



VALSTYBĖS ĮMONĖS

# **TURTO BANKO 2025 METŲ I PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA**



<b>ĮMONĖ</b>	<b>04</b>
Informacija apie įmonę	05
Pagrindinė įmonės veikla ir funkcijos	05
Įmonės valdymas	06
Įmonės struktūra	14

<b>STRATEGIJA</b>	<b>17</b>
Strateginis valdymas	18
Įmonės strategija	18
Strateginės kryptys	19
Pagrindiniai tikslai ir strategijos įgyvendinimo rodikliai	20

<b>REZULTATAI</b>	<b>22</b>
Finansiniai ir veiklos rezultatai	23
Svarbiausi ir reikšmingiausi įvykiai	23
Įmonės finansinė informacija	24
Finansiniai rodikliai	24
<b>Veiklos apžvalga</b>	<b>30</b>
Specialieji įpareigojimai ir jų vykdymas	30
Inovacijos	41
Investicijos	44
Projektų valdymas	45
Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas	54
Nekilnojamojo turto pardavimai	57
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas	59
Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	60
Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas	61
VTIPS ir valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas	62
Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos	62

<b>DARBUOTOJAI</b>	<b>63</b>
Darbuotojai	64
Duomenys apie darbuotojus	64
Darbuotojų kompetencijų ugdymas	64
Darbuotojų atlygis	65
Karjera	69

<b>SKAIDRUMAS</b>	<b>70</b>
Skaidrumas	71

# GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS



Pirmąjį 2025 m. pusmetį VĮ Turto bankas fiksavo reikšmingus rezultatus ir toliau kryptingai investavo į pažangius ir aplinką tausojančius sprendimus. Pirmąjį pusmetį įmonės pajamos pasiekė 17,9 mln. eurų, kai praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu buvo 15,1 mln. eurų. Sąnaudos šiuo laikotarpiu padidėjo ir siekė 17,6 mln. eurų, kai praėjusiais metais buvo 14,9 mln. eurų, o EBITDA sudarė 5,96 mln. eurų.

**17,9**

mln. Eur  
Pajamos

**5,96**

mln. Eur  
EBITDA

**0,3**

mln. Eur  
Pelnas

Pirmąjį šių metų pusmetį Turto bankas sėkmingai baigė 2 pastatų atnaujinimo ir 13 remonto projektų, kurių bendra apimtis – daugiau nei 13 tūkst. kv. m. Patogesnes darbo sąlygas sukūrėme Vilniaus, Klaipėdos, Alytaus, Kauno ir kitų miestų klientams. Šie darbai prisidėjo prie modernesnių darbo sąlygų kūrimo bei didesnio energinio efektyvumo, net keletą pastatų pavyko pakelti į naują lygį – nuo F iki A energinės klasės.

Turto bankas toliau aktyviai investuoja į tvarius sprendimus ir iš atsinaujinančių išteklių pagamintą elektros energiją. Visas Turto banko elektrinių tinklas per pirmąjį pusmetį pagamino daugiau nei 1,4 mln. kWh elektros energijos. Tai leido valstybei sutaupyti apie 150 tūkst. eurų. Ateityje sutaupytų lėšų kiekis gali dar padidėti, mat vasarą Turto bankas pradėjo taikyti išmanų pagamintos elektros perskirstymą, leidžiantį pagamintos elektros perteklių operatyviai nukreipti į kitus valdomus objektus ir taip maksimaliai išnaudoti saulės grąžą.

Toliau aktyviai investuojama ir į pastatų automatizaciją. Šiame pasirašyta sutartis dėl dar 35 pastatų automatizavimo ir duomenų monitoringo. Šiems pastatams papildžius automatizuotų objektų sąrašą, metų pabaigoje Turto bankas turės daugiau kaip 70 pastatų su įdiegta pažangia, dirbtiniam intelektui artima sistema.

Pirmąjį pusmetį Turto banko viešuosiuose aukcionuose buvo parduota 315 turto vienetų, o įplaukos siekė 11,3 mln. eurų. Šį pusmetį augo įvykusių aukcionų rodiklis, skaičiuojama, kad įvyko 53 proc. paskelbtų aukcionų, o šis rodiklis yra 3 proc. didesnis nei praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu.

Toliau stiprinome savo pozicijas nuomos rinkoje bei prisidėjome kurdami patrauklesnes švietimo ir kultūros sąlygas. Pavasarį privačiai mokyklai išnuomojome patalpas įkvepiančioje Vilniaus vietoje – prie pat Neries upės, o vasaros pradžioje pratęsėme sutartį su Lukiškių kalėjimo komplekso nuomininkais. Iš viso pirmąjį pusmetį Turto bankas sudarė 89 naujus nuomos sandorius, o išnuomotų patalpų plotas viršijo 82 tūkst. kv. m, kas leido iš nuomos pirmąjį pusmetį sugeneruoti 1,2 mln. eurų pajamų.

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

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

# ĮMONĖ

## Informacija apie įmonę

Pagrindinė įmonės veikla  
ir funkcijos

Įmonės valdymas

Įmonės struktūra

[04](#)

[05](#)

[05](#)

[06](#)

[14](#)



# 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 ĮMONĖS VEIKLA IR FUNKCIJOS

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

### Įmonės veiklos tikslai:

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

vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą

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

### Siekdama tikslų Įmonė atlieka šias pagrindines funkcijas:

įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą

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

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

rengia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą

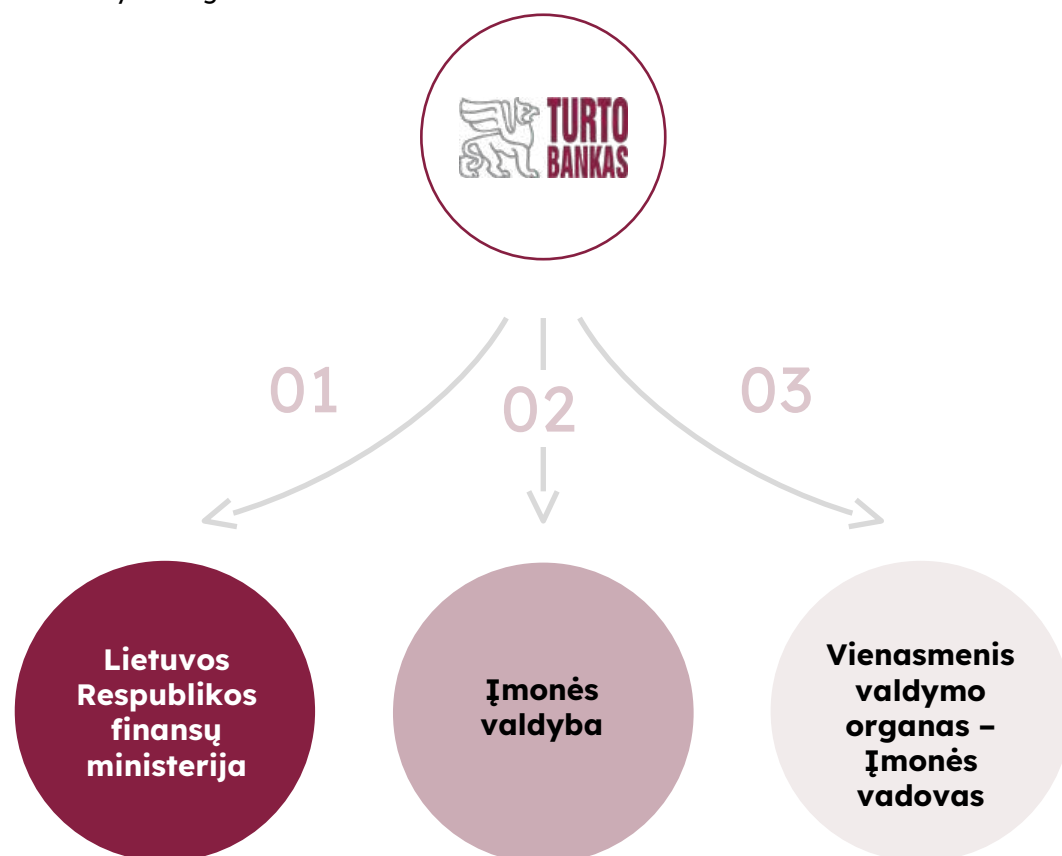
administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijas

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



## ĮMONĖS VALDYMAS

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



### Lietuvos Respublikos finansų ministerija

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

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

- parenka atestuatą 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 Eur arba didesnė, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai viešame aukcione parduodamo VNT ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija;
- teikia nuomonę Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl Įmonės vadovo atrankos procedūrų, darbo sutarties su Įmonės vadovu sąlygų nustatymo, įskaitant mėnesinės algos pastoviosios dalies dydžio ir kintamosios dalies dydžio nustatymą, Įmonės vadovo pareigybės nuostatų, jo skatinimo ir atšaukimo iš pareigų bei Įmonės tikslų įgyvendinimo;
- priima sprendimą įkeisti įstatymuose nustatytą turtą;
- priima sprendimą dėl lėšų, siekiančių 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, skolinimosi;
- priima sprendimą parduoti Įmonės ilgalaikį materialųjį turtą, kurio balansinė vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo;
- pritaria sandorių, kurių vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, esminėms sąlygoms (sandorio objektui, sandorio vykdymo terminams, maksimaliai sandorio vertei ir atsiskaitymo sąlygoms, prievolių įvykdymo užtikrinimo būdams). Jeigu sandoris, kurio vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, turi būti viešojo pirkimo ar konkurso būdu sudaromas su atitinkamo viešojo pirkimo ar konkurso laimėtoju, Įmonės valdyba esminėms tokio sandorio sąlygoms turi pritarti iki viešojo pirkimo ar konkurso paskelbimo dienos;
- Vyriausybės nustatyta tvarka tvirtina VNT atnaujinimo projektus, kurių vertė yra iki 10 000 000 Eur, ir teikia siūlymus Vyriausybei dėl VNT atnaujinimo projektų, kurių vertė yra 10 000 000 Eur ir didesnė, tvirtinimo;
- nustato Įmonės teikiamų paslaugų kainas ir tarifus, išskyrus atvejus, kai juos nustato Vyriausybė arba kita įstatymais nustatyta institucija;

- tvirtina Įmonės komercinių paslapčių ir konfidencialios informacijos sąrašą;
- tvirtina Įmonės Etikos kodeksą ir Įmonės politikos aprašus, reglamentuojančius esminius Įmonės valdymo, kontrolės, rizikų valdymo klausimus;
- atsižvelgdama į Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, 33.1 punktą, 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 2024 m. vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio dydžio atlygis.



