnojamojo turto objektai, kurie nepanaudotini valstybės įstaigų veikloje. Laisvas plotas bus parduodamas aukciono būdu pagal sudarytą planą. Taip pat į laisvą plotą įskaičiuotas atnaujinamų pastatų, iš kurių klientai laikinai išsikraustė, plotas.
Klientų kiekis	130	127	
Klientų naudojamas plotas darbuotojui, kv. m	20,8	20,2	
Klientų darbuotojų skaičius	21 390	20 659	
<b>Patalpų remonto darbai, kurie gerina darbo sąlygas</b>	<b>2022 m.</b>	<b>2023 m.</b>	
Suremontuoto ploto kiekis, kv. m	28 839	19 827	
Pagerintų darbo vietų kiekis	1 389	980	



2022 m. buvo pastebimas itin didelis energetinių išteklių kainų didėjimas, kuris tiesiogiai įtakojo klientų sąnaudas, kurias jie patyrė už elektros ir šildymo energijos suvartojimą. 2022-09-07 LRV pasitarimo protokole Nr. 32 buvo suformuotos užduotys dėl energijos išteklių taupymo valstybės turto valdytojams.

Įmonė organizavo energetinio efektyvumo priemonių įgyvendinimą valdomuose pastatuose. Projekto apimtyje yra atnaujinami ir automatizuojami neefektyvūs šilumos punktai, keičiami neefektyvūs šviestuvai ir kondicionieriai, automatizuojamos pastatų inžinerinės sistemos, analizuojama galimybė atjungti dujomis šildomus pastatus ir prijungti juos prie centralizuotų šilumos tinklų, skatinti pačius klientus taupyti energiją („putinOut“ iniciatyva).



**Įgyvendinus šias priemones 2023 m. pavyko sutaupyti iki 13 proc., o 2024 m. planuojama sutaupyti 7,5 proc. energijos sąnaudų.**

### 2023 metais Įmonė valstybės valdomuose pastatuose atliko:



pakeisti 42 339 LED šviestuvai;



pakeisti 358 neefektyvūs kondicionieriai;



modernizuoti 20 elevatorinių šilumos punktų;

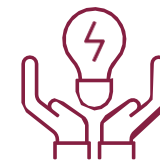


automatizuoti 60 šilumos punktų;



atliktos 21 dujomis kūrenamo pastato analizės dėl ekonominio naudingumo, juos prijungiant prie centralizuotų šilumos tinklų.

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



**Įmonės įgyvendintos priemonės ir klientų sąmoningumas taupant energijos išteklius per 2023 m. lyginant su 2022 m. leido sutaupyti elektros energijos 11 proc. arba 2 675 904 kWh, šilumos energijos 14 proc. arba 7 260 165 kWh, bendras 2023 m. energijos taupymas yra 13 proc. arba 9 936 070 kWh.**

Vykdomi remonto darbų projektai	Vykdomų projektų statusas	Apimtis, m <sup>2</sup>	Investicijos, mln. Eur
Administracinės paskirties pastato modernizavimas Lukiškių g. 2, Vilnius	Atlikta 20 proc. numatytų darbų	9 176,00	4,6
Administracinės paskirties pastato remontas Mindaugo g. 12, Vilnius	2023 m. gruodžio 29 d. pateiktas projektas ekspertizei. Užaktuota 85 proc. projektavimo darbų	11 938,00	8,5
Administracinės paskirties patalpų, esančių 3 aukšte, A. Goštauto g. 12, Vilniuje remontas	Atlikta 90 proc. rangos darbų. Galutinis aktavimas 2024 m. vasario mėn.	660,00	0,5
Administracinės paskirties patalpų, esančių 4 aukšte, A. Goštauto g. 12, Vilniuje remontas	Atlikta 90 proc. rangos darbų. Galutinis aktavimas 2024 m. vasario mėn.	444,00	0,3
Administracinės paskirties pastato, esančio Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiuose, remontas	Atlikta 90 proc. rangos darbų. Galutinis aktavimas 2024 m. sausio mėn.	829,95	0,6
Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Volano g. 2 ir Literatų g. 8, Vilniuje, remontas	Baigti remonto darbai	183,00	0,05
Administracinės paskirties patalpų, esančių Laisvės pr. 28, Vilniuje, remontas	Atlikta 85 proc. rangos darbų. Galutinis aktavimas 2024 m. vasario mėn.	1 478,00	0,5
Administracinės paskirties pastato, esančio Architekto g. 4, Šalčininkai, remontas	Baigti remonto darbai	666,00	0,2
Administracinės paskirties patalpų, esančių Blindžių g. 17, Vilniuje, remontas ir rekonstrukcija	Atlikta 85 proc. paprastojo remonto darbų, likusi paprastojo remonto dalis bus baigta 2024 m. vasario mėn. Lifto įrengimo darbai planuojami iki 2024 m. lapkričio mėn.	1 384,99	0,5
		<b>26 759,94</b>	<b>15,8</b>
		m <sup>2</sup>	mln. Eur

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

### Efektyviausi klientai 100-250 darbuotojų

2023 m.

LR aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra

7,19

Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centras

7,81

Europos socialinio fondo agentūra

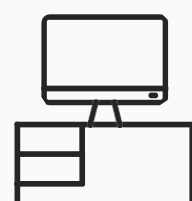
11,30

Valstybinė miškų tarnyba

13,34

Lietuvos socialinių mokslų centras

14,04



Plotas vienai darbo  
vietai, kv. m

### Daugiau kaip 250 darbuotojų

2023 m.

VĮ Turto bankas

7,69

LR aplinkos ministerija

12,25

Nacionalinis bendrųjų funkcijų centras

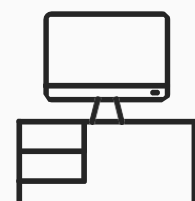
12,52

Muitinės departamentas prie LR finansų ministerijos

13,63

LR vadovybės apsaugos tarnyba

14,57



Plotas vienai darbo  
vietai, kv. m

### Neefektyviausi klientai 100-250 darbuotojų

2023 m.

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

31,22

Lietuvos Respublikos kultūros ministerija

26,99

Vilniaus teritorinė muitinė

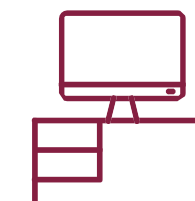
25,60

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija

24,81

Lietuvos teismo ekspertizės centras

24,23



Plotas vienai darbo  
vietai, kv. m

### Daugiau kaip 250 darbuotojų

2023 m.

Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas

33,33

Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos

28,09

Užimtumo tarnyba prie LR socialinės apsaugos ir darbo ministerijos

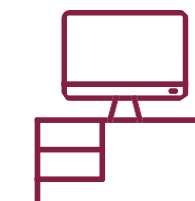
27,68

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija

26,19

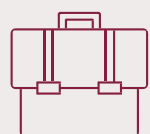
Aplinkos apsaugos agentūra

22,73



Plotas vienai darbo  
vietai, kv. m



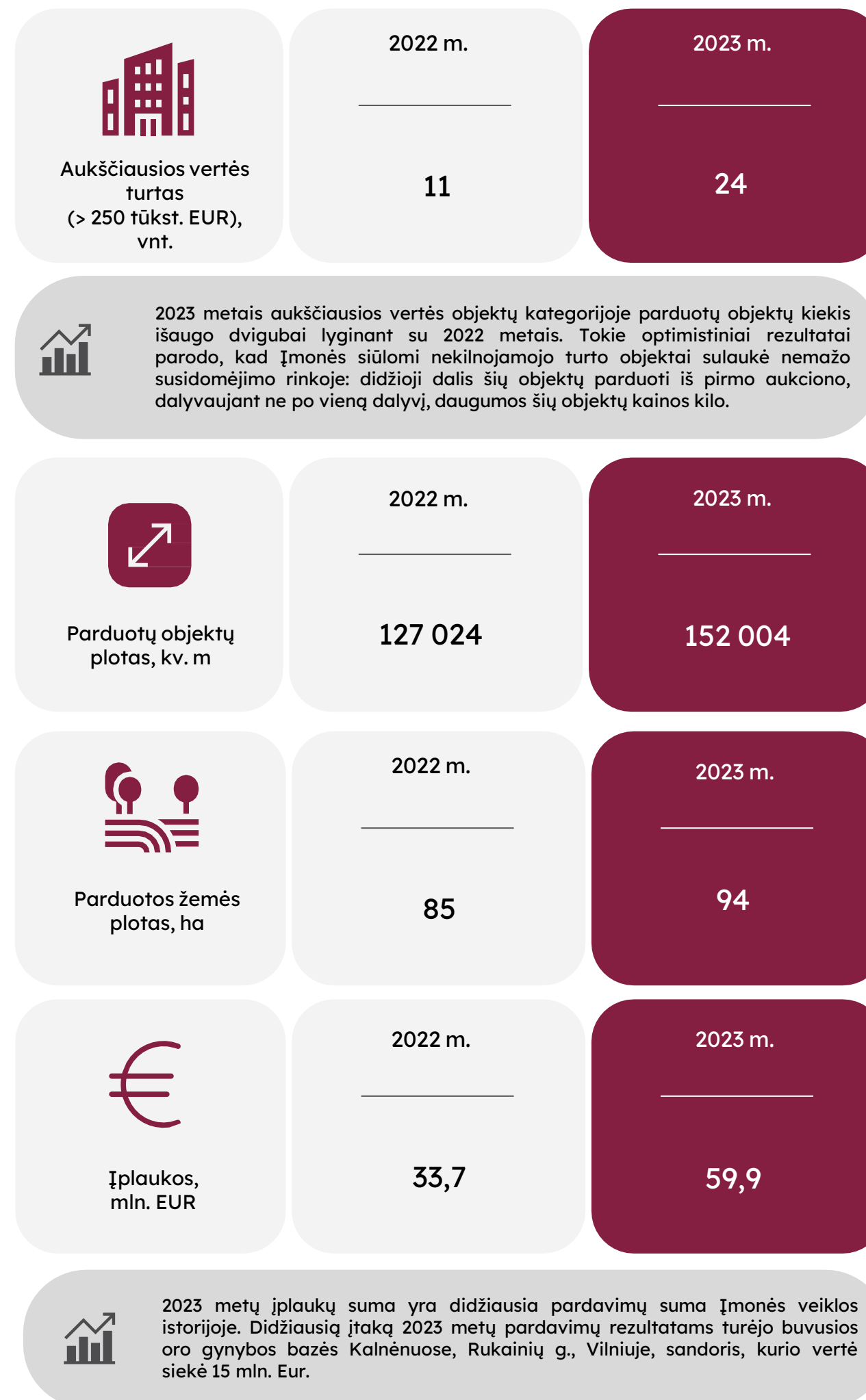
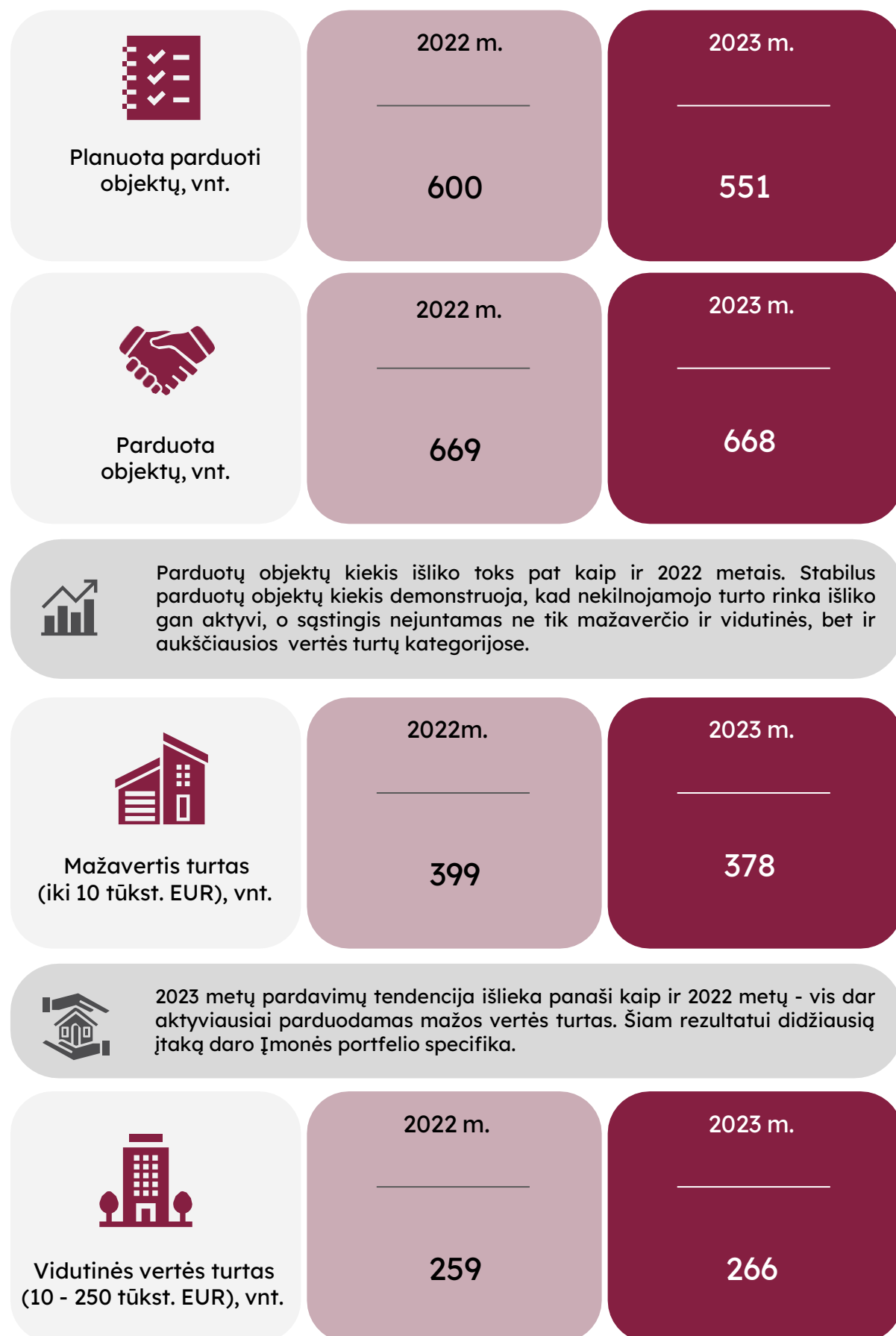