	Valdybos narys	Įgytas išsilavinimas ir einamos pareigos	Priskaičiuota, Eur <sup>1</sup>	Išmokėta, Eur <sup>2</sup>
Valdybos pirmininkas (nepriklausomas narys)	Laimonas Belickas	UAB „Orion Leasing“ generalinis direktorius ir valdybos pirmininkas, VĮ Ignalinos atominė elektrinė valdybos narys, įgijęs tarptautinės prekybos magistro laipsnį Vilniaus universitete, baigęs Tulane universitetą (JAV) ir „Baltic management Institute“ lyderystės programą	6 960,00	4 266,48
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Marius Junda	UAB „Girteka Competence Center“ paslaugų centro vadovas, įgijęs Southamptono universiteto (Jungtinėje Karalystėje) ekonomikos ir finansų bakalauro laipsnį	6 960,00	4 475,28
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Aurimas Tomas Staškevičius	LTL Kredito unijos Kreditavimo departamento vadovas ir valdybos narys, įgijęs verslo vadybos magistro laipsnį Vilniaus Gedimino Technikos universitete ir Hendersono universitete (JAV)	6 960,00	4 266,48
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Informacinių technologijų departamento direktorė, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete	6 960,00	4 266,48
Valdybos narė	Justė Žibūdienė	Valstybės įmonės Turto banko Teisės ir administravimo departamento direktorė, įgijusi civilinės teisės magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete	6 960,00	4 266,48

<sup>1</sup> priskaičiuota suma per laikotarpį 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 30 d.

<sup>2</sup> išmokėta suma per laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 30 d., (atskaičius privalomus mokesčius bei mokestį papildomam pensijų draudimui)



**A. Goštauto g. administracinio kvartalo  
Vilniuje (toliau – A. Goštauto kvartalas)  
projekto stebėseną bei vykdymo priežiūrą**



**Projektų valdysenos kokybės kontrolė**



**Atnaujinta Įmonės strategija**

**Įmonės valdyba yra  
išsikėlusį tikslą 2025 m.  
pagrindinį dėmesį skirti  
šioms sritims:**



**Įmonės virsmas į akcinę bendrovę**



**Rizikų valdymas**



**Organizacinės struktūros ir atlygio  
politikos peržiūra**



## Įmonės valdybai 2025 m. I pusmetį buvo pristatyti ir aptarti šie klausimai:

- Įmonės vidaus audito strategijos aptarimas;
- Audito komiteto 2024 m. ataskaitos ir 2025 m. ketvirtinių ataskaitų pristatymai;
- atnaujinimo projektų statusas;
- 2024 m. finansinių rezultatų pristatymas;
- kintamosios atlyginimo dalies metinių tikslų proporcijų keitimas;
- Įmonės valdybos 2024 m. veiklos ataskaitos ir veiklos įsivertinimo aptarimas;
- kibernetinio saugumo apžvalgos pristatymas;
- klientų patirties vertinimo rezultatai 2024 m.;
- asmens duomenų apsaugos užtikrinimas Įmonėje;
- 2024 m. atitikties ataskaitos ir vidaus kontrolės svarbiausių įvykių per 2024 m. pristatymas;
- pardavimų veiklos 2024 m. rezultatai ir 2025 m. planas;
- Įmonės vidaus audito metodikos suderinimas;
- 2024 m. vidaus audito ataskaita;
- Įmonės 2025–2027 m. komunikacijos strategija;
- Įmonės teisminių ginčų pristatymas;
- I ketvirčio vidaus audito apžvalga;
- atlikto sutarčių vykdymo kontrolės audito rezultatų pristatymas;
- viešųjų pirkimų plano pristatymas;
- Įmonės 2025 m. I ketvirčio tikslų apžvalga;
- atnaujinimo projekto Karaimų g. 73A, Trakuose, vykdymas;
- organizacinės struktūros gairių pristatymas.

## Įmonės valdyba pritarė:

- 10 nekilnojamojo turto objektų valstybės turto viešo aukciono sąlygoms;
- 26 sandorių esminėms sąlygoms, tame tarpe priėmė nutarimus:
  - > dėl ¼ pastatų, esančių Didžioje g. 38, Vilniuje, įsigijimo pasinaudojant pirmenybės teise pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja nuosavybe, ir pritarimo esminėms pirkimo – pardavimo sutarties sąlygoms
  - > dėl pritarimo patalpų, esančių L. Sapiegos g. 17, Vilniuje, skirtų darbui su įslaptintos informacijos ryšių ir informacinėmis sistemomis, kuriose apdorojama ir (arba) perduodama įslaptinta informacija, žymima slaptumo žyma „slaptai“, įrengimo, sandorio esminėms sąlygoms
  - > dėl pritarimo Lukiškių kalėjimo pastatų komplekso ir jame esančio kito materialaus turto, adresu Lukiškių skg. 6, Vilniuje 2021 m. kovo 24 d. nuomos sutarties Nr. (2.46-62.2)21-S4-140 atnaujinimo esminėms sąlygoms
  - > dėl pritarimo centrinės valdžios viešųjų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, atnaujinimo didinant energinį efektyvumą finansavimo sandorio esminėms sąlygoms



Įmonės valdyba patvirtino 11 naujų atnaujinimo projektų, tame tarpe priėmė nutarimus:

- 1) dėl atnaujinimo projekto „Patalpų, darbui su įslaptinta informacija, įrengimo įgyvendinimas 2025–2026 m.“ patvirtinimo
- 2) dėl atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties patalpų nuoma Vilniaus mieste“ patvirtinimo

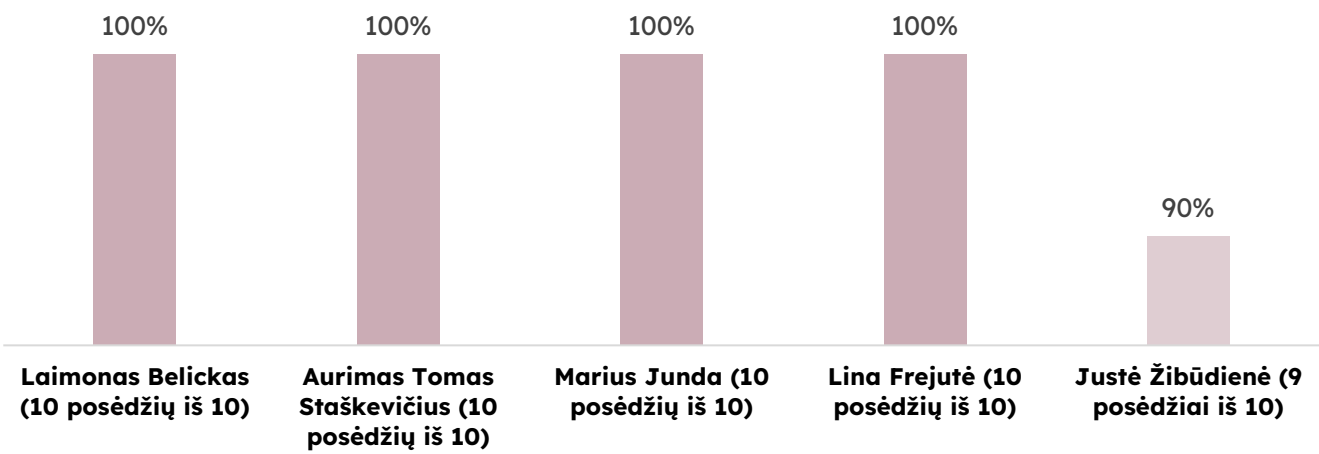
Kiti 2025 m. priimti svarbūs Įmonės valdybos nutarimai:

2025-01-30	dėl Įmonės valdybos 2025 m. veiklos plano patvirtinimo
2025-02-14	dėl pritarimo debesijos paslaugų įsigijimo sandorio esminėms sąlygoms
2025-02-14	dėl Įmonės valdybos 2024 m. veiklos ataskaitos projekto
2025-02-27	dėl pritarimo gamtinių dujų pirkimo sandorio esminėms sąlygoms
2025-02-27	dėl pritarimo elektros energijos iš atsinaujinančių išteklių įsigijimo sandorio esminėms sąlygoms
2025-02-27	dėl pritarimo teritorijos, esančios A. Goštauto g. 11, 9, 12, Vilniuje, archeologinių detaliųjų, žvalgymo tyrimų paslaugų esminėms sąlygoms
2025-04-07	dėl Įmonės 2024 m. tikslų įgyvendinimo
2025-04-17	dėl Įmonės 2024 m. finansinių ataskaitų rinkinio, vadovybės ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto
2025-06-26	dėl 2024 m. birželio 13 d. Įmonės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos aplinkos projektų valdymo agentūros, viešosios paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 10, Šilutėje, atnaujinti (modernizuoti) skydais partnerystės ir paramos sutarties Nr. 24-T8-13 nutraukimo
2025-06-26	dėl vidaus audito plano pakeitimo



2025 m. I pusmetį buvo surengta 10 valdybos posėdžių, iš kurių 7 vyko gyvai, 2 – apklausos raštu būdu ir 1 – nuotoliniu būdu per platformą „Microsoft Teams“.

Dalyvavimas valdybos posėdžiuose 2025 m. I pusmetį



AUDITO KOMITETAS

Audito komitetas vykdo Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme Audito komitetui nustatytas pareigas bei atlieka Audito komiteto sudarymo ir veiklos nuostatuose, patvirtintuose Įmonės valdybos 2023 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. SK2-115, nustatytas funkcijas.

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

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

Audito komiteto nariui už Audito komiteto nario veiklą mokamas valdybos sprendimu nustatytas 840 Eur dydžio mėnesinis atlygis. Į Audito komiteto nariui mokamą atlygį įskaiciuojami mokesčiai, išskyrus pridėtinės vertės mokestį. Taip pat Audito komiteto nariui gali būti kompensuojamos pagrįstos patirtos išlaidos konsultacijų teisės, finansų, mokesčių ar kitais klausimais paslaugoms, kurios būtinos vykdant Audito komiteto nario veiklą.

	Audito komiteto narys	Įgytas išsilavinimas	Kitos pareigos kituose juridiniuose asmenyse	Priskaičiuota, Eur <sup>3</sup>	Išmokėta, Eur <sup>4</sup>
Audito komiteto pirmininkė (nepriklausoma narė)	Aurelija Aukščionė	Verslo vadybos ir administravimo magistras, Vilniaus universitetas  Verslo vadybos ir administravimo bakalauras, Vilniaus universitetas  Gotlando universitetas, socialiniai mokslai  <b>Kvalifikacija</b> Tarptautinis vidaus audito institutas, Vidaus auditorės sertifikatas (CIA, Certified Internal Auditor)  Atestuotų diplomuotų apskaitininkų asociacijos (ACCA, Didžioji Britanija) narė	2023-05 - iki dabar UAB „Alter Domus“ vidaus audito vadovė  išsamiau <a href="#">Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt)</a>	5 040,00	3 341,52
Audito komiteto narys	Aurimas Tomas Staškevičius	Verslo vadybos magistras, VILNIUS TECH – Vilniaus Gedimino technikos universitetas / Hendersono universitetas  Personalo vadybos ekonomisto bakalauras, Vilniaus universitetas	2022 m. – iki dabar valstybės įmonės Turto bankas valdybos narys 2021 m. – iki dabar LTL Kredito unijos Kreditavimo tarnybos vadovas  išsamiau <a href="#">Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt)</a>	- <sup>5</sup>	- <sup>5</sup>
Audito komiteto nepriklausoma narė	Laura Garbenčiūtė-Bakienė	Finansų magistras, Vilniaus Gedimino technikos universitetas  Verslo administravimo bakalauras, Kauno technologijos universitetas  <b>Kvalifikacija</b> Tarptautinis vidaus audito institutas, Rizikų valdymo užtikrinimo sertifikatas (CRMA, Certification in Risk Management Assurance)  Tarptautinis vidaus audito institutas, Vidaus audito lyderystės sertifikatas (QIAL, Qualification in Internal Audit Leadership)  Tarptautinis vidaus audito institutas, Vidaus auditorės sertifikatas (CIA, Certified Internal Auditor)  Baltijos bendrovių valdymo institutas (Baltic Institute of Corporate Governance), profesionali valdybos narė  Geroji įmonių valdymo praktika Europoje, INSEAD atvejo analizė, ecoDa – Europos direktorių konfederacijos asociacija  Kalifornijos atestuotų apskaitininkų asociacijos (CPA, JAV) narė (dabar neaktyvus statusas)  Atestuotų diplomuotų apskaitininkų asociacijos (ACCA, Didžioji Britanija) narė nuo 2002 m.	2024-03 – iki dabar UAB ILTE nepriklausoma audito ir rizikų komiteto pirmininkė  2016-10 – 2024-03 ir 2024-06 – iki dabar „Ignalinos atominė elektrinė“ nepriklausoma audito ir rizikų komiteto pirmininkė  2023-05 – iki dabar Valstybinės Klaipėdos jūrų uosto direkcijos nepriklausoma audito ir rizikų komiteto narė  2020-04 – 2024-12 Vidaus auditorių asociacijos valdybos narė  išsamiau <a href="#">Valdymas ir struktūra - Turto Bankas (turtas.lt)</a>	5 040,00	3 341,52

<sup>3</sup> priskaičiuota suma per laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 30 d.  
<sup>4</sup> išmokėta suma per laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 30 d. (atskaicius privalomus mokesčius bei mokestį papildomam pensijų draudimui)  
<sup>5</sup> vadovaujantis Įmonės įstatų 24.19 punktu Įmonės valdybos nariams už darbą Audito komitete atlygis nemokamas

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

Per 2025 m. I pusmetį įvyko 7 Audito komiteto posėdžiai.

#### Dalyvavimas Audito komiteto posėdžiuose 2025 m. I pusmetį



Per 2025 m. I pusmetį Audito komitetas atliko stebėjimus, priežiūrą ir teikė rekomendacijas:



#### Finansinės atskaitomybės sritis:

- finansų funkcijos ir finansinės atskaitomybės proceso, apskaitos politikos vertinimas;
- tarpinių ir metinių finansinių ataskaitų peržiūra bei aptarimas su vadovais;
- laiku ir kokybiškai atliktas turto vertinimas, susijęs su perėjimu į akcinės bendrovės statusą;
- metinės finansinės ataskaitos (tame tarpe ir valdymo bei socialinės atskaitomybės) peržiūra ir aptarimas su Įmonės vadovais ir išorės auditoriais, auditorių nepriklausomumo stebėseną, ypač dėl ne audito paslaugų teikimo, aptartas sankcijų, kibernetinės saugos, sukčiavimo ir apgaulės rizikų valdymo vertinimas ir jam naudotos išorės auditoriaus procedūros ir testai, pateikti pasiūlymai dėl jų tobulinimo.



#### Išorės audito sritis:

- tarpinių bei metinių finansinių ataskaitų audito rezultatų peržiūra ir aptarimas su išorės auditoriais;
- išorės auditorių nepriklausomumo stebėseną, ypač dėl ne audito paslaugų teikimo;
- kvalifikacinių reikalavimų išorės auditoriams peržiūra.



#### Tvarumo atskaitomybės sritis:

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



#### Vidaus kontrolės sritis:

- korupcijos ir apgaulės prevencija (privatų interesų deklaravimo tvarka, anoniminių pranešimų tyrimų ir tolimesnių veiksmų įgyvendinimo priežiūra, pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos, sankcijų pažeidimų veiksmingumas);
- sandorių su susijusiomis šalimis tvarkos, proceso bei pačių sandorių peržiūra;
- su nepertraukiamu veiklos užtikrinimu susijusių veiklos atkūrimo procedūrų (veiklos tęstinumo plano, atliktų išorės testavimų statusas, informacinių sistemų kibernetinio saugumo užtikrinimo plano, nedraugiškų šalių įtaka Įmonės procesams ir kt.) veiksmingumo vertinimas;
- pateiktos rekomendacijos dėl Lietuvos Respublikos Tarptautinių sankcijų ir Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo atitikties stebėsenos įtraukimas į 2025 m. planą;
- atlikta Vidaus kontrolės savijvertinimui naudojamo klausimyno peržiūra ir pateiktos rekomendacijos dėl jo adaptavimo Įmonės procesams. Audito komiteto nariai pasiūlė patikrinti, ar vykdomos svarbiausios kontrolės reikšmingiausiose srityse bei įvertinti ar geri vadovų atliekami kontrolės savijvertinimai atitinka realijas, prašyti su tuo susijusių įrodymų.



#### Vidaus audito sritis:

- Vidaus audito planas;
- Vidaus audito funkcijos atskaitomybė;
- funkcijos ir vadovo pareiginių nuostatų peržiūra;
- užtikrinimo žemėlapis;
- funkcijos brandos lygio vertinimas;
- Vidaus audito ataskaitų peržiūra;
- pritartimas Vidaus audito 2025 m. metiniams tikslams;
- Vidaus audito vadovo metinis vertinimas;
- aptarti atlikti auditai ir pateikti pastebėjimai.



#### Rizikų valdymo sritis:

- rizikos valdymo sistemos apžvalga, politikos ir procedūrų peržiūra;
- funkcijos brandos vertinimas;
- rizikų ataskaitų peržiūra;
- atitikties rizikos valdymo vertinimas, apimant teisinių ginčų statuso peržiūrą ir vertinimą;
- pasiruošimas tvarumo direktyvų įgyvendinimui;
- peržiūrėta rizikų valdymo ataskaita pateiktos rekomendacijos dėl jos tobulinimo;
- aptarti Įmonės kibernetinio saugumo valdymo audito rezultatai ir pateiktos rekomendacijos dėl šios funkcijos tobulinimo.



## ĮMONĖS VADOVAS

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

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

### Įmonės vadovo funkcijos:



tvirtina pareigų, į kurias darbuotojai priimami konkurso būdu, sąrašą



tvirtina Įmonės savarankiškų struktūrinių padalinių nuostatus



atlieka Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme, Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme, kituose teisės aktuose ir įstatuose nustatytas Įmonės vadovo kompetencijai priskirtas funkcijas



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



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

### Įmonės vadovas atsako už:

- Įmonės veiklos strategijos projekto parengimą ir jo pateikimą Įmonės valdybai ir Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai;
- Įmonės veiklos organizavimą;
- pranešimą Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai ir Įmonės valdybai apie įvykius, turinčius esminę reikšmę Įmonės veiklai;
- Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinių sudarymą ir jų pateikimą kartu su atestuoto auditoriaus išvada bei audito ataskaita Įmonės valdybai susipažinti ir Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai tvirtinti per 3 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos;
- Įmonės metinės vadovybės ataskaitos parengimą;
- Įmonės metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų, metinių pajamų ir išlaidų sąmatų sudarymą ir jų pateikimą valdybai svarstyti ir Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai tvirtinti;
- Civilinio kodekso 2.46 ir 2.66 straipsniuose, Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytų Įmonės duomenų ir dokumentų pateikimą Juridinių asmenų registrui;
- viešosios informacijos, skelbimų ir pranešimų paskelbimą laiku;
- dokumentų ir kitos informacijos apie Įmonę saugojimą;
- Įmonės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo įstatuose nustatyta tvarka ir sąlygomis;
- viešųjų pirkimų vykdymo kontrolę;
- vidaus kontrolės sukūrimą Įmonėje, jos įgyvendinimą ir tobulinimą;
- kitų veiksmų, nustatytų Įmonės vadovui Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme, kituose teisės aktuose ir įstatuose, atlikimą.



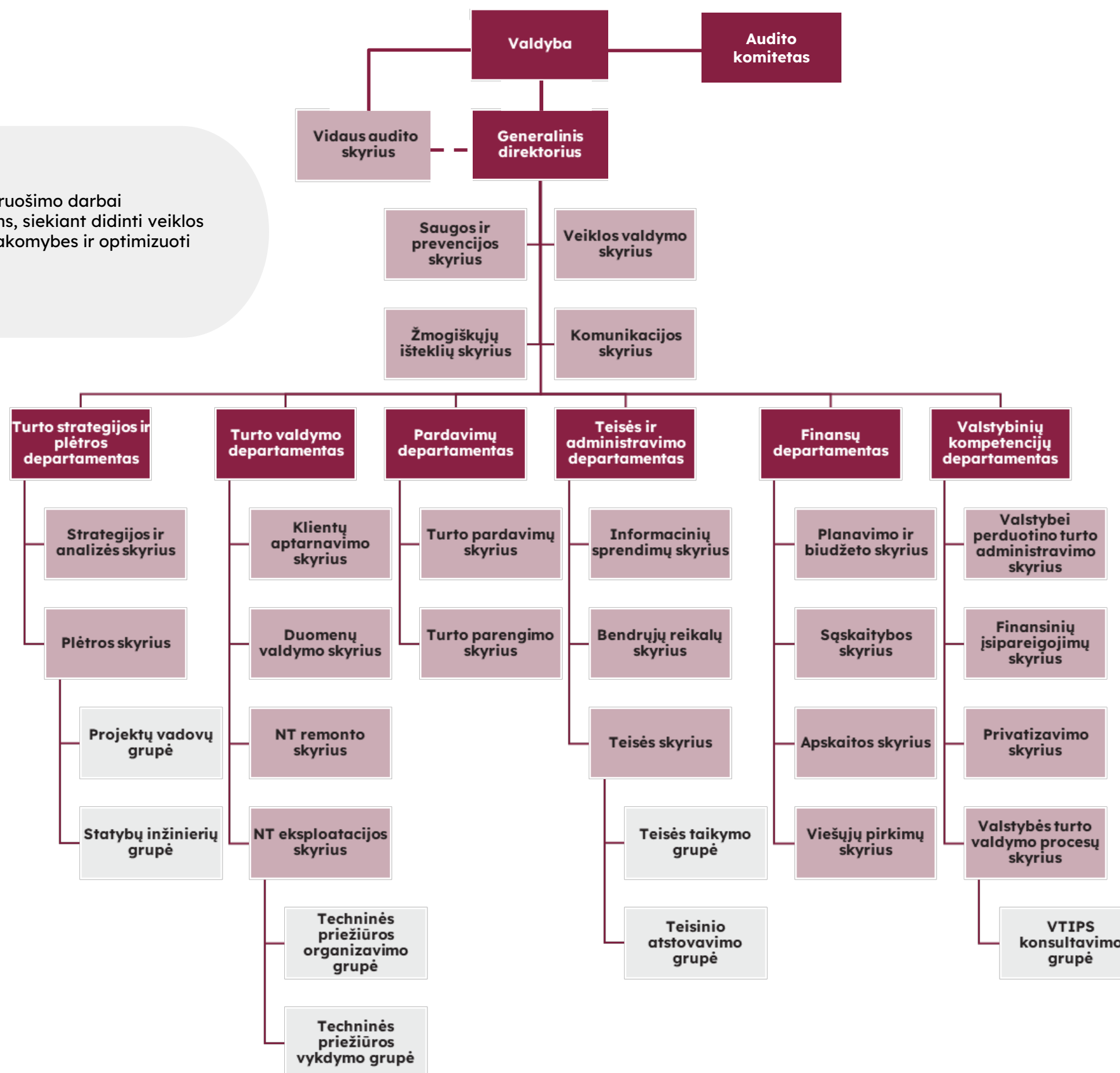
Nuo 2024 m. gegužės 22 d. Įmonės generalinio direktoriaus pareigas atlieka Gintaras Makšimas, baigęs magistro studijas Mykolo Romerio universitete, vienpakopės universitetines studijas Vilniaus universiteto Teisės fakultete bei ISM Executive School strateginio valdymo kursą.