**366 029,16**  
tūkst. Eur

**Įmonė, įgyvendinama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 366 029,16 tūkst. Eur turto (likutine verte), kurį sudarė:**

	Žemės sklypai, tūkst. Eur	Pastatai, statiniai, tūkst. Eur	Kitas turtas, tūkst. Eur	Akcijos, tūkst. Eur	Kaupiamos modernizavimo lėšos, tūkst. Eur	Iš viso, tūkst. Eur
<b>Nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise</b>	47 175,54	279 670,66	892,27			<b>327 738,47</b>
<b>Parduodamas nekilnojamas turtas, neatitinkantis valstybės turto valdytojo poreikių atliekant valstybės funkcijas, įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą</b>	4 966,54	5 877,44	3,9			<b>10 847,88</b>
<b>Parduodamas valstybės turtas, kuris įtrauktas į viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (2015-02-11 LRV nutarimas Nr. 163)</b>	5 145,62	3 980,42	0,56	3 937,64		<b>13 064,24</b>
<b>Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas</b>	879,3	13 089,67		43,26	366,34	<b>14 378,57</b>

## NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI





Brangiausias objektas

2022 m.

4,6 mln. EUR

2023 m.

15,0 mln. EUR



Pastatas su žemės sklypu, Didžioji g. 22, Vilnius



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



Pigiausias objektas

2022 m.

10 EUR

2023 m.

30 EUR



1/8 dalis ūkinio pastato Mokyklos g. 5, Tribonių k., Šalčininkų raj. sav.



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



Aktyviausias aukcionas, dalyvių skaičius

2022 m.

71

2023 m.

82



Banko patalpos su žemės sklypu Dariaus ir Girėno g. 20, Radviliškis



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



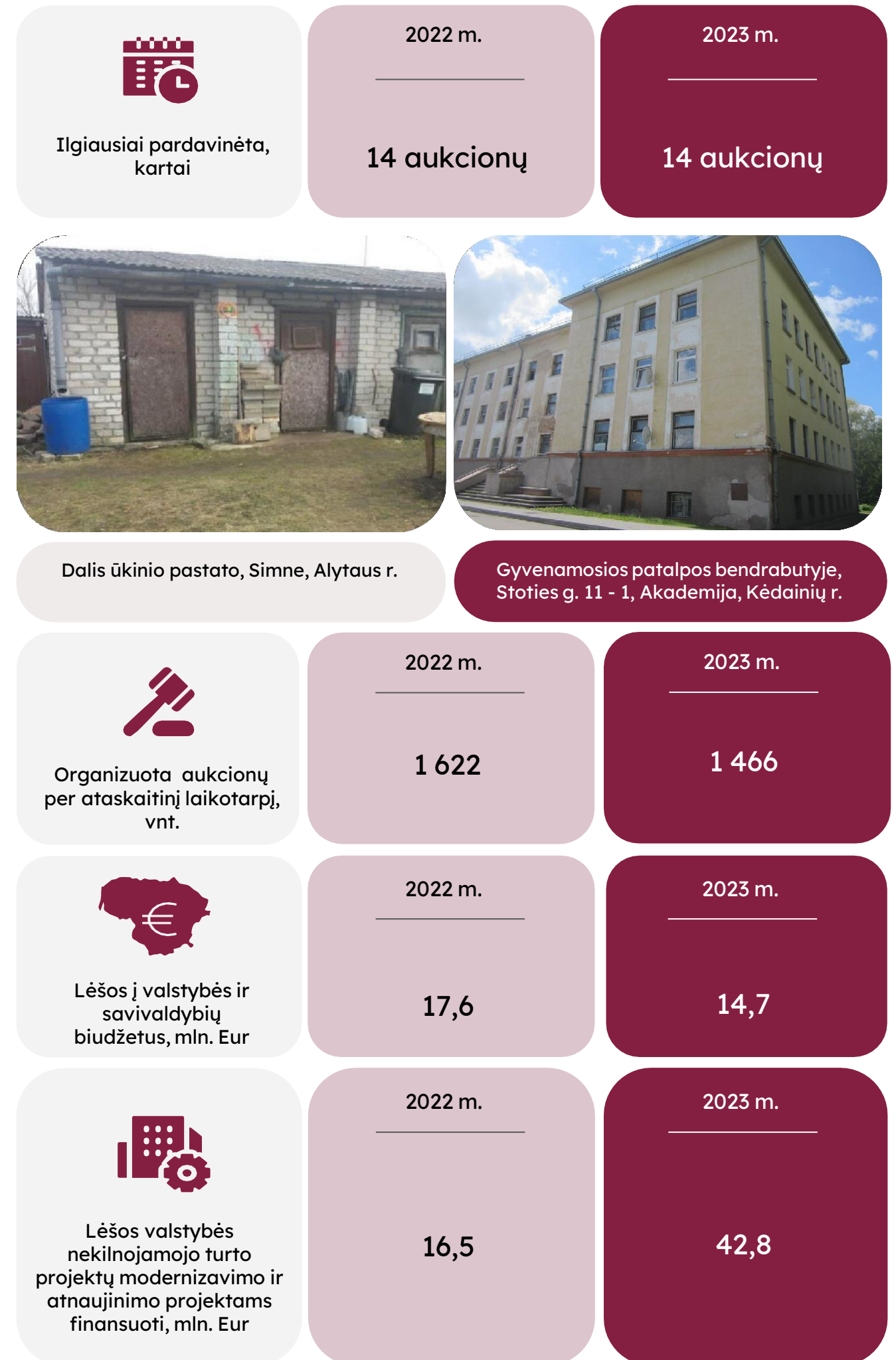
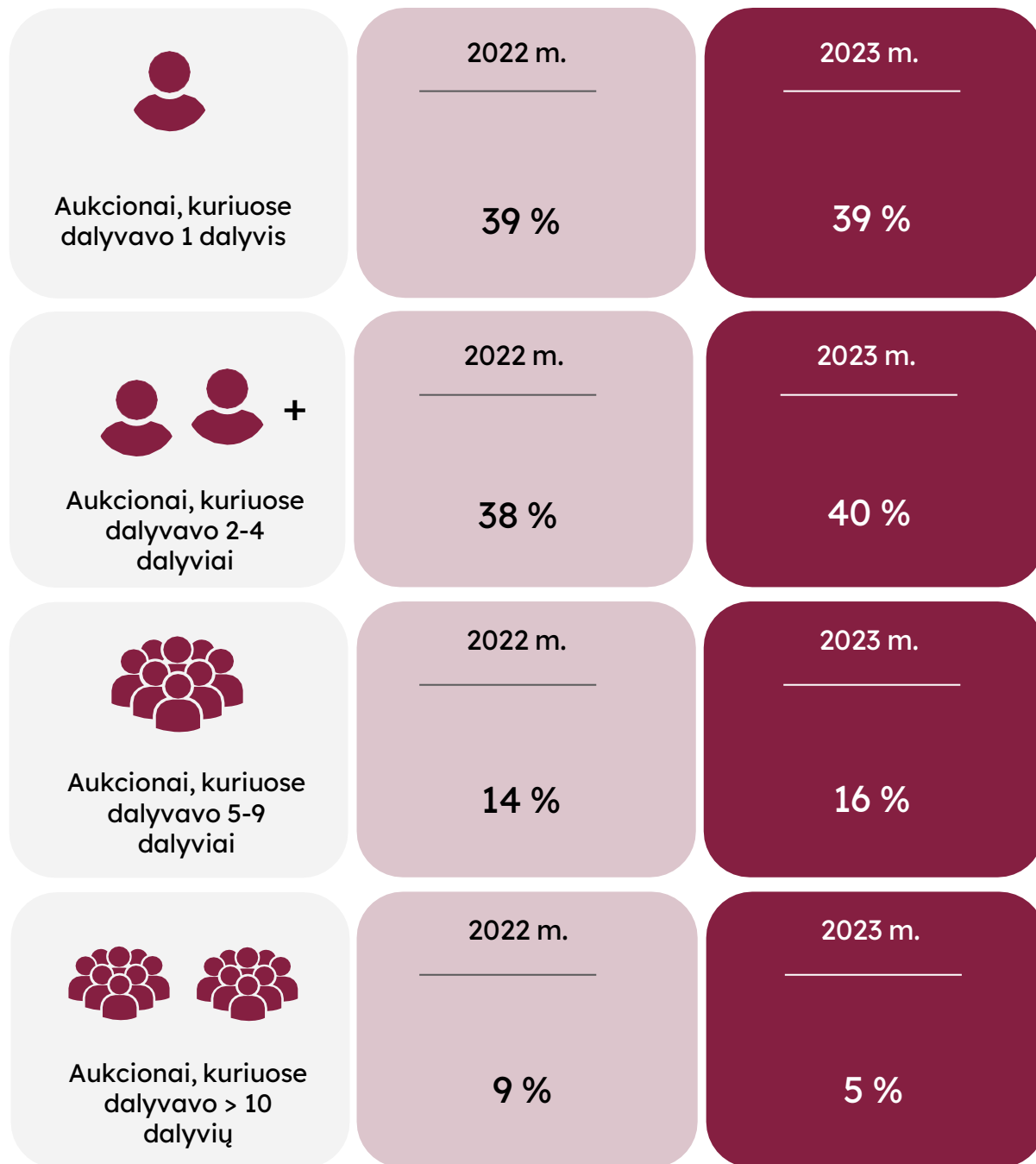
Aukcionų rezultatyvumas, proc.

2022 m.

45

2023 m.