## ĮMONĖS STRUKTŪRA

Įmonės organizacinė struktūra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, užduočių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas siekti Įmonės tikslų ir efektyviai atlikti Įmonei pavestas funkcijas. Įmonės organizacinė struktūra patvirtinta 2024 m. vasario 13 d. Įmonės valdybos nutarimu Nr. SK2-9.



Šiuo metu intensyviai vykdomi pasiruošimo darbai planuojamiems struktūros pokyčiams, siekiant didinti veiklos efektyvumą, aiškiau paskirstyti atsakomybes ir optimizuoti vidinius procesus.



## 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 Įmonei patikėto VNT valdymą, užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto priežiūros paslaugų teikimą Įmonei patikėjimo teise perduotame valdyti VNT, vykdo Įmonei patikėjimo teise perduoto valdyti VNT priežiūros paslaugas, vykdo patikėjimo teise perduoto valdyti VNT nuomos ir panaudos sutarčių administravimą.
- **Pardavimų departamentas**  
Inicijuoja bei vykdo LRV patvirtintame parduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąraše bei Įmonės generalinio direktoriaus įsakymuose nurodyto VNT ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų parengimą pardavimui, organizuoja šio turto pardavimą, užtikrinant jo viešą ir skaidrų vykdymą, užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto pardavimo paslaugų teikimą, organizuoja žemės sklypų po savivaldybių viešame aukcione parduodamais statiniais perėmimą bei perimtų žemės sklypų tvarkymo procesus ir vykdo šių sklypų pirkimo – pardavimo sutarčių pasirašymo procesą, siekia optimalaus ir racionalaus VNT naudojimo.
- **Teisės ir administravimo departamentas**  
Organizuoja dokumentų valdymą, užtikrina archyvinų dokumentų išsaugojimą ir jų panaudojimą, užtikrina Įmonės ir jos struktūrinių padalinių informacinį ir techninį aprūpinimą, užtikrina Įmonės kilnojamojo turto, naudojamo Įmonės reikmėms, priežiūrą ir tinkamą jo eksploatavimą, padeda Įmonės struktūriniams padaliniais teisėtomis priemonėmis įgyvendinti teisės aktuose įtvirtintus tikslus ir uždavinius bei jam suteiktas teises ir įgaliojimus, užtikrina atitiktį Įmonės veikloje, gina valstybės ir Įmonės interesus teismuose, kitose ginčų sprendimo institucijose ir teismų sprendimų vykdymo procese, užtikrina Įmonės gerosios valdysenos indekso gerinimą ir palaikymą, vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą Įmonėje, atsako už atitikties užtikrinimo sistemos diegimą ir palaikymą, LRV 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 Įmonės pinigų srautus, užtikrina veiklos finansavimą, rengia ir kontroliuoja metinį biudžetą, strateginius veiklos planus, nustato Įmonės veiklos rodiklius bei kontroliuoja jų vykdymą, ruošia bei teikia nustatytas finansines ir statistines bei kitas ataskaitas, 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 nekilnojamąjį turtą ir šiam turtui priskirtus žemės sklypus bei akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas, dalyvauja įgyvendinant valstybės politiką nekilnojamojo turto valdymo srityje, rengia Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą, siekia optimalaus ir racionalaus VNT valdymo ir naudojimo, derinant turto valdytojų inicijuotus sprendimus inicijuoja, stebi ir kontroliuoja Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (toliau – VTIPS) tobulinimo ir modernizavimo darbus bei projektus, konsultuoja VTIPS naudotojus sistemos naudojimo klausimais, rengia mokymus, administruoja ir prižiūri VTIPS bei išorinę VTIPS svetainę, įgyvendina VNT centralizavimą.
- **Veiklos valdymo skyrius**  
Įgyvendina veiklos valdymo praktikas Įmonėje, rengia Įmonės veiklos strategiją, užtikrina rizikų valdymą, veiklos procesų optimizavimą, automatizavimą ir skaitmenizavimą, organizuoja rodiklių sistemos diegimą bei palaikymą, siekdamas užtikrinti Įmonės veiklos efektyvumą ir gerinti Klientams teikiamas paslaugas.
- **Žmogiškųjų išteklių skyrius**  
Formuoja Įmonės organizacinę kultūrą (vertybes ir tradicijas), žmogiškųjų išteklių politiką ir strategiją bei dalyvauja įgyvendinant priimtus sprendimus Įmonės organizacinės kultūros, žmogiškųjų išteklių politikos ir strategijos klausimais, organizuoja Įmonės žmogiškųjų išteklių, t.y. personalo žinių, įgūdžių, gebėjimų, kurių reikia Įmonės veiklai užtikrinti, plėtrą, administruoja Įmonės personalą.
- **Saugos ir prevencijos skyrius**  
Užtikrina efektyvų korupcijos prevencijos mechanizmą, tobulina esamas ir diegia naujas korupcijos prevencijos priemones, užtikrina Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybės tarnyboje įstatymo nuostatų laikymąsi, Lietuvos Respublikos Darbo kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka vykdo teisės pažeidimų tyrimą, pagal kompetenciją dalyvauja ir teikia nuomonę viešųjų pirkimų procedūrose vertinant viešųjų pirkimų principų užtikrinimo kontrolę bei esamų ar potencialių tiekėjų patikrinimą, užtikrina įslaptintos informacijos, Įmonės paslapčių ir kitos konfidencialios informacijos saugojimo ir naudojimo politikų formavimą, teisės aktų nustatyta tvarka užtikrina ekstremaliųjų situacijų ir mobilizacijos valdymo organizavimą Įmonėje, užtikrina teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą, įgyvendinimą.
- **Vidaus audito skyrius**  
Nepriklausoma, objektyvi užtikrinimo ir patariamoji paslauga, skirta kurti pridėtinę vertę ir tobulinti Įmonės veiklą, padėti jai siekti savo tikslų, taikant sistemingą, disciplinuoatą požiūrį, kad būtų įvertintas ir pagerintas valdysenos, rizikos valdymo ir kontrolės procesų veiksmingumas. Vidaus audito funkcijos paskirtis - stiprinti valdyseną, rizikų valdymą ir vidaus kontrolę, taip pat padėti palaikyti bendrą Įmonės stabilumą ir tvarumą, užtikrinant veiklos efektyvumą, ataskaitų patikimumą, įstatymų ir (arba) kitų teisės aktų laikymąsi, turto apsaugą ir etinę kultūrą, teikiant valdybai ir vyresniajai vadovybei nepriklausomą, rizika pagrįstą ir objektyvų užtikrinimą, patarimus, įžvalgas ir prognozes.
- **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



### **Finansų departamentas**

Departamento direktorius –  
Mindaugas Liutkus



### **Pardavimų departamentas**

Departamento direktorė – Guoda  
Gurauskaitė



### **Teisės ir administravimo departamentas**

Departamento direktorė –  
Justė Žibūdienė



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

Departamento direktorius –  
Bernardas Juškevičius



### **Turto valdymo departamentas**

Departamento direktorė –  
Modesta Acutė



### **Valstybinių kompetencijų departamentas**

Departamento direktorius –  
Algirdas Stumbrys

# STRATEGIJA

## Strateginis valdymas

### Įmonės strategija

### Strateginės kryptys

### Pagrindiniai tikslai ir strategijos įgyvendinimo rodikliai

[17](#)

[18](#)

[18](#)

[19](#)

[20](#)



# STRATEGINIS VALDYMAS

## ĮMONĖS STRATEGIJA

2024 m. patvirtintoje strategijoje iš dalies atnaujinta Įmonės misija, vizija bei strateginės kryptys. Strateginių sesijų metu sutarta, kad toliau Įmonės veiklą orientuojame anksčiau nustatytą misijos ir vizijos pasiekimui, tik jas konkretizuojant per Įmonės klientų lūkesčių patenkinimo ir valdomo turto portfelio vertės didėjimo prizmes. Atitinkamai atnaujintos ir strateginės kryptys, jas orientuojant į tvarumą, efektyvumą ir valdomo portfelio vertės didinimą.

### Misija

Efektyvus 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

I

### Veikiame drąsiai

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

II

### Veikiame atvirai

- Atvirai komunikuojame. Informuojame klientus ir Įmonės darbuotojus ne tik apie vykdomą veiklą, bet ir apie kilusias problemas.
- Atvirai išbandome naujoves savo veikloje. Dalinamės gerąja praktika ir kompetencija su kolegomis bei klientais.

III

### Veikiame kartu

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



## STRATEGINĖS KRYPTYS

2025 metais patikslintos strateginės kryptys, kurios sutelkia Įmonės pastangas į tvarumą, efektyvumą, aktyvų turto portfelio valdymą. Tvarumo kryptyje toliau dirbame atsižvelgdami į suinteresuotų šalių poreikius mūsų veiklos atžvilgiu, stengiamės užtikrinti geriausiais įmanomas darbo sąlygas tiek Įmonės darbuotojams, tiek klientams. Toliau nuosekliai investuojame į inžinerinių sistemų, tausojančių aplinką, atnaujinimą. Kartu su partneriais įgyvendiname jau tradicija tapusias valstybės institucijų varžybas „Laiptynės“, socialinę kompaniją „Ne žaidimų aikštelė“, naujai pradėjome komunikacijos projektą „Sveika vasara biure“. Efektyvumo kryptyje skaitmenizuojami veiklos procesai, o daliai jų pritaikomi ir robotikos sprendimai, tęsiame modernizacijos projektus didindami pastatų energinį efektyvumą bei ieškome sprendimų su klientais, kaip sumažinti neefektyvaus turto plotą. Valdomo portfelio kryptyje dirbame ties turto vertės didinimu pritraukiant naujų klientų bei vystant naujas paslaugas valdomame turte.

### Tvarumas



- Ekonominis
- Socialinis
- Aplinkosauginis

### Efektyvumas



- Turto valdymas
- Robotizavimas ir procesų skaitmenizavimas
- Investicijų atsiperkamumo didinimas
- Dalyvavimas asociacijų ir konsorcių veikloje

### Aktyvus turto portfelio valdymas



- Gerojo portfelio vertės didinimas
- Investavimas į vertingus ir naudojamus objektus tvariai
- Nuomininkų ir sutarčių portfelių formavimas per objektus
- Turto palaikymo ir nuomos kaštų mažinimas valstybei per optimizavimą
- Papildomų komercinės veiklos pajamų generavimas

### PAGRINDINIAI TIKSLAI IR STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Kryptingai siekiama užsibrėžtų strateginių prioritetų, efektyvinant Įmonės valdomą nekilnojamo turto portfelį. Stabiliai didinamas numatytas administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) geros būklės patalpų dalies procentas. Skatinant klientus optimizuoti jų vykdomą veiklą ir efektyviau naudoti valstybės nekilnojamojo turto, viršytas planinis pusės metų vienai darbo vietai tenkančių kvadratinų metrų apimčių mažėjimo procentas, lyginant su praėjusiais metais. Taip pat viršytas EBITDA pelningumo rodiklis, kurį lėmė mažesnės patirtos sąnaudos, kadangi dalis suplanuotų darbų ir su jais susijusių išlaidų persikėlė į 2025 m. II pusmetį.

Rodiklio pavadinimas	2025 m. I pusmečio faktas	Siektina rodiklio reikšmė			
		2025 m.	2026 m.	2027 m.	2028 m.
AVNT geros būklės patalpų dalis, proc. (kv. m)	62,6 (281 684)	≥ 63,0 (≥ 285 980)	≥ 66,1 (≥ 297 000 )	≥ 71,0 (≥ 318 800)	≥ 80,0 (≥ 379 400)
Vienai darbo vietai tenkančių kv. m ploto sumažinimas, proc. (kv. m)	1,7 (19,39)	0,9 (≤ 19,65)	0,5 (≤ 19,54)	2,5 (≤ 19,06)	0,5 (≤ 18,96)
Metinis EBITDA pelningumas, proc. <sup>6</sup>	34	> 15	> 17	> 25	> 30

<sup>6</sup> – 2027 - 2028 m. siektina EBITDA pelningumo reikšmė taikoma tik LRV pritarus A. Goštauto kvartalo II ir III etapų modernizacijai.

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

Tikslas	Rodiklis	2025 m. I pusmečio faktas	Siektina rodiklio reikšmė			
			2025 m.	2026 m.	2027 m.	2028 m.
Įgyvendinti tvarius ir aplinką tausojančius sprendimus VNT portfelyje, siekiant sumažinti paliekamą CO <sub>2</sub> pėdsaką ir išlaikyti ilgalaikę šio VNT vertę visuomenei	<ul style="list-style-type: none"> <li>CO<sub>2</sub> sugeneruoto kiekio mažėjimas, palyginti su prieš tai buvusių metų atitinkamo laikotarpio sugeneruotu kiekiu, proc.</li> </ul>	Metinis	≥ 10	≥ 7	≥ -2,6 (didėjimas)	ND
Patobulinti veiklos procesus ir padidinti veiklos efektyvumą, siekiant sumažinti išlaidas, optimizuoti išteklių naudojimą ir pagerinti paslaugų teikimą	<ul style="list-style-type: none"> <li>Įmonės paslaugų NPS, proc.</li> </ul>	40	60	60	60	60
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Metinis finansinių skolų santykis su nuosavu kapitalu</li> </ul>	Metinis	0,1	0,2	0,3	0,2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>AVNT valdymo ir priežiūros sąnaudos už kv. m, Eur/kv. m</li> </ul>	20,24	≤ 49,29 (35,48)	≤ 50,25 (36,17)	≤ 54,62 (39,32)	≤ 52,96 (38,12)
Aktyviai valdyti turto portfelį	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektų, kurie įgyvendinti pagal pradinio projekto plano (pinigų, laiko, apimtys) parametrus, proc.</li> </ul>	64	100	100	100	100
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centralizuotai valdomo valstybės turto CAPEX, mln. Eur</li> </ul>	13,87	55,2	123,1	89,7	58,9
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centralizuotai valdomo valstybės turto pardavimo įplaukos, mln. Eur</li> </ul>	5,74	20,85	20,07	28,81	28,33
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centralizuotai valdomo valstybės turto pardavimo apimtys, kv. m</li> </ul>	7 036,72	31 400	28 600	21 400	22 866
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centralizuotai valdomo AVNT ploto mažinimas, palyginti su 2021 m., proc.</li> </ul>	Metinis	-12,0	-14,3	-17,6	-20,0
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valdomo portfelio laisvas plotas (vakansija), proc. (kv. m)</li> </ul>	19,44 (143 109)	18,07 (133 323)	19,35 (142 700 )	20,61 (152 000)	23,05 (170 000)



Įmonės užsibrėžtų strateginių tikslų rodiklių reikšmės yra nuosekliai stebimos pagal nustatytą periodiškumą. Tie rodikliai, kurių matavimas atliekamas metiniu periodiškumu, bus vertinami metų pabaigoje, kai bus galima palyginti faktinius rezultatus su planinėmis reikšmėmis. Kelių numatytų rodiklių pasiekti pusmečio rezultatai kol kas atsilieka nuo plano, tačiau aktyviai dirbama, siekiant suvaldyti jų pasiekimą įtakančias rizikas ir atitinkamai juos pagerinti iki einamųjų metų pabaigos.