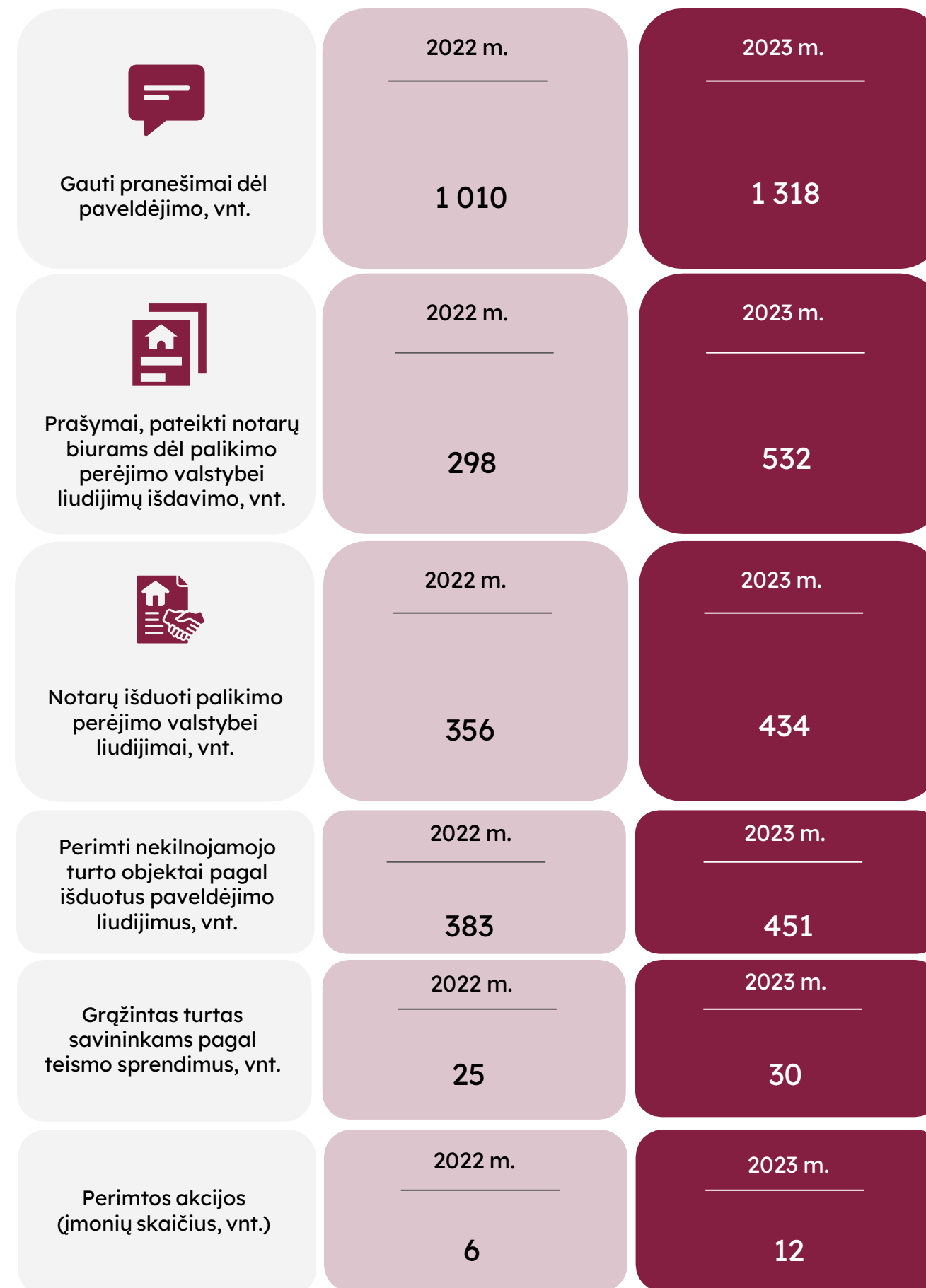
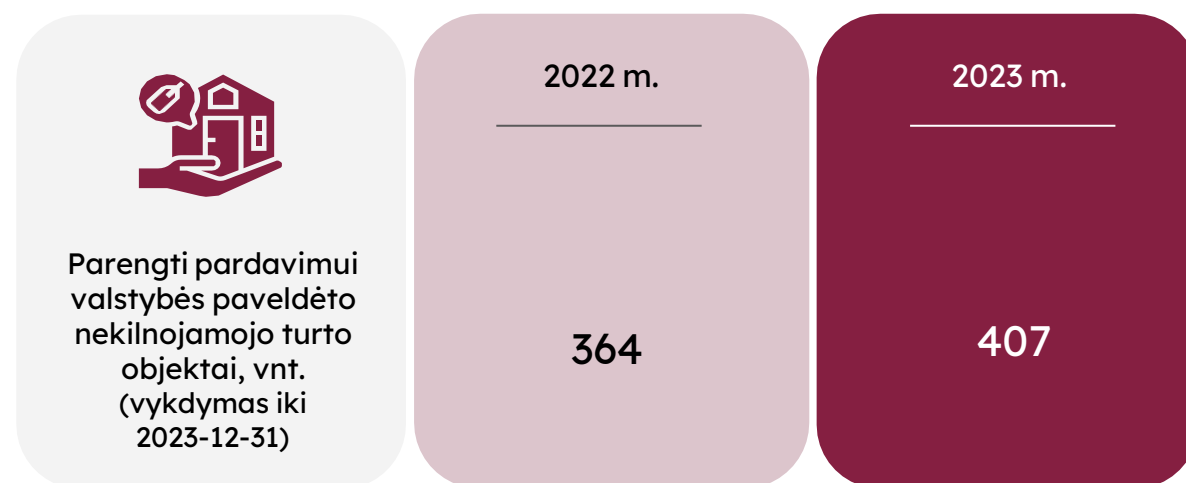
46



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

### Įgyvendinama šių veiklų įmonė:

- > perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijas ir tvarko šio turto ir akcijų apskaitą
- > kreipiasi į teismą dėl nekilnojamojo turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, taip pat dėl akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų, kurios neturi savininko (ar savininkas nežinomas), pripažinimo bešeimininkėmis ir perdavimo valstybės nuosavybėn
- > perima, įvertina ir tvarko pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų apskaitą
- > organizuoja pripažinto bešeimininkiu ir valstybės nuosavybėn perduoto, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto realizavimą viešo aukciono būdu Vyriausybės nustatyta tvarka
- > organizuoja pripažintų bešeimininkėmis ir valstybės nuosavybėn perduotų akcinių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų realizavimą privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka
- > skelbia informaciją apie nekilnojamąjį turtą, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), ir apie akcines bendroves ir uždaryusias akcines bendroves, kurios kreipėsi dėl akcijų pripažinimo bešeimininkėmis, Įmonės interneto svetainėje
- > atlieka kitas įstatymuose jai priskirtas funkcijas, susijusias su bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių akcijų administravimu.

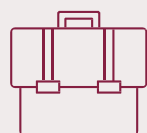


## VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS

Įmonė, įgyvendindama Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas, atstovauja 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.

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

	Nominali vertė 2022 m. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2022 m. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2022 m.	Nominali vertė 2023 m. (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2023 m. (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2023 m.	Komentaras
Įmonių akcijos, įtrauktos į privatizavimo objektų sąrašą, perimtos iš valstybinių institucijų	1 479,09	1 591,24	9	3 720,34	3 937,64	8	2023 metais neįvyko 13 skelbtų aukcionų: 8 UAB „Šilutės veislininkystė“ akcijų, 5 UAB „Šilutės polderiai“. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. birželio 28 d. nutarimu Nr. 513 UAB „Genetiniai išteklių“ akcijos įtrauktos į Privatizavimo objektų sąrašą ir perduotos Įmonei, UAB „Panevėžio veislininkystė“ akcijos išbrauktos iš Privatizavimo objektų sąrašo ir apskaitytos kitų valdomų įmonių akcijų sąrašė.
Valstybei perduotos akcijos pagal LRV nutarimą Nr. 634 (2004 m.), įskaitant įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą	74,58	56,99	33	60,85	43,26	30	Išregistruotos 12 įmonių, gautos 12 įmonių akcijos. Naujai gautos AB „Mano bankas“, AB Roquette Amilina, UAB „Poraistė“, AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ akcijos apskaitytos prie jau esamų šių įmonių akcijų (dalis AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ akcijų yra apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos).
Kitos	274,33	-	4	15,04	-	4	UAB „Panevėžio veislininkystė“ akcijos Vyriausybės 2023 m. birželio 28 d. nutarimu Nr. 513 išbrauktos iš Privatizavimo objektų sąrašo, kadangi kreditorių susirinkimo sprendimu iškelta bankroto byla ne teismo tvarka. UAB „Nidos Rūta“ likviduota Juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva ir išregistruota.
<b>Iš viso:</b>	<b>1 828,00</b>	<b>1 648,23</b>	<b>46</b>	<b>3 796,23</b>	<b>3 980,90</b>	<b>42</b>	



**1 210**  
tūkst. Eur

2023 metais buvo parduota 1 įmonės valstybei priklausančių akcijų paketas, kurio bendra pardavimo kaina – 1 210 tūkst. Eur.

Įmonės pavadinimas	Akcijų kiekis, vnt.	Sandorio data	Sandorio vertė (tūkst. Eur)
UAB „Projektų ekspertizė“	9 975,00	2023-12-11	1 210,00

Parengtas privatizavimo objektų sąrašo projektas ir pateiktas Vyriausybei tvirtinti. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 513 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 161 „Dėl privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ priimtas 2023 m. birželio 28 d., įsigaliojo 2023 m. liepos 1 d.

Į privatizavimo objektų sąrašą įtrauktos:

- 1) UAB „Genetiniai išteklių“ akcijos, atsižvelgiant į Žemės ūkio ministerijos siūlymą;
- 2) UAB „Alsėdžių vaistinė“ akcijos, atsižvelgiant į Plungės rajono savivaldybės siūlymą.

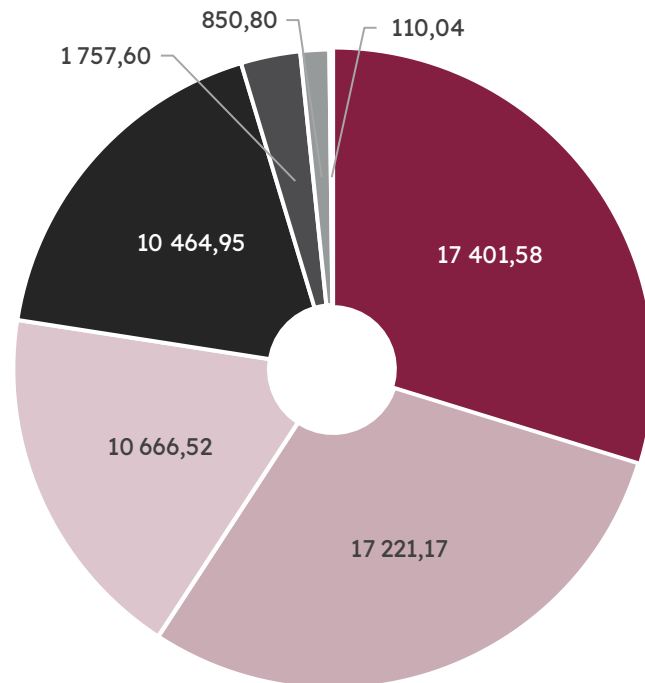
Iš privatizavimo objektų sąrašo išbraukti 7 objektai, iš kurių 5 objektai buvo parduoti, 1 objektui inicijuotas likvidavimas, 1 objektui priimtas sprendimas iškelti bankroto bylą.

Privatizavimo objektų sąrašė yra valstybei nuosavybės teise priklausančių 13 įmonių akcijų paketai ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių 19 įmonių akcijų paketai.

Įmonės teikimu inicijuoti 12 Privatizavimo komisijos posėdžių. Įmonė techniškai organizuoja posėdžius, aptarnauja, surašo posėdžių protokolus ir priimtus sprendimus paskelbia Teisės aktų registre.

## SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS

Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu Įmonei pavesta išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus. 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):

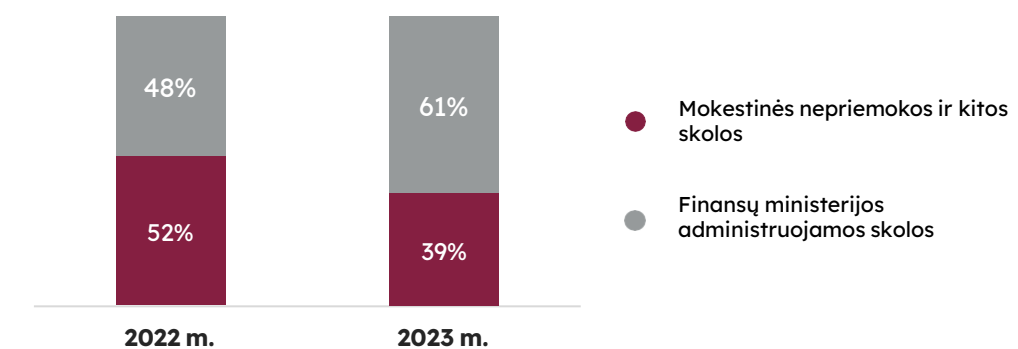


- Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės
- ES finansinės paramos, EEE Norvegijos, Šveicarijos konf. fin. meahn. bendrojo finansavimo lėšos
- Valstybinės mokesčių inspekcijos perleistas reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką
- Pagal pavedimo sutartis administruojamos paskolos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

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

Skolų išieškojimas	2022 m.	2023 m.	Komentaras
Finansų ministerijos administruojamos skolos	1 336,73	1 538,03	2023 metais išieškota daugiau nei po 10 tūkst. Eur: AB „Giraitės ginkluotės gamykla“ - 741,9 tūkst. Eur UAB „Anykščių vandenys“ - 328 tūkst. Eur UAB „Anykščių šiluma“ - 282,1 tūkst. Eur AB „flyLAL-Lithuanian Airlines“ - 185,2 tūkst. Eur VŠĮ „Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras“ - 120 tūkst. Eur UAB „ERP“ - 98,9 tūkst. Eur UAB „Premium Cocoa“ - 90 tūkst. Eur UAB „VIA UNICA“ - 63,9 tūkst. Eur UAB „Tauragės regiono atliekų tvarkymo centras“ - 51,4 tūkst. Eur. UAB „Livena“ - 50,6 tūkst. Eur UAB „Biržų vandenys“ - 45,9 tūkst. Eur Uždaroji dizaino ir leidybos AB „Kopa“ - 44,8 tūkst. Eur UAB „European trader“ - 22,2 tūkst. Eur R. Graželio IĮ - 22,1 tūkst. Eur Elektrėnų savivaldybės administracija - 21 tūkst. Eur Asociacija „Infobalt“ - 19,1 tūkst. Eur Pagėgių savivaldybės šeimos gerovės centras - 18,7 tūkst. Eur Valdo Bielskio prekybinė įmonė - 10,8 tūkst. Eur UAB „Arvol“ - 10,6 tūkst. Eur
Iš LVKB, LAIB perimti neveiksnių aktyvai	129,18	114,65	
Mokestinės nepriemokos	448,23	187,12	
Finansų ministerijos perleistas reikalavimo teisės	76,45	1,00	
Skolos likviduojamiems bankams	43,82	36,84	
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	17,66	20,45	
Struktūrinių fondų skolos	737,4	621,20	
<b>Iš viso:</b>	<b>2 789,47</b>	<b>2 519,29</b>	

### Valstybės skolų išieškojimo struktūra, proc.



## VTIPS IR VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO ATASKAITOS SUDARYMAS

2023 metų I pusmetį Valstybės turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo ataskaita už 2022 metus (toliau - Ataskaita) parengta ir pateikta Finansų ministerijai. Ataskaitoje siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie valstybės nekilnojamojo turto sandorius, taip pat apžvelgti išsinuotą ir savivaldybės priklausantį nekilnojamąjį turtą, kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas. 2023 metų ataskaita pristatyta Vyriausybei 2023 m. gruodžio mėn. 20 d. Ataskaitoje pateikiama duomenų analizė, kuri apima valstybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą (VNT panaudą, nuomą, laisvą VNT, administracinės paskirties VNT, savivaldybių patikėjimo teise valdomą VNT), valstybės funkcijoms vykdyti naudojamą išsinuotą nekilnojamąjį turtą, Įmonės patikėjimo teise valdomą VNT bei kitą valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą (transporto priemonės, laivus, orlaivius, žemės gelmių išteklius ir ertmes, žemės plotus, kultūros vertybes ir pan.). Visos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos Ataskaitos skelbiamos viešai Įmonės svetainėje [www.turtas.lt](http://www.turtas.lt) ir [valstybesturtas.lt](http://valstybesturtas.lt) tinklalapyje.