# REZULTATAI

## Finansiniai ir veiklos rezultatai

Svarbiausi ir reikšmingiausi įvykiai

Įmonės finansinė informacija

Finansiniai rodikliai

## Veiklos apžvalga

Specialieji įpareigojimai ir jų vykdymas

Inovacijos

Investicijos

Projektų valdymas

Centralizuotas valstybės NT valdymas

Nekilnojamojo turto pardavimai

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto NT administravimas

Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

VTIPS ir valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos

22

23

23

24

24

30

30

44

45

54

57

57

59

60

61

62

62



# FINANSINIAI IR VEIKLOS REZULTATAI

## SVARBIAUSI IR REIKŠMINGIAUSI ĮVYKIAI



SAUSIS	VASARIS	KOVAS	BALANDIS	GEGUŽĖ	BIRŽELIS
<ul style="list-style-type: none"><li>2025 m. sausio 22 d. LRV nutarimu Nr. 29 "Dėl valstybės turto perdavimo Vilniaus miesto ir Zarasų rajono savivaldybių nuosavybėn ir Vilniaus miesto savivaldybės turto perėmimo valstybės nuosavybėn" Vilniaus miesto savivaldybei perduota 10 318/67 289 dalių garažo (plotas 672,89 kv. m), esantis Vilniuje, Žaliojoje a. 14. Įmonei perduota Vilniaus miesto savivaldybės dvi negyvenamosios patalpos, kurių plotas 81,73 kv. m. Zarasų rajono savivaldybei perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas turtas Zarasuose, Smėlynės g. 11</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>2025 m. vasario 5 d. LRV nutarimu Nr. 58 "Dėl valstybės turto perdavimo Palangos miesto savivaldybės nuosavybėn" Palangos miesto savivaldybės nuosavybėn perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas administracinis pastatas, kurio plotas - 645,02 kv. m, esantis Palangoje, Vytauto g. 75</li><li>2025 m. vasario 19 d. LRV nutarimu Nr. 88 "Dėl valstybės turto perdavimo Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn" Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas butas su bendro naudojimo patalpomis, plotas - 33,76 kv. m, esantis Anykščiuose, Ažupiečių g. 2A-201</li><li>2025 m. vasario 26 d. LRV nutarimu Nr. 103 "Dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise" Įmonei iš institucijų perduoti 8 objektai, kurių plotas - 5 532,44 kv. m, taip pat 59 objektai po teismų, kurių plotas - 1 755,28 kv. m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>2025 m. kovo 5 d. LRV nutarimu Nr. 117 "Dėl valstybės nekilnojamojo turto nurašymo ir perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise" LRV Įmonei perdavė 6 objektus likvidavimui (Skuode, J. Basanavičiaus g. 34, Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kretingosodžio k. ir Mažeikių r. sav., Viekšniuose, Mažeikių g. 84)</li><li>2025 m. kovo 7 d. Klaipėdos teritorinės muitinės pastato atidarymas - įkurtuvės (S. Nėries g. 4, Klaipėdoje)</li><li>2025 m. kovo 13 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-57 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2025–2028 metų veiklos strategijos, 2025 metų pajamų ir išlaidų sąmatos ir turto įsigijimo plano patvirtinimo“ patvirtinta Įmonės veiklos strategija bei pajamų ir išlaidų sąmata</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>2025 m. balandžio 2 d. LRV nutarimu Nr. 176 "Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn ir Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo turto perėmimo valstybės nuosavybėn" Vilniaus miesto savivaldybei perduotas Įmonės patikėjimo teise valdomas butas, kurio plotas - 21,5 kv. m, esantis Vilniuje, Savanorių pr. 21-77. Įmonei perduotas Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise valdytas turtas – penkios negyvenamosios patalpos, kurių plotas - 296,75 kv. m</li><li>2025 m. balandžio 2 d. LRV nutarimu Nr. 173 "Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo akcinei bendrovei „Via Lietuva“ patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo" AB „Via Lietuva“ perduotas Įmonei nereikalingas inžinerinis statinys - įvažiavimas į aikštelę Elektrėnų sav., Vievyje, Kauno g. 22C</li><li>2025 m. balandžio 9 d. sudalyvauta Tarptautinėje Vidaus auditorių konferencijoje Kroatijoje skaitant pranešimą "The Three Lines Model in Governance"</li><li>2025 m. balandžio 16 d. LRV nutarimu Nr. 211 "Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo Vilniaus rajono savivaldybės nuosavybėn ir Vilniaus rajono savivaldybės nekilnojamojo turto perėmimo valstybės nuosavybėn" Vilniaus rajono savivaldybei perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas mokomasis korpusas, kurio plotas - 1 251,22 kv. m, esantis Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Baltosios Vokės k., Parko g. 3. Iš Vilniaus rajono savivaldybės Įmonei perduotos administracinės patalpos, kurių plotas - 117,86 kv. m, esančios Vilniuje, Piliakalnio g. 6-1</li><li>2025 m. balandžio 16 d. LRV nutarimu Nr. 214 "Dėl valstybės turto pardavimo" AB „Energinės skirstymo operatorius“ perduoti, Įmonės patikėjimo teise valdyti, keturi energetikos objektai už 51,3 tūkst. Eur</li><li>2025 m. balandžio 16 d. LRV nutarimu Nr. 213 "Dėl valstybės turto perdavimo Varėnos ir Lazdijų rajonų savivaldybių nuosavybėn" Varėnos rajono savivaldybei perduota Įmonės patikėjimo teise valdyta 29/100 dalis administracinio pastato (perduotas plotas - 250,36 kv. m), esanti Varėnoje, J. Basanavičiaus g. 7. Lazdijų rajono savivaldybei perduota Įmonės patikėjimo teise valdyti sanitarinės epidemijos stotis (bendras plotas - 135,99 kv. m) ir garažas (bendras plotas - 183,17 kv. m), esantys Lazdijuose, Gėlynų g. 7</li><li>2025 m. balandžio 22 d. parengta ir publikuota Įmonės 2024 m. tvarumo ataskaita, kurioje atsižvelgiant į vykdomos veiklos sritį ir jos specifiką, pateikti 2024 m. pasiekti tvarumo rezultatai pagal Įmonės pagrindines tvaraus vystymosi kryptis</li><li>2025 m. balandžio 23 d. LRV nutarimu Nr. 250 "Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo centralizuotai" LRV Įmonei perdavė dvi Išteklų agentūros patalpas, esančias Kaune, Spaustuvininkų g. 7 ir 7-3, kurių plotas - 1 079,48 kv. m</li><li>2025 m. balandžio 23 d. LRV nutarimu Nr. 247 "Dėl valstybės turto perdavimo Kelmės rajono savivaldybės nuosavybėn" Kelmės rajono savivaldybės nuosavybėn perduotas Įmonės patikėjimo teise valdytas butas, esantis Kelmės r. sav., Kukečių sen., Reibių k. 1-5, kurio plotas - 48,67 kv. m</li><li>2025 m. balandžio 24 d. viešojo pirkimo būdu iš AB „Ignitis“ įsigyta elektros energijos tiekimo paslauga iš atsinaujinančių energijos išteklių Įmonės objektams su 60 procentų mažesniu antkainiu, lyginant veikiančią sutartį. Sutarties vertė 5,77 mln. Eur be PVM. Numatytas paslaugos teikimo laikotarpis - 24 mėnesiai su galimybe pratęsti dar 12 mėnesių</li><li>Viešojo pirkimo būdu įsigytos objektų automatizavimo paslaugos/darbai. 35-iuose Įmonės valdomuose pastatuose inžinerinės sistemos bus automatizuotos iki šių metų šildymo sezono pradžios.</li><li>Pažangią sistemą įrengs ir jos veiklą stebės bendrovė „Energius Group“, su kuria pasirašyta 630 tūkst. Eur be PVM sutartis. Skaiciuojama, kad energijos išteklius padedančios taupyti investicijos į pastatų automatizavimo sprendinius galėtų atsipirkti per artimiausius kelerius metus</li><li>Lietuvos Respublikos Seimas priėmė svarstyti Finansų ministerijos parengtus įstatymų projektus, kuriais siūloma VI Turto banką pertvarkyti į akcinę bendrovę</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>2025 m. gegužės 7 d. LRV nutarimu Nr. 273 "Dėl valstybės turto perdavimo Švenčionių rajono savivaldybės nuosavybėn" Švenčionių rajono savivaldybės nuosavybėn perduoti Įmonei nereikalingi nuotekų šalinimo tinklai Švenčionyse</li><li>2025 m. gegužės 13 d. viešojo pirkimo būdu buvo pasirašyta sutartis su AB „Ignitis“ dėl gamtinių dujų tiekimo. Sutarties vertė - 472,89 tūkst. Eur be PVM, tiekėjo marža - 3,51 Eur/MWh. Sutartis įsigalioja nuo 2025 m. rugpjūčio 1 d. ir galios 17 mėnesių, su galimybe pratęsti iki maksimalios 36 mėnesių trukmės. Pasiektas 2,5 karto mažesnės maržos susitarimas (3,51 Eur/MWh, palyginti su 8,79 Eur/MWh) leis optimizuoti sąnaudas numatytam 24 mėnesių laikotarpiui su galimu 12 mėnesių pratęsimu</li><li>2025 m. gegužės 21 d. LRV nutarimu Nr. 334 "Dėl valstybės turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise" Įmonei iš institucijų perduota dešimt objektų, kurių plotas - 3 286,26 kv. m, taip pat trisdešimt du objektai po teismų, kurių plotas - 1 496,21 kv. m</li><li>2025 m. gegužės 21 d. LRV nutarimu Nr. 335 "Dėl valstybės turto perdavimo Klaipėdos rajono savivaldybės nuosavybėn ir Klaipėdos rajono savivaldybės turto perėmimo valstybės nuosavybėn" Klaipėdos rajono savivaldybei perduotos sveikatos priežiūros centro patalpos, kurių plotas 269,24 kv. m, esančios Klaipėdos r. sav., Vėžaičiuose, Gargždų g. 29. Iš Klaipėdos rajono savivaldybės gauta šaudykla, kurios plotas 484,42 kv. m, esanti Gargžuose, Kranto g. 2C</li><li>Įgyvendinta tradicinė sveikatingumą ir energijos vartojimo mažinimą pastatuose skatinanti iniciatyva "Laiptynės2025", įtraukianti Įmonės klientus. Iš viso dalyvavo apie 80 įvairių valstybės institucijų ir įstaigų</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>2025 m. birželio 4 d. LRV nutarimu Nr. 391 "Dėl valstybės nekilnojamojo turto nurašymo ir perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise" LRV Įmonei perdavė tris objektus, esančius Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Dargužių k. likvidavimui</li><li>2025 m. birželio 13 d. įvykdytos edukacinės orientacinės varžybos "Kultūrpėstis" Vilniaus miesto "Kultūros nakties" programoje. Šia iniciatyva siekiama supažindinti sostinės gyventojus ir svečius su Įmonės valdomais istoriniais pastatais Vilniaus mieste</li><li>Įgyvendintas viešas komunikacijos projektas "Ne žaidimų aikštelė", skirtas žalingos paauglių veiklos prie nenaudojamų pastatų ir pastatuose prevencijai ir atsakingo požiūrio į nekilnojamojo turto objektus (ypač apleistus) formavimui</li><li>Socialiniuose tinkluose įgyvendintas viešas komunikacijos projektas "Diena su profesionalu. 8 val. per 80 s". Projektas supažindino visuomenę su konkrečiomis Įmonės veiklomis per profesionalų, dirbančių Įmonėje, pasakojimą apie savo darbo dieną. Projektas socialinėje erdvėje sulaukė itin didelio įsitraukimo ir organinio pasiekiamumo. Tai rodo, kad turinys buvo aktualus ir gerai suformuluotas</li><li>Vadovų komitete patvirtintos 2025 m. investicijos į 145 Įmonės valdomas priedangas (rūsio/pusrūsio patalpos atitinkančios bazinius priedangų reikalavimus). Iki 2025 m. gruodžio 31 d. bus įrengta nuotolinė įeigos kontrolė durų į priedangas atrakinimui, priešgaisrinės durys, priedangos patalpose sutvarkyta elektros instaliacija ir apšvietimas, įrengti priešgaisriniai davikliai, gesintuvai, informaciniai stendai. Priedangos bus aprūpintos pirmos pagalbos komplektais, neštuvais, radijo imtuvais, smėlio maišais langų sandarinimui, geriamu vandeniu, įrankių komplektais (pjūklai, kastuvai, laužtuvai)</li></ul>

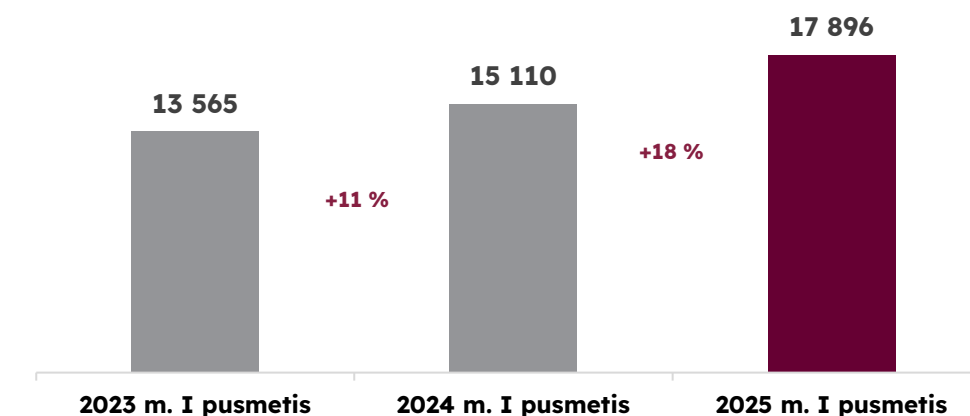
# ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

Įmonės sąnaudos 2025 m. I pusmetį siekė 17 573 tūkst. Eur, neįskaitant pelno mokesčio sąnaudų. Palyginti su tuo pačiu 2024 m. ataskaitiniu laikotarpiu (14 948 tūkst. Eur), sąnaudos padidėjo 2 625 tūkst. Eur, arba 18 proc. Didžiausią įtaką šiam augimui turėjo reikšmingai padidėjusios amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos – nuo 2 861 iki 5 060 tūkst. Eur. 2025 m., Įmonei tapus didele ir pradėjus taikyti TFAS, buvo atliktas nekilnojamojo turto pervaldinimas. Tai tiesiogiai lėmė nusidėvėjimo sąnaudų šuolį – jos padidėjo 77 proc., lyginant su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, ir sudarė 29 proc. visų Įmonės sąnaudų.

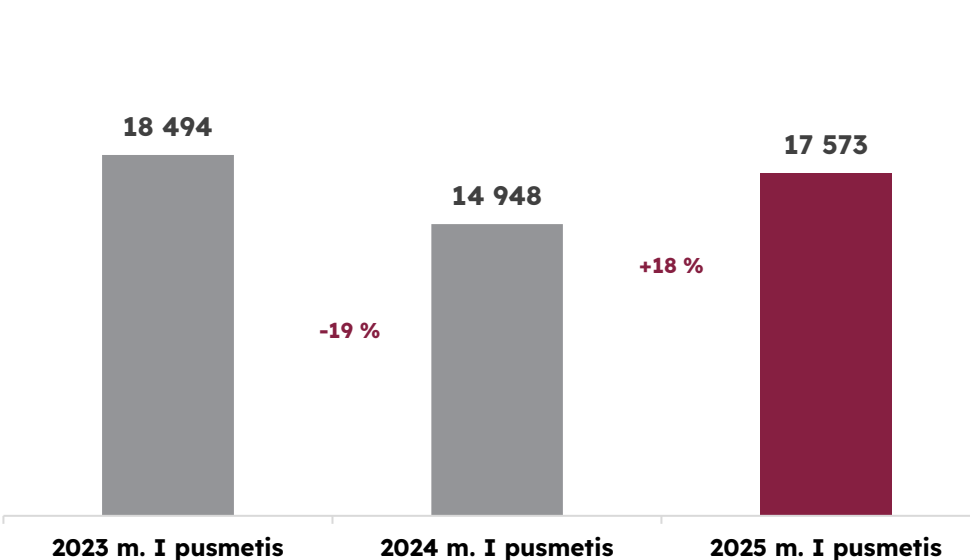
Darbo užmokesčio sąnaudos siekė 5 566 tūkst. Eur, arba 32 proc. visų Įmonės sąnaudų. Atliepant Įmonės Atlygio politikoje įtvirtintas nuostatas, darbo užmokestis nuosaikiai augo.

Reikšmingą dalį sąnaudų sudarė kitos sąnaudos – 7 435 tūkst. Eur, arba 42 proc. visų Įmonės sąnaudų struktūros. Šios sąnaudos išlieka stabilios – jų lygis 2025 m. I pusmetį, palyginti su tuo pačiu 2024 m. laikotarpiu, padidėjo vos 1 proc., todėl reikšmingų pokyčių šioje sąnaudų kategorijoje nefiksuota. Iš jų 2 318 tūkst. Eur buvo skirta modernizavimo, remonto, techninės priežiūros bei energinio efektyvumo didinimo darbams.

Pajamų pokytis, tūkst. Eur



Sąnaudų pokytis, tūkst. Eur



## FINANSINIAI RODIKLIAI

2025 m. I pusmečio Įmonės finansinės ataskaitos yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu, bendraisiais apskaitos principais ir Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais (toliau – TFAS). Nuo 2025 m., pasikeitus Įmonės klasifikacijai iš vidutinės į didelę, Įmonė privalo taikyti TFAS.

2025 m. I pusmečio Įmonės pajamos siekė 17 896 tūkst. Eur ir, palyginti su 2024 m. tuo pačiu laikotarpiu (15 110 tūkst. Eur), išaugo 2 786 tūkst. Eur arba 18 proc.

Didžiausią Įmonės pajamų dalį sudarė centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos, kurios siekia 51 proc. (9 188 tūkst. Eur), ir, palyginti su tuo pačiu 2024 m. laikotarpiu, padidėjo 574 tūkst. Eur arba 7 proc. Šį augimą lėmė 2 336 kv. m padidėjęs išnuomoto ploto kiekis, kas rodo efektyvesnį turto panaudojimą.

VNT valdymo pajamos, palyginti su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 2 306 tūkst. Eur, ir 2025 m. I pusmetį sudarė 5 002 tūkst. Eur, arba 28 proc. visų Įmonės pajamų. Padidėjimą lėmė valstybės turto valdytojų poreikių atliekant valstybės funkcijas neatitinkančio ir pripažinto nereikalingu valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų pardavimas (5 736 tūkst. Eur, 2024 m. I pusmetį – 2 947 tūkst. Eur), šios lėšos skiriamos valstybės turto atnaujinimo projektų finansavimui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu 2025 m. tęsiamas bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto pardavimas. Gauta 1 580 tūkst. Eur pajamų suma, kuri sudarė 9 proc. visų Įmonės pajamų ir palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu padidėjo 809 tūkst. Eur. Pajamų augimą lėmė 74 vienetais daugiau parduoto turto, kurio pardavimo įplaukos buvo pervestos į valstybės biudžetą.

4 proc. (670 tūkst. Eur) Įmonės pajamų ataskaitiniu laikotarpiu sudarė VNT ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos, kurios palyginti su 2024 m. atitinkamu laikotarpiu sumažėjo 671 tūkst. Eur. Sumažėjimą lėmė Įmonės gautas Atlygis, kuris skaičiuojamas vadovaujantis LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ ir tiesiogiai priklauso nuo patirtų Įmonės sąnaudų šioje veikloje (sąnaudos 2024 m. I pusmečio – 1 130 tūkst. Eur, 2025 m. I pusmečio – 481 tūkst. Eur).

VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos sumažėjo 257 tūkst. Eur, ir siekia 642 tūkst. Eur (2024 m. I pusmečio – 899 tūkst. Eur), kas sudaro 4 proc. visų Įmonės pajamų. Pajamų mažėjimą lėmė mažėjančios šios veiklos portfelio apimtys.

Likusiai 4 proc. pajamų (814 tūkst. Eur) apima skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitos pajamos.

Pajamų struktūra (tūkst. Eur)	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis/ 2024 m. I pusmetis
Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos	5 750	8 614	9 188	7 %
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	1 620	1 341	670	-50 %
Valstybei ir savivaldybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	303	281	170	-40 %
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	923	771	1 580	105 %
Kitos pajamos	50	318	473	49 %
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	3 797	2 696	5 002	86 %
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	936	899	642	-29 %
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	186	190	171	-10 %
<b>Iš viso:</b>	<b>13 565</b>	<b>15 110</b>	<b>17 896</b>	<b>18 %</b>
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)				
Darbo užmokesčio sąnaudos	4 972	5 346	5 566	4 %
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	2 684	2 861	5 060	77 %
Kitos sąnaudos	11 638	7 332	7 435	1 %
Kompensuojamos sąnaudos	(800)	(591)	(488)	-17 %
<b>Iš viso:</b>	<b>18 494</b>	<b>14 948</b>	<b>17 573</b>	<b>18 %</b>



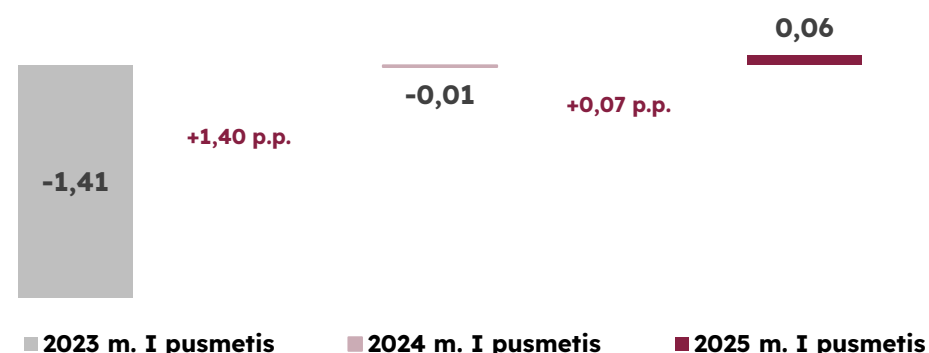
Įmonės rodikliai	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis/ 2024 m. I pusmetis
<b>Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)</b>				
Pardavimo pajamos	13 449	14 765	17 424	18 %
Pardavimo savikaina	(11 490)	(9 645)	(9 990)	4 %
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	1 959	5 120	7 434	45 %
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(6 934)	(4 892)	(6 665)	36 %
Kitos veiklos rezultatai	0	57	0	-100 %
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	27	0	58	100 %
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	89	288	414	44 %
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(70)	(411)	(918)	123 %
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	(4 929)	162	323	99 %
PELNO MOKESTIS	0	194	(81)	-142 %
<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	<b>(4 929)</b>	<b>(32)</b>	<b>404</b>	15 kartų
<b>EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą bei amortizaciją)</b>	<b>(2 311)</b>	<b>3 239</b>	<b>5 958</b>	84 %
<b>Balanso rodikliai (tūkst. Eur)</b>				
ILGALAIKIS TURTAS	365 671	399 005	665 017	67 %
Nematerialus turtas	250	94	38	-60 %
Materialus turtas	365 413	398 904	664 979	67 %
Finansinis turtas	1	0	0	
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	7	7	0	-100 %
TRUMPALAIKIS TURTAS	126 570	140 611	37 357	-73 %
Atsargos	68 658	65 792	201	-100 %
Per vienerius metus gautinos sumos	5 491	6 213	6 393	3 %
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	52 421	68 606	30 762	-55 %
TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	-	-	38 322	100 %
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	1 175	7 341	1 143	-84 %
<b>TURTAS IŠ VISO</b>	<b>493 416</b>	<b>546 957</b>	<b>741 838</b>	36 %
<b>Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)</b>				
NUOSAVAS KAPITALAS	350 285	364 619	633 011	74 %
Įmonės savininko kapitalas	4 871	4 871	4 871	
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	349 656	359 065	614 776	71 %
Perkainojimo rezervas	-	-	3 521	100 %
Rezervai	687	657	8 255	13 kartų
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	-4 929	26	1 588	61 kartų
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	11 610	15 695	17 376	11 %
ATIDĖJINIAI	41	1 153	2 281	98 %
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	131 171	164 034	87 458	-47 %
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	61 848	107 898	66 990	-38 %
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	69 323	56 136	20 468	-64 %
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	309	1 456	1 713	18 %
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>	<b>493 416</b>	<b>546 957</b>	<b>741 838</b>	36 %

2025 m. birželio 30 d. bendro turto vertė sudarė 741,8 mln. Eur, t. y. padidėjo 194,9 mln. Eur, palyginti su 2024 m. birželio 30 d. Šį reikšmingą pokytį daugiausia lėmė tai, kad bendrovė pirmą kartą taikė Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS). Investicinis turtas buvo perkainotas ir įvertintas tikrąja verte pagal TFAS 40 „Investicinis turtas“, o kitas ilgalaikis turtas – pripažintas nauja įsigijimo savikaina. Taip pat buvo perskaičiuotas lengvatinių paskolų diskontavimas.

Trumpalaikio turto sumažėjimą daugiausia lėmė tai, kad, taikant TFAS, turtas, skirtas parduoti ir vykdomi statybos darbai, kurie neatitiko turto kontrolės ar pripažinimo kriterijų, buvo iškelti į nebalansinę apskaitą. Kartu su šiuo pokyčiu sumažėjo ir susiję įsipareigojimai valdytojams bei Finansų ministerijai, kurie taip pat neatitiko TFAS pripažinimo reikalavimų. Nuosavas kapitalas sudarė 633,0 mln. Eur, t. y. padidėjo 268,4 mln. Eur per metus. Šį pokytį iš esmės nulėmė turto perkainojimo rezultatas ir centralizuotai valdomo valstybės kapitalo padidėjimas. Detalesnė šių pokyčių analizė pateikiama aiškinamajame rašte.

## FINANSINIAI RODIKLIAI

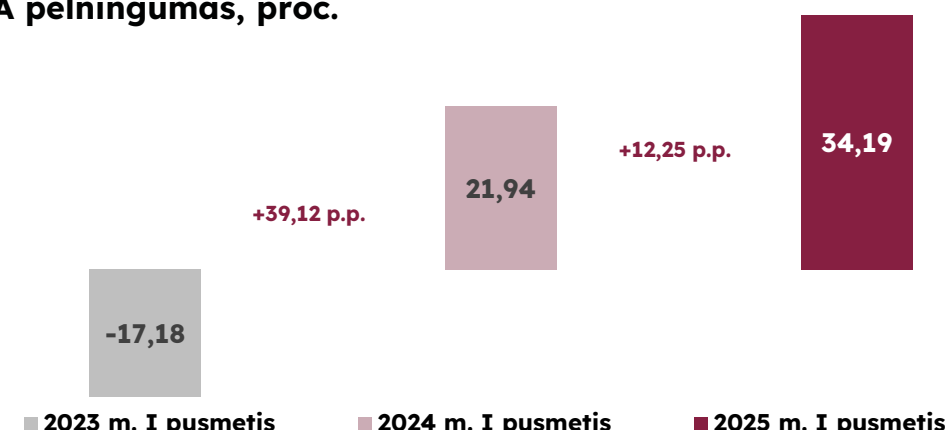
### ROE, proc.



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

Nuosavybės grąžos rodiklis padidėjo 0,07 p. p. Pagrindinis rodiklio didėjimo veiksnys yra 2025 m. I pusmetį gautas pelnas, kuris pagerino bendrą Įmonės veiklos efektyvumą ir padidino nuosavo kapitalo grąžą.

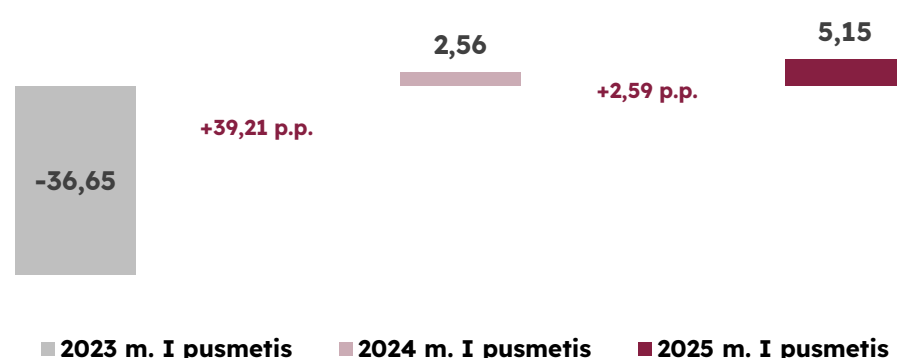
### EBITDA pelningumas, proc.