2023 metais sėkmingai tęsėme 2022 metų gruodį startavusį Valstybės turto žemėlapių projektą. Šis žemėlapis skelbiamas interneto svetainėje [valstybesturtas.lt](http://valstybesturtas.lt), jame galima matyti visus pastatus, kurių savininkas - valstybė. Taip pat išskirti objektai, kurie yra parduodami aukcionuose arba artimiausiu metu ketinama juos parduoti. Šis žemėlapis prisideda prie skaidresnio valstybės nekilnojamojo turto naudojimo, nes su žemėlapyje esančia informacija gali susipažinti kiekvienas Lietuvos pilietis, kuriam rūpi VNT.

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 2023 metais derino 531 tokį procesą.

### KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. 2023 metais išregistruoti trys juridiniai asmenys - DNSB "Mūsų butai", Daugiabučio Namų Naugarduko g. 14, Vilniuje, Savininkų Bendrija, Tarptautinės geros kaimynystės forumas.

	2022 m.	2023 m.
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirta Įmonė skaičius	4	5*
Likviduotų ir išregistruotų įmonių skaičius	0	3
Likviduotų (nugriautų) objektų skaičius	4	1

\*UAB „Gildoras“ iškelta bankroto byla, UAB „Savas ūkis“ akcininkai likvidatoriumi paskyrė kitą asmenį.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbus.

Ataskaitiniu laikotarpiu atlikta 70 procentų griovimo darbų objekte - keramzito cechai Didžiasalio k., Ignalinos r. sav., kurių vertė sudaro 111 915,80 eurų. Taip pat atlikti griovimo darbai objekte - Lašupio g. 4, Dovyli, Klaipėdos raj.





## DARBUOTOJAI

### DARBUOTOJAI

DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS

DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

DARBUOTOJŲ ATLYGIS

KARJERA

# 04



# DARBUOTOJAI

## DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

Rodiklis	2022 m.	2023 m.
Amžiaus vidurkis	43	45
Stažo vidurkis	6	6
Moterų skaičius	153	162
Vyrų skaičius	105	107
Darbuotojų skaičius	258	269
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	36	35
Vadovaujančių moterų skaičius	15	15
Vadovaujančių vyrų skaičius	21	20
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	229	256
Savanoriškos kaitos rodiklis, proc.	15	4

## DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS



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.



2023 metais buvo atliktas trumpesnis tyrimas, kuriuo matavome: įsitraukimo, pasitenkinimo atlygiu, darbuotojo lojalumo (eNPS) rodiklius. Įsitraukimo rodiklis pakilo 4 procentais, pasitenkinimas atlygiu - 5 procentais, eNPS šiek tiek nukrito 4 procentais. Toliau aktyviai dirbame su darbuotojų gerovės planu, įtraukdami ir Įmonės ambasadorius.



## DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

### Mokymų skaičius



Darbuotojai savo kompetencijas ugdė šiose srityse - vadovavimo, lyderystės, techninės priežiūros ir inžinerijos, viešųjų pirkimų, klientų aptarnavimo, finansų valdymo, teisės, žmogiškųjų išteklių valdymo, komunikacijos, nekilnojamojo turto valdymo, statybos, emocinės gerovės, analitikos, anglų kalbos ir kt.

### Dalyvių skaičius



Darbuotojų ugdymas užtikrinamas visiems darbuotojams pagal atitinkamas ugdymo programas.

## DARBUOTOJŲ ATLYGIS

- > Turto banko generalinio direktoriaus atlygis nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1341 „Dėl valstybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio“ (su vėlesniais papildymais ir pakeitimais). Generalinio direktoriaus mėnesinė alga 2023 m. susidėjo iš pastoviosios ir kintamosios dalies.
- > Pastovioji dalis nustatoma koeficientu, taikant atitinkamų metų Lietuvos Respublikos Seimo nustatytą Lietuvos Respublikos valstybės politikų, teisėjų, valstybės pareigūnų ir valstybės tarnautojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį ir atsižvelgiant į valstybės įmonės kategoriją. Įmonė priskirta I įmonių kategorijai.
- > Kintamoji dalis (iki 50 procentų) priklauso nuo Įmonės pasiektų tikslų, nustatytų savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos – Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, ir nustatoma kiekvieniems finansiniams metams atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius Įmonės veiklos rezultatus.
- > 2023 metais Įmonės generalinio direktoriaus kintamoji dalis buvo išmokėta už 2022 metų veiklos rodiklių pasiekimą (veiklos rodiklių pasiekimas 100 proc.), kintamoji dalis sudarė 50 proc.

Rodiklis	Rodiklio planuota reikšmė	Rodiklių reikšmės, pagal kurias nustatyta kintamoji atlygio dalis	Vertinamo rodiklio lyginamasis svoris mėnesinės algos kintamojoje dalyje
Vartotojų pasitenkinimo valstybės įmonės Turto banko teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu didėjimas, NPS indeksas	50	51	15 proc.
Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų mažėjimas, proc.	1,5	2,67	20 proc.
EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	4,5	6,5*	15 proc.

\*2023 m. vasario 10 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. MI-9 "Dėl mėnesinės algos kintamosios dalies nustatymo valstybės įmonės Turto banko generaliniam direktoriui" patvirtintas vadovaujantis Įmonės 2023 m. sausio 10 d. pateiktu raštu Nr. (1.23-82)-SK4-397 "Dėl rodiklių, nuo kurių priklauso vadovų mėnesinės algos kintamoji dalis, vykdymo".

Pasibaigus finansiniams metams, atsižvelgiant į Įmonės veiklos rezultatus, Įmonės valdyba teikia nuomonę Lietuvos Respublikos finansų ministerijai dėl Įmonės generalinio direktoriaus premijos skyrimo ir jos dydžio. Premijos dydis negali viršyti aukščiau minėto Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime įvardyto dydžio. 2023 metais Įmonės generaliniam direktoriui buvo skirta 8 109,60 Eur premija.

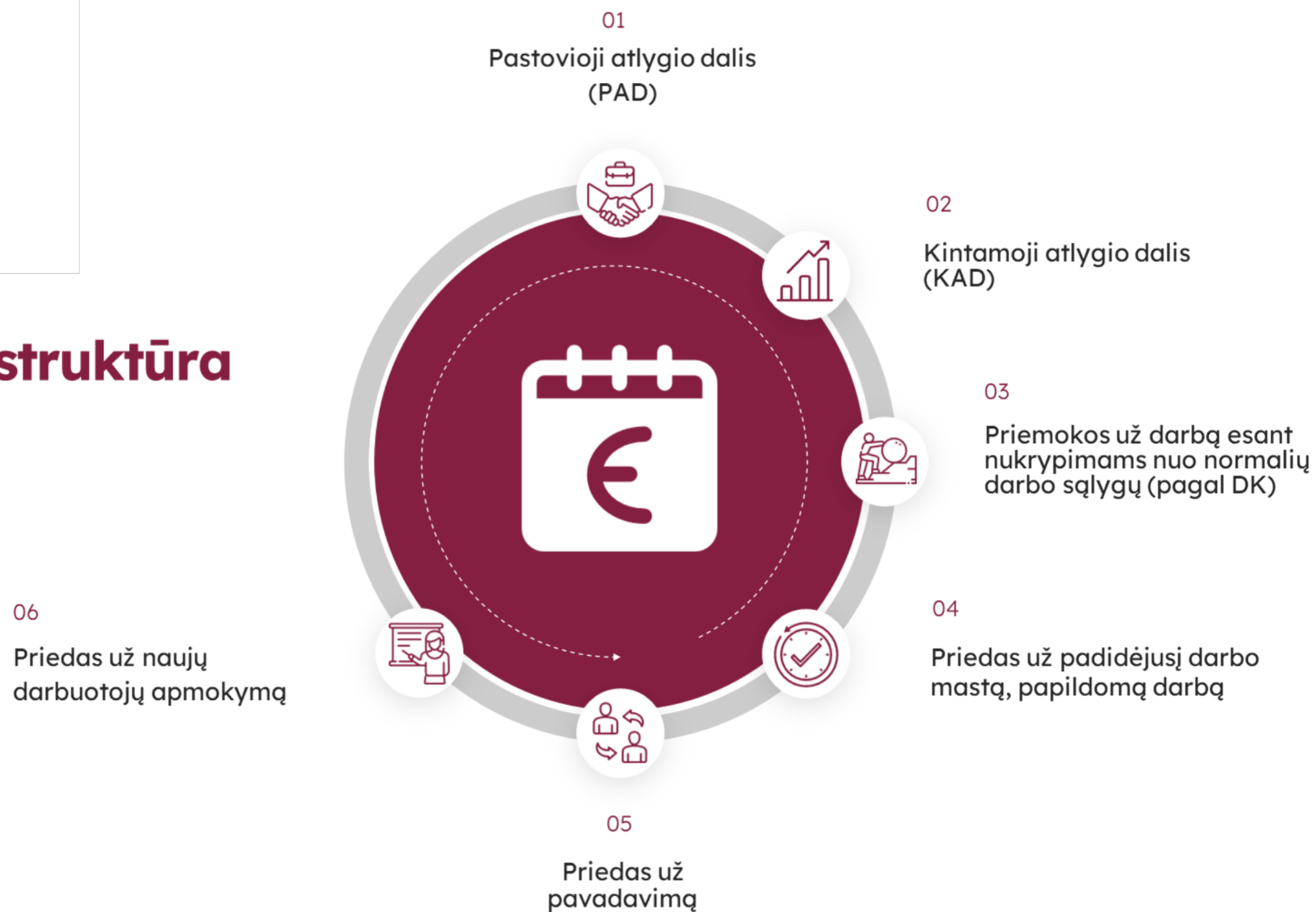
Įmonės vadovui, kaip ir visiems darbuotojams, yra taikomos visos papildomos naudos, numatytos kolektyvinėje sutartyje ir Įmonės darbuotojų atlygio politikoje.



Rodiklis	2022 m.	2023 m.	Komentaras
Vidutinis darbo užmokestis bendras, Eur	2 738	3 096	
Vidutinis darbo užmokestis vyrų, Eur	3 058	3 407	
Vidutinis darbo užmokestis moterų, Eur	2 506	2 864	
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaiciuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur	7 450	9 293	Darbo apmokėjimo lėšos skaičiuojamos remiantis Valstybės įmonių darbuotojų vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio apmokėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1341. Metinė ir ketvirtinė kintamoji atlygio dalis įskaiciuota į darbo apmokėjimo lėšas vadovaujantis Įmonės Darbuotojų atlygio apskaitos tvarkos aprašu, patvirtintu Įmonės generalinio direktoriaus 2020-12-28 įsakymu Nr. P1-451.
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	115	174,5	
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur	74	57,3	
Vadovaujančių darbuotojų išeitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	-	25,9	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur	3 946	4 055	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur	1 973	2 028	
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai)	5 785 / 6	6 849 / 6	VDU* /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)	4 073 / 29	4 764 / 29	VDU* /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai	2 422 / 204	2 755 / 218	VDU* /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje

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

# Atlygio struktūra



# Papildomos naudos

## PASKATINIMAS



už veiklos rezultatus



už naujo darbuotojo apmokymą



už naujo darbuotojo pritraukimą



už ilgalaikį pavadavimą



esant nukrypimams nuo darbo sąlygų



už papildomą darbą padidėjus darbo mastui

## PAGALBA



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



šeimos narių, turto netekimo gaisro ar vagystės atveju netekimo gaisro ar vagystės atveju



ligos atveju

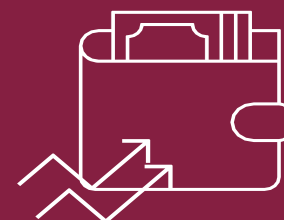


draudimas



šeimos narių ar artimųjų 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



auginantiems vaikus



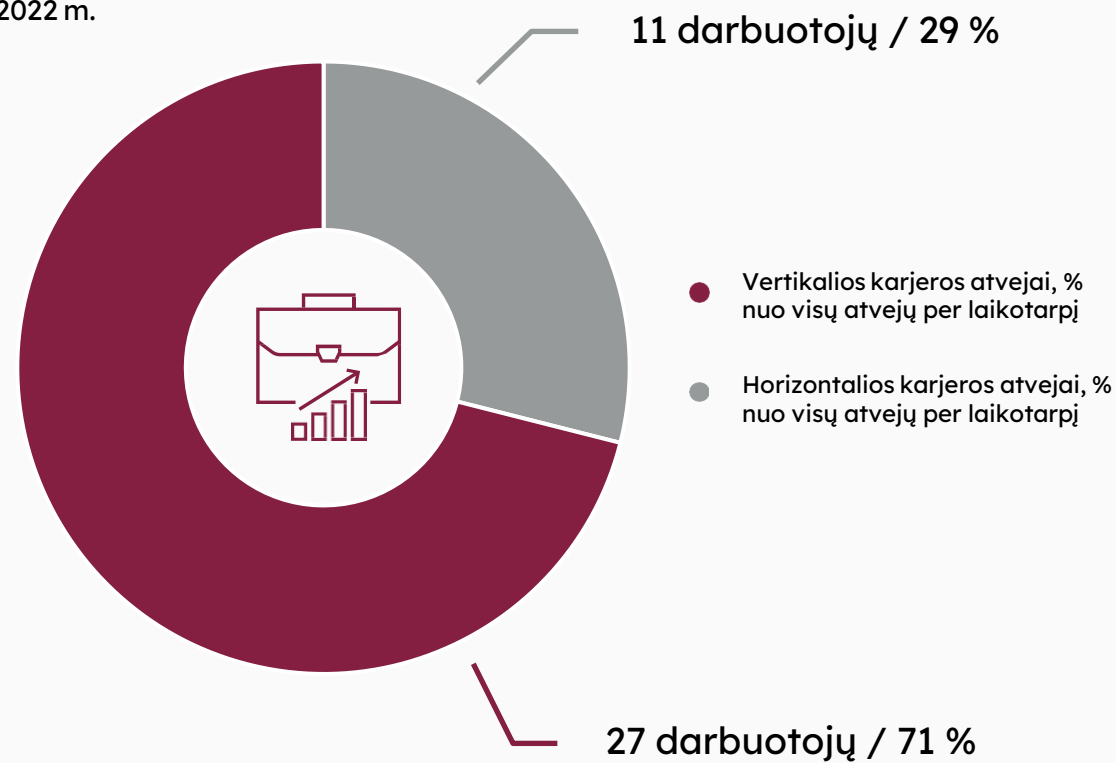
1-qį mokso metų dieną auginantiems vaikus iki 14 metų amžiaus



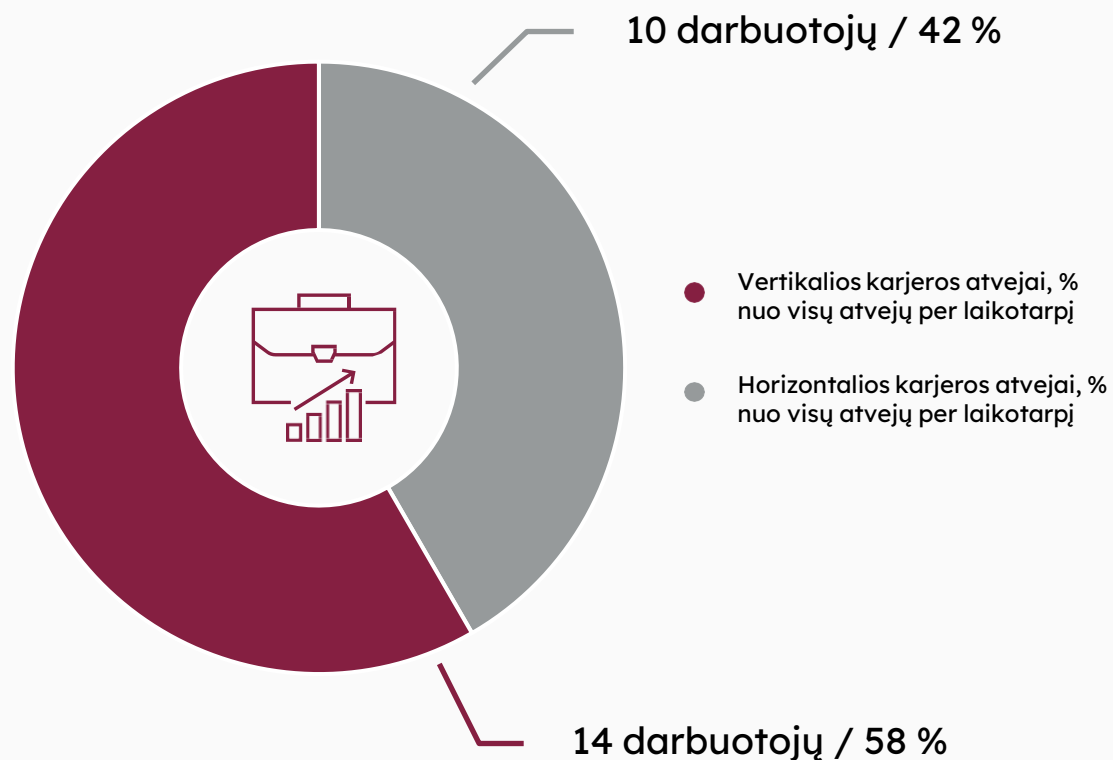
sveikatos patikrinimui

## KARJERA

2022 m.



2023 m.



## 2023 m. svarbūs įvykiai darbuotojams:

### Sausis

- metiniai pokalbiai ir rezultatų aptarimai
- įsitraukimo tyrimo rezultatų pristatymas visiems darbuotojams

### Vasaris

- tradiciškai didžiajai daliai darbuotojų buvo peržiūrėta pastovioji atlygio dalis atsižvelgiant į rinkos situaciją ir veiklos rezultatus
- pirmą kartą Įmonė įtraukta į CV-online TOP50 geidžiamiausių darbdavių sąrašą

### Kovas

- išmokėta kintamoji atlygio dalis už pasiektus Įmonės ir individualius tikslus darbuotojams
- pirmą kartą pasirašyta sveikatos draudimo sutartis, pagal kurią visi dirbantys Įmonės darbuotojai apdrausti sveikatos draudimu

### Balandis

- duomenų teikimas atlygio rinkos tyrimui, laukiami rezultatai
- 360 vadovavimo kompetencijų tyrimas

### Gegužė

- pareigybės lygių ir rėžių, pareigybių klasifikavimo metodologijos pristatymas visiems darbuotojams

### Birželis

- įsitraukimo (darbuotojų gerovės) priemonių plano peržiūra su Įmonės ambasadoriais, atsižvelgiant į įsitraukimo tyrimo rezultatus

### Rugsėjis

- atlygio rinkos duomenų analizė, sudėlioti planai 2024 metams
- Finansų departamento direktorius paskirtas laikinai eiti generalinio direktoriaus pareigas
- pirmą kartą Įmonėje pristatyta e. mokymų platforma, pasileido pirmieji kibernetinio saugumo ir BDAR mokymai
- darbuotojų vasaros šventė, kurioje per interaktyvias veiklas patyrėme Įmonės vertybes: veikiame drąsiai, atvirai ir kartu

### Lapkritis

- įsitraukimo tyrimas

### Gruodis

- įsitraukimo tyrimo rezultatų pristatymas
- darbuotojų Kalėdinė šventė

Visus metus vyko vadovavimo kompetencijų ugdymo programos mokymai, supervizijos, darbinės sesijos dviems vadovų grupėms:

- aukščiausio kartu su vidurinio lygmens vadovų. Kompetencijos keltos šiose srityse - vadovavimo ir lyderystės, pokyčių kituose skatinimo, organizacijos kultūros, strateginio valdymo.
- funkcinio lygmens vadovų. Kompetencijos keltos šiose srityse - pokalbių su darbuotojais, vadovavimo ir lyderystės, komunikacijos/grįžtamojo ryšio.

Didžiajai daliai darbuotojų vyko pradedančiojo ir pažengusio lygmens Power BI mokymai. Iš viso per metus įvyko 3 naujokų dienos, kuriose naujokai supažindinti su Įmonės veikla, kita aktualia informacija.

Įgyvendintos vertybių projekto veiklos - įvyko ambasadorių diskusinės sesijos, darbinė sesija su vadovais, kviestinių svečių pranešimai visiems darbuotojams, išgrynintos Įmonės vertybės (Veikiame drąsiai, Veikiame kartu, Veikiame atvirai), sudėliotas vertybių integravimo veiksmų planas 2024 metams.

## **TVARUMAS**

### TVARUMAS

DARNUMO APŽVALGA

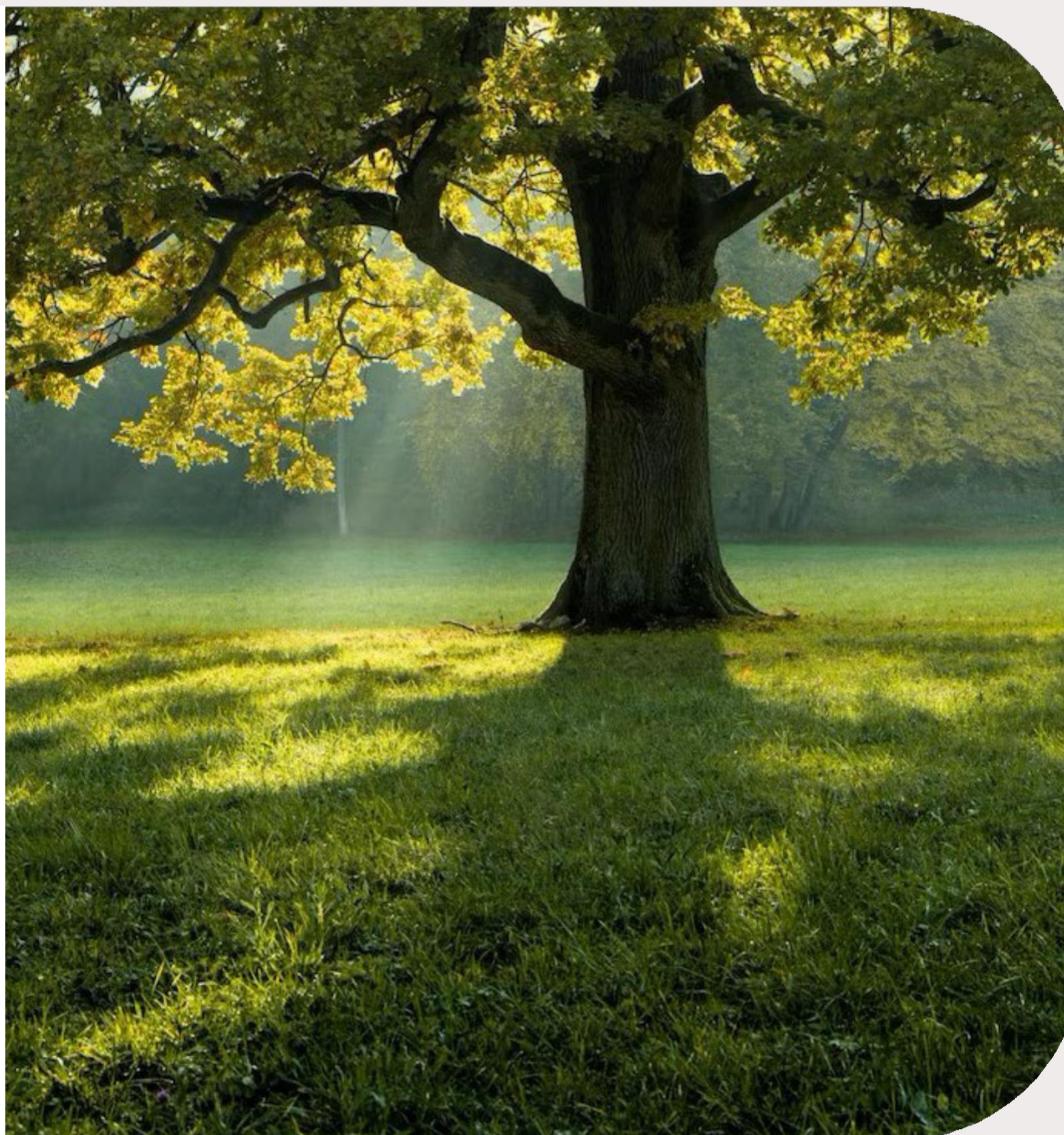
ANTI-KORUPCINĖ VEIKLA

RIZIKŲ VALDYMO POLITIKOS  
ĮGYVENDINIMAS

VIDAUS KONTROLĖ

VIDAUS AUDITAS

**05**



# TVARUMAS

## DARNUMO APŽVALGA

Įmonės veiklos misija neatsiejama nuo darnaus vystymosi siekių. Įmonė vadovaujasi Jungtinių Tautų „Pasaulinės ataskaitų rengimo iniciatyvos“ (angl. Global Reporting Initiative) principais, kuriuos įgyvendina integruodama į strateginius veiklos tikslus ir veikloje taikomas priemones. Tokia pozicija įtvirtinta 2020 m. kovo 17 d. Turto banko patvirtintose Socialinės atsakomybės gairėse. Įmonės darnaus vystymosi siekiai atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Nacionalinę darnaus vystymosi strategiją.

Detali darnumo veiklos apžvalga pateikiama metinėje Socialinės atsakomybės ataskaitoje (<https://turtas.lt/apie-mus/darnumas/>).

## ANTI-KORUPCINĖ VEIKLA

### Veiksmai kuriant antikorupcinę aplinką Įmonėje:

- Įmonės internete skelbiami asmenų, atsakingų už antikorupcinės aplinkos kūrimą Įmonėje duomenys <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prevencija/atsakingi-asmenys/>
- užtikrinant Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymo įgyvendinimą Įmonėje sukurtas vidinis pranešimų kanalas. Informacija pateikiama tiek Įmonės vidiniame intranete tiek internete <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prevencija/praneskite-apie-korupcija/>
- teikiant nuomonę personalo formavimo procedūrose Įmonėje yra patvirtintas ir interneto svetainėje paskelbtas sąrašas pareigybių, dėl kurių teikiamas prašymas Specialiųjų tyrimų tarnybai pateikti informaciją <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prevencija/interesu-derinimas/>. 2023 metais saugos ir prevencijos skyrius pateikė nuomonę dėl 38 kandidatų (100 proc. žmogiškųjų išteklių skyriaus užklausų)
- atliekant Turto subjekto darbuotojų viešųjų ir privačių interesų deklaravimo bei viešųjų ir privačių interesų derinimo praktikos kontrolę ir stebėseną 2023 metais Saugos ir prevencijos skyrius peržiūrėjo 88 darbuotojų pateiktas ar atnaujintas deklaracijas PINREG sistemoje ir apie deklaracijų pateikimą buvo informuoti darbuotojų tiesioginiai vadovai. 2023 metais pateikta viena rašytinė rekomendacija bei atliktos 6 konsultacijos susijusios su viešųjų ir privačių interesų derinimu. 2023 metais buvo atliktas deklaravimo sutikrinimas bei analizė, tarnybiniu pranešimu pateikti siūlymai. Plačiau - <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prevencija/interesu-derinimas/>

### Veiksmai įgyvendinant korupcijos prevencijos priemones bei vykdant jų įgyvendinimo stebėseną:

- 2023 metais atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas Įmonės bendrojoje veiklos srityje - valstybinėms funkcijoms įgyvendinti nenaudojamo turto nuoma. Su išvada galima susipažinti įmonės internetiniame puslapyje - <https://turtas.lt/apie-mus/korupcijos-prevencija/korupcijai-atsparios-aplinkos-kurimas/>
- Saugos ir prevencijos skyrius teikė nuomonę viešųjų pirkimų procedūrose vertinant viešųjų pirkimų principų užtikrinimo kontrolę bei esamų ar potencialių tiekėjų patikrinimą. 2023 metais buvo patikrinta ir pateikta informacija dėl 189 tiekėjų dalyvaujančių dinaminėse pirkimų sistemose

### Veiksmai stiprinant Įmonės darbuotojų antikorupcinį sąmoningumą:

- informacija ir metodinė medžiaga susijusi su korupcijai atsparia aplinka yra talpinama Įmonės intranete
- dokumentai susiję su korupcijos prevencijos planavimu yra talpinami Įmonės intranete. „Naujoko dienos“ renginių metu su korupcijos prevencijos nuostatomis yra supažindinami nauji Įmonės darbuotojai
- Įmonė aktyviai dalyvauja „Skaidrumo akademijos“ veikloje. 2023 metais Įmonės atstovas skaidrumo akademijoje skaitė pranešimą Viešųjų ir privačių interesų derinimas - prievolė ar galimybė? Renginyje dalyvavo daugiau nei 360 asmenų, kurie savo įstaigose ar įmonėse atsakingi už skaidrios aplinkos kūrimą bei interesų konfliktų valdymą. Plačiau - <https://skaidrumoakademija.lt/skaidrumo-akademijos-diskusija-apie-efektyvia-interesu-valdymo-sistema-organizacijose/>
- pagal Valdymo koordinavimo centro parengtą individualią gerosios valdysenos ataskaitą Įmonės Antikorupcija Įmonės tvarumo ataskaitoje vertinama - A+

### Veiksmai vykdant teisės pažeidimų (įskaitant korupcinio pobūdžio) tyrimus:

- 2023 metais Saugos ir prevencijos skyrius atliko 1 vidinį galimo darbo pareigų pažeidimo tyrimą bei 2 informacijos patikrinimus





## RIZIKŲ VALDYMO POLITIKOS ĮGYVENDINIMAS

### Rizikos valdymas

Vadovaujantis Įmonės Rizikų valdymo Politika, patvirtinta Įmonės valdybos 2022 m. vasario 22 d. nutarimu Nr. SK2-1 bei Rizikų identifikavimo, vertinimo ir valdymo metodika, patvirtinta Įmonės generalinio direktoriaus 2019 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. P1-41, 2022 metais 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, po 2023 metais vykusios strateginio planavimo sesijų serijos peržiūros rizikos, tikimasi naują rizikų žemėlapij ir šiek tiek adaptuotus rizikų valdymą reglamentuojančius dokumentus pasitvirtinti iki 2024 m. I ketvirčio pabaigos.



**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 vertinamos šios rizikų rūšys:



**Atitikties rizika** - rizika, kad Įmonės veikla neatitiks teisės aktų, reglamentuojančių jo veiklą, nuostatų (pastatų energetinio sertifikavimo, darbo saugos, teisės aktų, socialines atsakomybės, aplinkosauginių reikalavimų ir pan.).



**Atskaitomybės rizika** - tai rizika pasireiškianti finansinių ir kitų vidaus ar išorinių atskaitų duomenų patikimumo srityje.



**Korupcijos pasireiškimo tikimybės rizika** - prielaida, kad tam tikri Įmonės veiklą veikiantys išoriniai ir/ar vidiniai ir/ar individualūs rizikos veiksniai sudarys galimybes atsirasti galimo korupcijos ir interesų konflikto rizikai.



**Projektinės veiklos rizika** - rizika, kuri kyla iš projektinės veiklos užduočių, aplinkybių, kurios gali padaryti įtaką Įmonės tikslams, rezultatams, reputacijai.



**Reputacinė rizika** - tai rizika, susijusi su įtaka Įmonės reputacijai, įvaizdžiui.



**Strateginė rizika** - tai rizika, susijusi su Įmonės misija ir strateginiais tikslais, rizika, kylanti dėl nepalankių ar klaidingų verslo sprendimų, netinkamo sprendimų įgyvendinimo arba dėl nepakankamo reagavimo į politinius, norminių teisės aktų pokyčius.



**Operatyvinės veiklos rizika** - tai vertinamas nuostolis/neigiamas rezultatas, atsirandantis dėl netinkamų ar blogai organizuotų vidaus procesų, personalo, sistemų ar išorės įvykių, prestižo ar pasitikėjimo sumažėjimo rizika.

### 2023 metų rizikų valdymo žemėlapis:\*

48		1	8	25	11	3	
<b>POVEIKIS</b>	5	1	0	0	0	1	2
	4	0	1	12	9	2	24
	3	0	7	11	0	0	18
	2	0	0	2	2	0	4
	1	0	0	0	0	0	0
		1	2	3	4	5	
		<b>TIKIMYBĖ</b>					48

\*Rizikos vertinamos pagal pasireiškimo tikimybę (Labai tikėtina - 5, gana tikėtina - 4, tikėtina - 3, nelabai tikėtina - 2, mažai tikėtina - 1) ir poveikį veiklos rezultatams (kritinis - 5, reikšmingas - 4, vidutinis - 3, nežymus - 2, nereikšmingas - 1). Kiekvienos tikimybės ir poveikio rizikų skaičius pateikiamas lentelėje.

**Rizikų valdymas** - tai visuose Įmonės lygiuose vykstantis struktūrizuotas, suderintas ir nenutrūkstamas procesas, skirtas identifikuoti, įvertinti, prioretizuoti rizikas, sudaryti rizikų valdymo planą, jį įgyvendinti, atlikti nustatytų rizikų ir rizikų valdymo plano įgyvendinimo monitoringą bei rizikų valdymo stiprinimą.

### Valdant rizikas Įmonėje yra stebimi rizikos veiksniai:

#### 01 Išoriniai rizikos veiksniai

įvykiai ir aplinkybės, veikiančios Įmonę iš išorės, kurių negalima prognozuoti, užkirsti jiems kelio ar daryti esminės įtakos. Išorinė rizika dar skirstoma į tiesioginio poveikio veiksnius (tai teisės aktai, mokesčių sistema, klientų elgesys, korupcija ir kt.) bei netiesioginio poveikio veiksnius (tai politinė ir ekonominė šalies situacija, nekilnojamojo turto rinkos dinamika, tarptautiniai įvykiai, stichinės nelaimės ir kt.). Papildomai šių rizikos veiksnių stebėsenai kiekvieną darbo dieną Įmonės vadovybei yra pateikiama žiniasklaidos apžvalgos suvestinė.

#### 02 Vidiniai veiksniai

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

2022 metais buvo nustatyta 17 reikšmingų rizikų, kurių suvaldymui buvo sudaryti ir įgyvendinti rizikų valdymo priemonių planai. Rizikų valdymo komitetas, kuriame yra visų Įmonės veiklos sričių atstovai yra atsakingas ne tik už rizikų sąrašo sudarymą, rekomendacijų teikimą, edukaciją, bet ir už rizikų valdymo priemonių įgyvendinimo rezultatus, taip pat už aukštesnės veiklos rezultatų kokybės ir integralumo užtikrinimą. Rizikų valdymo komitetas stebi rizikų valdymo proceso kokybę, kontroliuoja, teikia veiklos ataskaitą Įmonės valdybai. Ypatingas dėmesys skiriamas darbuotojų ir vadovų ugdymui, siekiama kokybiškiau identifikuoti, įvardinti, kontroliuoti rizikas, bendradarbiauti su Įmonės valdybos nariais.

2023 metais naujų reikšmingų rizikų neidentifikuota, todėl buvo tęsiama anksčiau identifikuotų rizikų stebėseną ir valdymo veiksmai.

2024 metų pradžioje buvo peržiūrėtos tiek rizikos, tiek jų valdymo planai ir metodiniai dokumentai, šiuo metu ruošiamasi jų patvirtinimui.

## VIDAUS KONTROLĖ

**Vidaus kontrolė Įmonėje** – tai kompleksinis ir nenutrūkstamas procesas, įgyvendinamas atsižvelgiant į Įmonės veiklos ypatumus, kuriuos lemia organizacinė struktūra, dydis, reguliavimo lygis, rizikos, veiklos aplinka, sudėtingumas, veiklos sritys, siekiant įgyvendinti strateginio planavimo dokumentuose Įmonei numatytus tikslus bei padedant užtikrinti, kad:

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

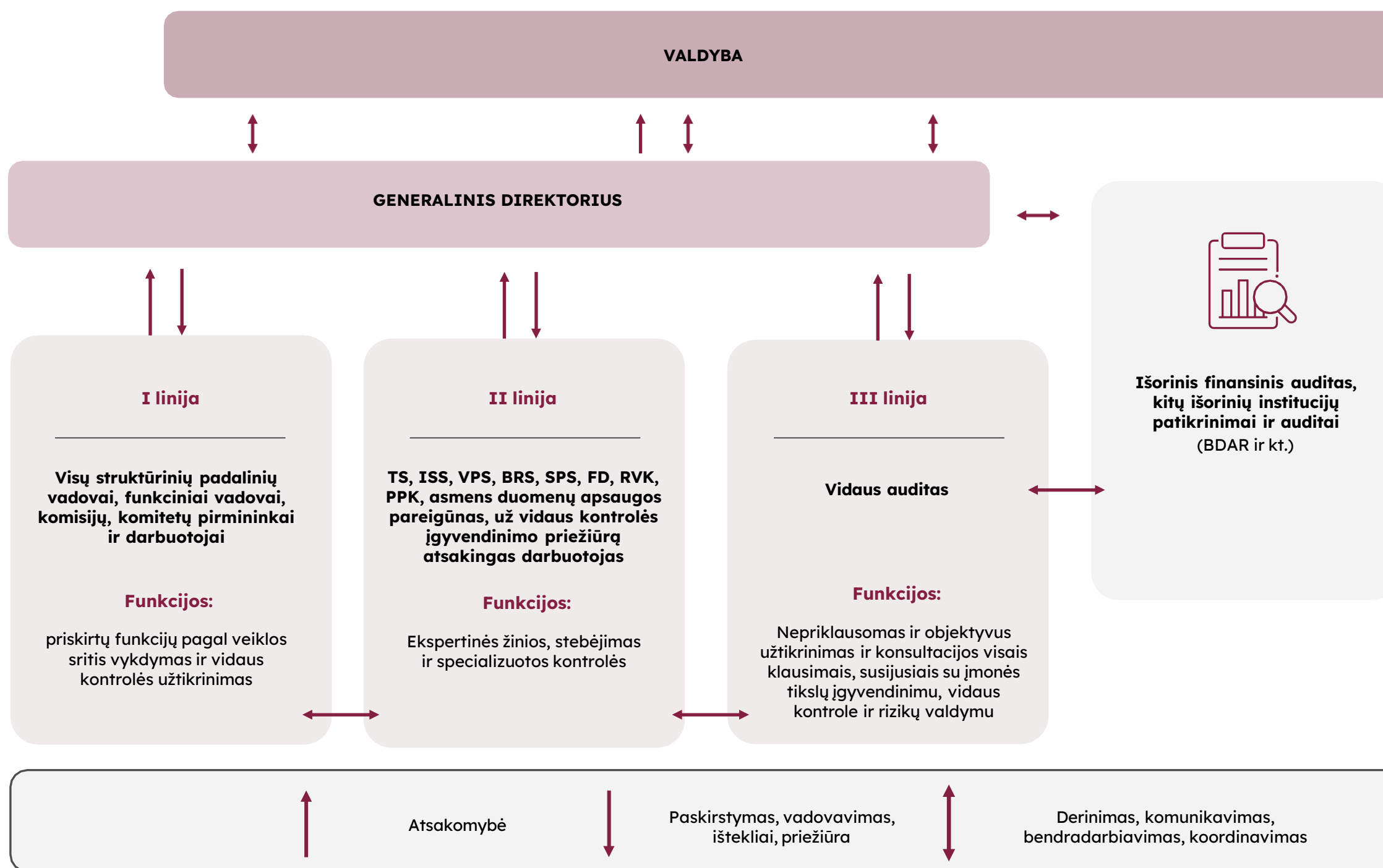
**Vidaus kontrolė Įmonėje** – tai sistema, kuriai būdinga tam tikra struktūra, t.y. sudėtinių dalių, tokių, kaip - Įmonės organizacijos struktūra, pareigų ir funkcijų paskirstymas bei atsakomybių priskyrimas, vidinių procedūrų, vykdančių nustatytas funkcijas nustatymas, veiklos planavimo procesas paremtas strateginiais Įmonės tikslais, veiklos vertinimo rodikliai, faktinių ir planinių duomenų palyginimas, sprendimų priėmimas ir t.t., išsidėsčiusių tam tikra tvarka bei Įmonės darbuotojų vykdomų veiksmų, kuriais siekiama Įmonės užsibrėžtų tikslų ir vadovybės organizuojamo proceso Įmonės viduje ir taikomų kontrolės procedūrų, visuma. Vidaus kontrolės sistema - tai ne vienas įvykis, tai Įmonės veiklos viduje vykstantis kompleksinis ir nuolatinis procesas. Jį įgyvendina visi darbuotojai, atlikdami savo funkcijas.

Įmonėje rizikų valdymas ir vidaus kontrolės sistema yra glaudžiai susiję. Rizikos valdymo metu yra ne tik identifikuojama rizika ir nustatomas jos dydis, bet ir sukuriama atsako planai su tam tikromis vidaus kontrolės procedūromis tai rizikai tinkamai suvaldyti, taip pat yra vykdoma tokių procedūrų taikymo stebėseną.

2023 m. balandžio 13 d. Įmonės valdybos nutarimu buvo patvirtinta **Įmonės Vidaus kontrolės politika**. Politika parengta, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vidaus kontrolės ir vidaus audito įstatymu, Vidaus kontrolės įgyvendinimo viešajame juridiniame asmenyje tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1K-195 „Dėl vidaus kontrolės įgyvendinimo viešajame juridiniame asmenyje“, Įmonės, kaip viešojo juridinio asmens, veiklą reglamentuojančiais įstatymais ir kitais teisės aktais, kurių sąrašai ir (arba) nuorodos į juos teikiami Įmonės interneto svetainėje [www.turtas.lt](http://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.



### TRIJŲ LINIJŲ MODELIS



## 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
- detaliai reglamentuota vidaus kontrolės analizės tvarka
- atnaujintas vidaus kontrolės analizės įrankis
- centralizuojama vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūros funkcija, paskiriant atsakingą už vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą darbuotoją
- aprašytas informacijos apie vidaus kontrolės įgyvendinimą teikimas
- reglamentuota vidaus kontrolės tobulinimo tvarka

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

Gerojoje praktikoje COSO vidaus kontrolės vertinimo modelis įvardijamas kaip tinkamiausias ir aktualesnis vidaus kontrolės vertinimo modelis. Pagrindinė pagal COSO vidaus kontrolės vertinimo modelį sukurta vidaus kontrolės Įmonėje sistema įgyvendinama apimant žemiau išvardintus vidaus kontrolės elementus, kurie detalizuojami Įmonės generalinio direktoriaus tvirtinamuose vidaus kontrolės įgyvendinimą reglamentuojančiuose vidiniuose teisės aktuose:



**kontrolės aplinką** – Įmonės organizacinę struktūrą, valdymą, žmogiškųjų išteklių valdymo politiką, vadovų, darbuotojų profesinio elgesio principus ir taisykles, kompetencijų ir kitus veiksnius, turinčius įtakos vidaus kontrolės įgyvendinimui ir kokybei



**rizikos vertinimą** – rizikos veiksnių nustatymą ir analizę



**kontrolės veiklą** – Įmonės veiklą, kuria siekiama sumažinti neigiamą rizikos veiksnių poveikį Įmonei ir kuri apima įgaliojimų, leidimų suteikimą, funkcijų atskyrimą, prieigos prie turto ir dokumentų kontrolę, veiklos ir rezultatų peržiūrą, veiklos priežiūrą ir kitų Įmonės generalinio direktoriaus nustatytų reikalavimų laikymąsi



**informavimą ir komunikaciją** – su vidaus kontrole susijusios aktualios, išsamios, patikimos ir teisingos informacijos gavimą ir teikimą laiku vidaus ir išorės informacijos vartotojams



**stebėseną** – nuolatinį ir (arba) periodinį stebėjimą ir vertinimą, kai analizuojama, ar vidaus kontrolė Įmonėje įgyvendinama pagal Įmonės vidaus kontrolės politiką ir ar ji atitinka pasikeitusias veiklos sąlygas

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



**Atlikus 2023 m. vidaus kontrolės analizę, pagal jos rezultatus yra įvertinama Įmonės vidaus kontrolės sistema, kuri buvo įvertinta labai gerai (4 balai iš 4).**

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

Įmonės darbuotojai, vykdydami savo pareigas, apie vidaus kontrolės trūkumus, netinkamai valdomas rizikas, su kuriomis susiduria Įmonė, ar pastebėtus esminius pažeidimus, keliančius grėsmę Įmonės veiklos tęstinumui ir reputacijai, turi nedelsdami pranešti kompetentingiems asmenims (savo tiesioginiam vadovui). Gavęs informaciją apie pažeidimus struktūrinio padalinio vadovas turi nedelsiant imtis veiksmingų priemonių trūkumams ar pažeidimams pašalinti.

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

Vidaus kontrolės sistema Įmonėje nuolat ir periodiškai tobulinama, atsižvelgiant į vidaus kontrolės analizės ir vertinimo, rizikos valdymo ir vertinimo rezultatus, atsižvelgiant į Įmonės veiklos ypatumus ir pritaikant vidaus kontrolės politiką Įmonės veiklai. Dėl šios priežasties ne rečiau kaip kartą per trejus metus turi būti peržiūrimas vidaus kontrolės sistemos vidinių teisės aktų reglamentavimas, ir esant poreikiui atnaujinamas, siekiant užtikrinti šių teisės aktų aktualumą. Jų peržiūrą ir (arba) pakeitimus pagal poreikį gali inicijuoti Valdyba, Įmonės generalinis direktorius, struktūrinių padalinių vadovai ir Įmonės darbuotojai.

Įmonės darbuotojai, pastebėję vidaus teisės aktų vidaus kontrolės srityje pažeidimus, privalo apie juos informuoti Įmonės generalinį direktorių ir/ar vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą atliekantį atsakingą darbuotoją. Už vidaus teisės aktų vidaus kontrolės srityje nustatytų pareigų nesilaikymą asmenys atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.



## VIDAUS AUDITAS

**Vidaus audito skyrius** yra Įmonės vidaus kontrolės sistemos dalis (III linija). Skyrius įsteigtas 2019 m. liepos 1 d. 2023 metais Vidaus audito funkciją 6 mėn. vykdė Vidaus audito skyriaus vadovas ir vienas vidaus auditorius, 6 mėn. - vienas vidaus auditorius. Pagrindiniai padalinio siekiai: užtikrinti, kad atliktų vidaus auditų rezultatai, pateiktos rekomendacijos ir suteiktos konsultacijos padėtų Įmonei priimant svarbiausius veiklos sprendimus, tobulinant valdymą, rizikos valdymą ir vidaus kontrolės procesus.

**Vidaus audito skyriaus veiklos veiksmingumas** gali būti užtikrinamas atliekant rizikingiausių Įmonės veiklos sričių vidaus auditus, ypatingą dėmesį skiriant procesų skaidrumui, efektyvumui, reikšmingiausių veiklos sričių rizikos valdymui ir vidaus kontrolės veikimui, taip pat ir didinant rekomendacijų įgyvendinamumui įtaką turintį pažangos stebėjimo proaktyvumą ir stiprinant bendradarbiavimo kultūrą ieškant optimaliausių rekomendacijų įgyvendinimo priemonių, didinant audito brandą.

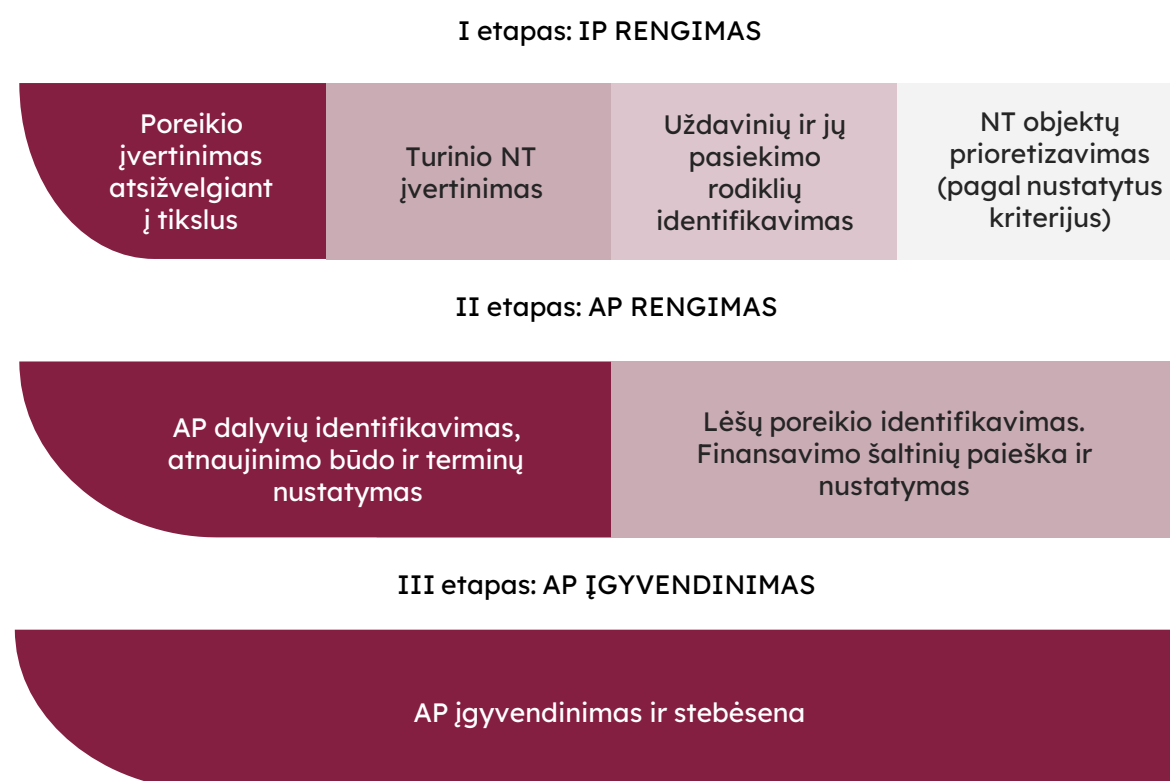
**Audito konsultavimo paslaugos** - tai pasitikėjimo vidaus audito kokybe indikatorius. Augantis konsultacijų poreikis indikuoja augančią audito brandą ir patikimo partnerio statusą organizacijoje, todėl skyriuje siekiama nuolat skirti pakankamai dėmesio šiai veiklos sričiai.

**Vidaus audito planavimas.** Vidaus audito 2023 metų veiklos planavimo procesas nepilnai atliepė Tarptautinių vidaus audito profesinės praktikos standartų ir teisės aktų nuostatas, todėl buvo inicijuotos audito brandos didinimo procedūros - rengiamas Vidaus audito metodikos pakeitimo projektas, inicijuotas vidaus audito padalinio vietos organizacinėje valdymo struktūroje klausimo svarstymas, atskaitomybės ryšių peržiūra ir nustatymas. Vidaus audito sistemos stiprinimą užtikrins ir įsteigtas bei 2024 metais pradedantis veiklą Audito komitetas. Inicijuoti pokyčiai atliepia gerosios valdysenos rekomendacijas, tarptautinius standartus ir gerąją praktiką. Prioritizuojant užduotis padalinio veikla 2023 metais buvo orientuota į reikšmingiausius Įmonės veiklos procesus.

**Audito procedūros ir konsultacijos:** 2023 metais atliktas sisteminis investicijų planavimo ir atnaujinimo projektų įgyvendinimo organizavimo vidaus auditas, taip pat teiktos konsultacijos jautriausioje veiklos srityje - rizikų valdymo ir kitais aktualiais klausimais.

## 2023 metais audituotos sritys:

### IP ir AP inicijavimo, rengimo ir įgyvendinimo žingsniai



### 2023 metų konsultacijų sritys

- 01 Turto banko norminės aplinkos rizikų valdymo srityje analizė
- 02 Rizikos veiksnių nustatymo periodiškumas
- 03 Rizikos veiksnių analizės atlikimo organizavimas
- 04 Toleruojamos rizikos nustatymas
- 05 Reagavimo į riziką numatymas ir priemonių įgyvendinimo stebėsenos procedūros
- 06 Kasmetinės turto valdymo ir tikrinimo organizavimo, rezultatų fiksavimo procedūros

**Pažangos stebėseną: Atliktų audito procedūrų pagrindu buvo pateikta 11 rekomendacijų, kurių dalies įgyvendinimas numatytas 2024 metais. Taip pat, pateikus 7 siūlymus, inicijuotas rizikų valdymo sistemos tobulinimas. 2023 metais buvo įgyvendintos 8 rekomendacijos, 2 iš jų pateiktos ankstesniais metais.**

	Veiklos sritys / temos ir įgyvendintų rekomendacijų skaičius	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Tęsiamas įgyvendinimas 2024 m.
1	Turto, kuris gautas daugiau kaip prieš penkerius metus, parengimo pardavimui įvertinimas. (2020 m.) <b>1*</b>	1			
2	Nekilnojamojo turto pardavimo auditas (nekilnojamojo turto pardavimo viešajame aukcione sąlygų nustatymas ir viešo aukciono vykdymas. (2020 m.) <b>8*</b>	8			
3	Valdomo nekilnojamojo turto (pastatų) techninės priežiūros organizavimas ir vykdymas (2020 m.) <b>3*</b>	3			
4	Veiklos tęstinumo užtikrinimo IT auditas (2020 m.) <b>11*</b>	11			
5	Viešųjų pirkimų vykdymo auditas (2021 m.) <b>11</b>	10	1		
6	Finansų kontrolės veikimo auditas (2021 m.) <b>4</b>	2	1		1
7	Prieigų prie aukštos svarbos informacinių sistemų valdymo auditas (2021 m.) <b>2</b>			2	
8	Įmonės vidaus kontrolės vertinimas (2021 m.) <b>6</b>		6		
9	Nuolatinės komisijos valstybei nuosavybės teise priklausančiam Įmonės patikėjimo teise valdomam turtui pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti veiklos auditas (2022 m.) <b>4</b>		4		
10	Faktinio turto naudojimo atsiradimo priežasčių bei vidaus kontrolės veikimo įvertinimo auditas (2022 m.) <b>2</b>		2		
11	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo bei privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolės auditas (2022 m.) <b>3</b>		2		1
12	Atnaujinimo projektų inicijavimo / planavimo / vykdymo organizavimo sistemos užtikrinimo, veiklos ir atitikties auditas (investicijų planavimas ir atnaujinimo projektų įgyvendinimo organizavimas) (2023 m.) <b>11</b>			6	5
	<b>Iš viso:</b>	<b>35</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>7</b>

\*Rekomendacijų likutis iš ankstesnių metų įgyvendintas analizuojamu laikotarpiu.

**Tarptautinių vidaus audito profesinės praktikos standartų (šiuo metu Pasauliniai vidaus audito standartai) ir teisės aktų nuostatų pagrindu buvo atliktas 2024-2026 metų vidaus audito visumos rizikos vertinimas, parengtas ilgalaikis vidaus audito veiklos planas, kuriame apibrėžti trejų metų skyriaus veiklos prioritetai. Atsižvelgiant į turimus Vidaus audito skyriaus išteklius bus atliekami rizikingiausių veiklos sričių vidaus audita.**

## SKAIDRUMAS

06



# SKAIDRUMAS

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

Įmonės valdybos 2021 m. balandžio 6 d. nutarimu Nr. SK2-41 buvo 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 LR Korupcijos prevencijos įstatymu, Korupcijos prevencijos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2007 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1K-261 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022 m. gegužės 18 d. įsakymo Nr. 1K-179 redakcija) bei Įmonės Etikos kodekse išdėstytais nuostatomis.

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

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

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

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

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

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

Atsižvelgiant į tai, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, Įmonė priskiriama vidutinės kategorijos įmonėms, nevykdo veiklos užsienio rinkose, nesiskolina tarptautinėse finansų rinkose ir pan. TFAS taikymas reikšmingos naudos neduotų. Įmonė įvertino potencialių TFAS taikymo naudą bei reikalingus patirti kaštus konsultacijų paslaugoms ir turto įvertinimui, verslo valdymo sistemos perprogramavimui, personalo apmokymui ir kt.



TFAS taikymo nauda	Pritaikymas Įmonėje	Aktualumas
Veiklos rezultatų palyginamumas tarptautiniu mastu	Galimybė palyginti Įmonės finansinius rodiklius su to paties sektoriaus užsienio įmonių rodikliais	Iš dalies (Analogiškos įmonės kitose valstybėse turi kitokius turto valdymo modelius bei funkcijas, valdo kitų paskirčių nekilnojamą turtą)
	Galimybė pritraukti papildomą kapitalą iš užsienio	Neaktualu (Įmonė veikloje naudoja valstybės perskolintas paskolas)
	Galimybė skolintis užsienio rinkose	Neaktualu (Įmonė veikloje naudoja valstybės perskolintas paskolas)
	Investavimo sprendimų priėmimas užsienyje	Neaktualu (Įmonė veiklas vykdo tik Lietuvos Respublikos teritorijoje)



Vertinant reikalingus patirti perėjimo prie TFAS kaštus, jie pirmaisiais metais sudarytų apie 200 tūkst. eurų. Didžiąją dalį šios sumos skiriant konsultacijų ir turto vertinimo paslaugoms. Pastovios kasmetinės sąnaudos galėtų sudaryti apie 50 tūkst. eurų, kadangi kasmet būtų atliekamas viso Įmonės turto vertinimas. Atsižvelgiant į visus pateiktus argumentus Įmonės vadovybė nusprendė, kad perėjimo prie TFAS kaštai viršytų jų taikymo naudą, taip pat galėtų turėti neigiamą poveikį Įmonės finansinėms ataskaitoms (ilgalaikio turto perkainojimo, su darbo santykiais susijusių atidėjinių formavimo sąnaudų ir iš to kylančių nuostolių), todėl pereiti prie TFAS taikymo nėra tikslinga. Siekiant įvertinti ar išdėstytos aplinkybės nėra pasikeitę Įmonė kasmet atlieka TFAS taikymo analizės tikslingumo atnaujinimą.

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

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

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

## Atviri duomenys

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

### Informacija apie atitiktį valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairėms

Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo punktas (pagal 2021 m. balandžio 30 d. redakciją)	Atitiktis	Paaiškinimas
<b>II skyrius. Valstybės valdomos įmonės informacijos atskleidimas</b>		
5. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie duomenys ir informacija:		
5.1. pavadinimas	+	<a href="https://turtas.lt">https://turtas.lt</a>
5.2. kodas ir registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie įmonę	+	<a href="https://turtas.lt">https://turtas.lt</a>
5.3. buveinė (adresas)	+	<a href="https://turtas.lt">https://turtas.lt</a>
5.4. teisinis statusas, jeigu valstybės valdoma įmonė pertvarkoma, reorganizuojama (nurodomas reorganizavimo būdas), likviduojama, yra bankrutuojanti ar bankrutavusi	+	<a href="https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/">https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/</a>
5.5. valstybei atstovaujančios institucijos pavadinimas ir nuoroda į jos interneto svetainę	+	<a href="https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/">https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/</a>
5.6. veiklos tikslai, vizija ir misija	+	<a href="https://turtas.lt/apie-mus/">https://turtas.lt/apie-mus/</a>
5.7. struktūra	+	<a href="https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/">https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/</a>
5.8. vadovo duomenys	+	<a href="https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/">https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/</a>
5.9. valdybos pirmininko ir narių duomenys, jeigu pagal įstatus sudaroma valdyba	+	<a href="https://turtas.lt/naujienos/isrinkta-nauja-turto-banko-valdyba/">https://turtas.lt/naujienos/isrinkta-nauja-turto-banko-valdyba/</a>
5.11. komitetų pavadinimai, jų pirmininkų ir narių duomenys, jeigu sudaromi komitetai	+	Nesudaromi
5.12. valstybei nuosavybės teise priklausantių akcijų nominalių verčių suma (eurais euro cento tikslumu) ir dalis (procentais) valstybės valdomos bendrovės įstatiniame kapitale	+	VĮ Turto bankas yra Valstybei nuosavybės teise priklausantis viešasis juridinis asmuo
5.13. vykdomi specialieji įpareigojimai, kurie nustatomi pagal Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro patvirtintas rekomendacijas: nurodomas specialiųjų įpareigojimų tikslas, einamaisiais kalendoriniais metais jiems vykdyti skirti valstybės biudžeto asignavimai ir teisės aktai, kuriais valstybės valdomai įmonei pavesta vykdyti specialųjį įpareigojimą, nustatomos specialiojo įpareigojimo vykdymo sąlygos ir (arba) reguliuojama kainodara	+	<a href="https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/">https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/</a>
5.14. informacija apie socialinės atsakomybės iniciatyvas ir priemones, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus	+	<a href="https://turtas.lt/apie-mus/darnumas/">https://turtas.lt/apie-mus/darnumas/</a> <a href="https://turtas.lt/modernizavimo-projektai/">https://turtas.lt/modernizavimo-projektai/</a>
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	+	<a href="https://pinreg.vtek.lt/app/deklaraciju-paieska">https://pinreg.vtek.lt/app/deklaraciju-paieska</a>
7. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie jos dokumentai:		
7.1. įstatai;	+	<a href="#">turto-banko-istatai.pdf (turtas.lt)</a>
7.2. valstybei atstovaujančios institucijos raštas dėl valstybės tikslų ir lūkesčių valstybės valdomoje įmonėje nustatymo;	+	<a href="https://turtas.lt/wp-content/uploads/2021/11/tb-lukesciu-rastas-patvirtintas-1.pdf">https://turtas.lt/wp-content/uploads/2021/11/tb-lukesciu-rastas-patvirtintas-1.pdf</a>
7.3. veiklos strategija arba jos santrauka tais atvejais, jei veiklos strategijoje yra konfidencialios informacijos ar informacijos, kuri laikoma komercine (gamybine) paslaptimi;	+	<a href="https://turtas.lt/administracine-informacija/planavimo-dokumentai/">https://turtas.lt/administracine-informacija/planavimo-dokumentai/</a>
7.4. atlyginimų politiką, apimančių valstybės valdomos įmonės vadovo darbo užmokesčio ir valstybės valdomoje įmonėje sudaromų kolegialių organų bei komitetų narių atlygio nustatymą, detaliau apibūdintą Bendrovių valdysenos kodekse, nustatantis dokumentas;	+	<a href="https://turtas.lt/administracine-informacija/darbo-uzmokestis/">https://turtas.lt/administracine-informacija/darbo-uzmokestis/</a> <a href="https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/">https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/</a>
7.5. valstybės valdomos bendrovės metiniai ir tarpiniai pranešimai, valstybės įmonės metinės ir tarpinės veiklos ataskaitos už ne trumpesnį kaip 5 metų laikotarpį;	+	<a href="https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/">https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/</a>
7.6. ne trumpesnio kaip 5 metų laikotarpio metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkiniai ir metinių finansinių ataskaitų auditoriaus išvados.	+	<a href="https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/">https://turtas.lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/</a>

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

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

Finansų departamento direktorius,  
laikinais atliekantis generalinio  
direktoriaus funkcijas

Ernestas Česokas



# 2023 M. REZULTATAI

## NT pardavimai

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

**59,9 mln. Eur**

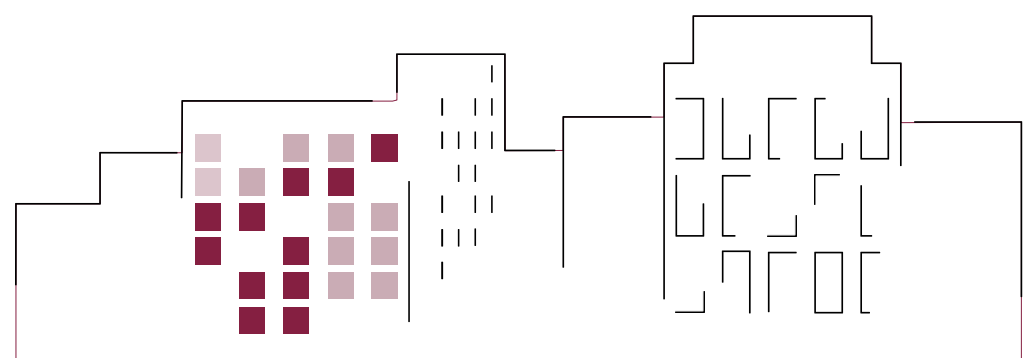
2022 m.  
669 vnt. NT objektų; 1 622 aukcionų

**33,7 mln. Eur**

## Valdomas AVNT

2023 m. **726 tūkst. m<sup>2</sup>**, vertė – **366 mln. Eur**

2022 m. **703 tūkst. m<sup>2</sup>**, vertė – **326 mln. Eur**



2023 m.

EBITDA



**6,8**  
mln. Eur

## Privatizuotos valstybės įmonių akcijos, mln. Eur

**1,2**

## Klientų pasitenkinimas (NPS indeksas), proc.



2022 m.

EBITDA



**5,6**  
mln. Eur

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Turto bankas, VĮ
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB Provisus
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Veiklos ataskaita už 2023 m.
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Daiva Mikulėnė Vadovė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-16 14:14
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-08-16 13:05 - 2027-08-15 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Justė Žibūdienė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-16 14:27
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-08-11 11:03 - 2027-08-10 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ELENA, JANKEVIČIENĖ -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-16 14:36
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-02-28 11:27 - 2028-02-27 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240412.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Registravimo data" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Dokumento registracijos Nr." privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-04-16 nuorašą suformavo Daiva Mikulėnė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

2024-04-16