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

EBITDA pelningumo rodiklis padidėjo 12,25 p. p., pagrindinę įtaką tam turėjo 2025 m. I pusmetį 84 proc. didesnė EBITDA nei 2024 m. atitinkamu laikotarpiu. Kadangi EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją) atspindi Įmonės veiklos rezultatą be finansinių ir nusidėvėjimo sąnaudų įtakos, šio rodiklio augimas rodo geresnį pagrindinės veiklos pelningumą bei efektyvesnį pajamų generavimą.

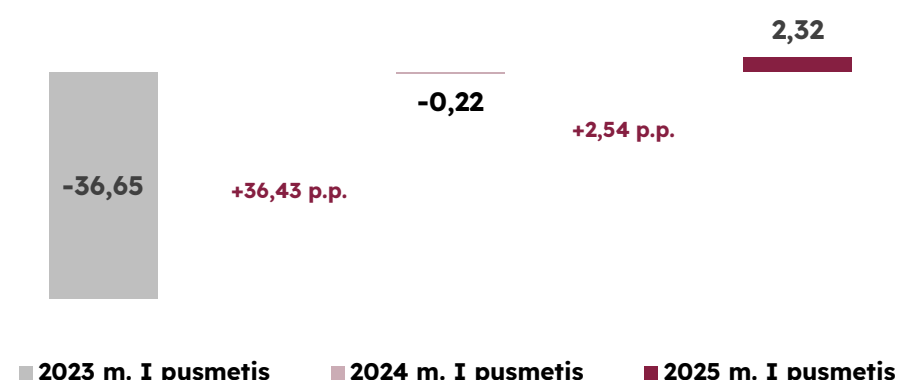
### EBIT pelningumas, proc.



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

Veiklos pelningumo rodiklis padidėjo 2,59 p. p., nes EBIT (pelnas prieš palūkanas ir pelno mokestį) padidėjo 2,4 karto, palyginti su 2024 m. atitinkamu ataskaitiniu laikotarpiu.

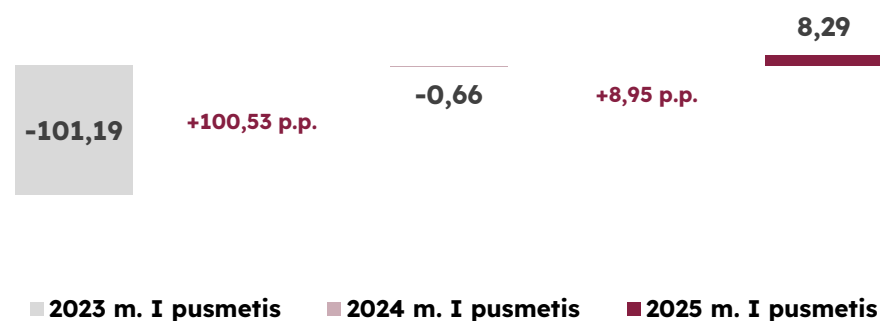
### Grynasis pelningumas, proc.



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

Grynojo pelningumo rodiklis padidėjo 2,54 p. p. Šį augimą lėmė ataskaitinio laikotarpio pelnas, kuris padidėjo 436 tūkst. Eur, palyginti su praėjusiu laikotarpiu.

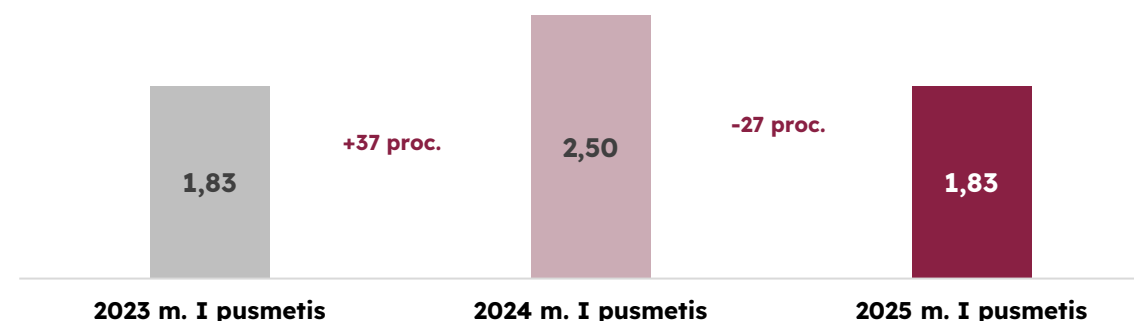
## Savininko grąža, proc.



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

Savininko grąžos rodiklis padidėjo 8,95 p. p., augimo priežastis – ataskaitiniu laikotarpiu išaugęs grynasis pelnas, kuris turėjo tiesioginę įtaką šio rodiklio didėjimui, atspindėdamas geresnį Įmonės pelningumą.

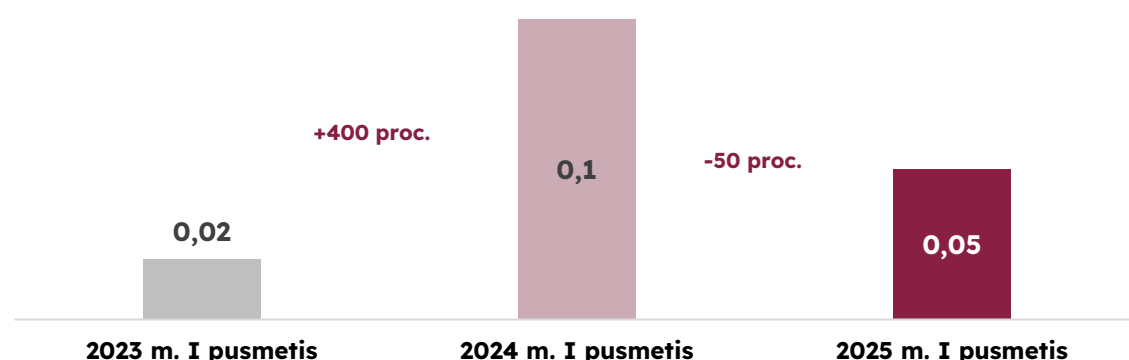
## Einamojo likvidumo koeficientas



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

Einamojo likvidumo koeficientas nusako įmonės likvidumą. Šis rodiklis lygina Įmonės trumpalaikį turtą su jos trumpalaikiais įsipareigojimais. Rodiklio reikšmė 1,83 parodo, kad Įmonė yra finansiškai atspari trumpuoju laikotarpiu. Rodiklio sumažėjimą lėmė Trumpalaikio turto bei Trumpalaikių įsipareigojimų perskaičiavimas dėl TFAS reikalavimų.

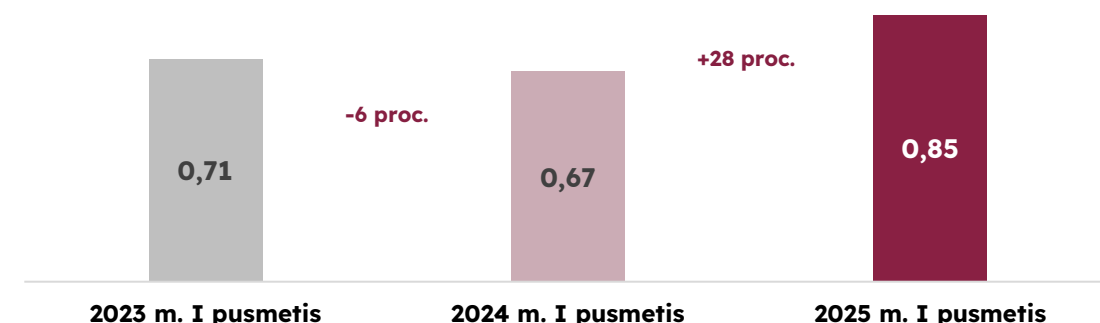
## Optimalios kapitalo struktūros santykis, kartais



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

Optimalios kapitalo struktūros santykis sumažėjo 50 proc., nes dėl TFAS perskaičiavimo padidėjo nuosavas kapitalo dydis. Paskolų likučiai ataskaitinių laikotarpių pabaigoje išlieka panašiam lygyje.

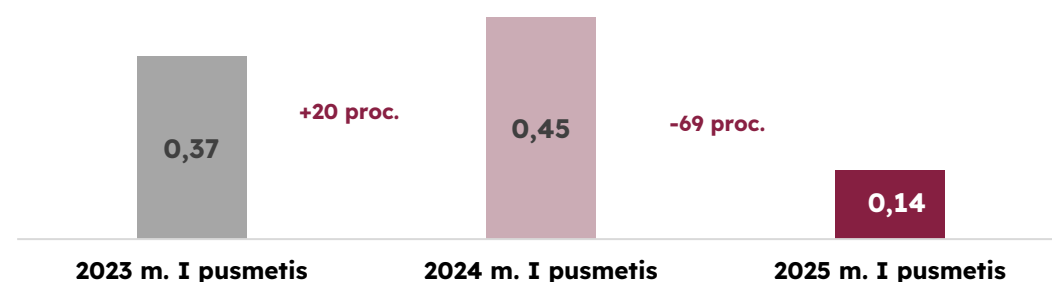
## Nuosavybės koeficientas



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

Nuosavybės koeficientas, lyginant su 2024 m. I pusmečiu išaugo 28 proc. Įmonė išlaiko tvirtą finansinį pagrindą. Tai rodo, kad Įmonė išlaiko sveiką finansinę struktūrą, kur nuosavas kapitalas ir toliau sudaro didžiąją dalį jos turto.

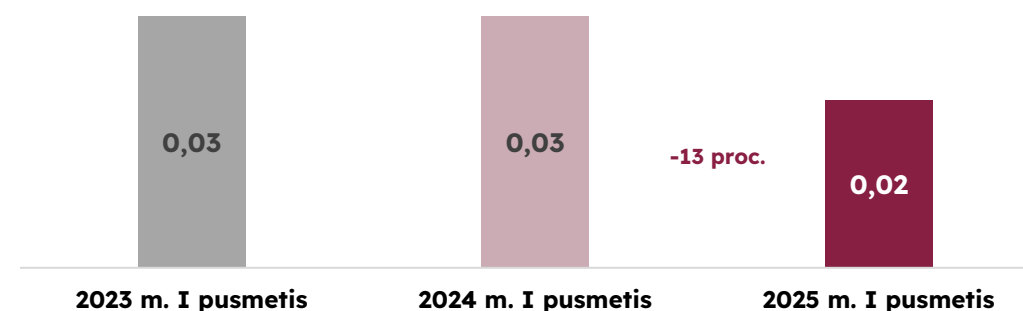
## Skolos – nuosavybės koeficientas



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

Skolos – nuosavybės koeficientas parodo viso nuosavo kapitalo ir skolintų lėšų dydį, santykis tarp skolų ir nuosavo kapitalo atskleidžia Įmonės kapitalo struktūrą. Šio rodiklio reikšmė sumažėjo 69 proc. dėl 2025 m. TFAS perskaičiavimo.

## Turto apyvartumo koeficientas



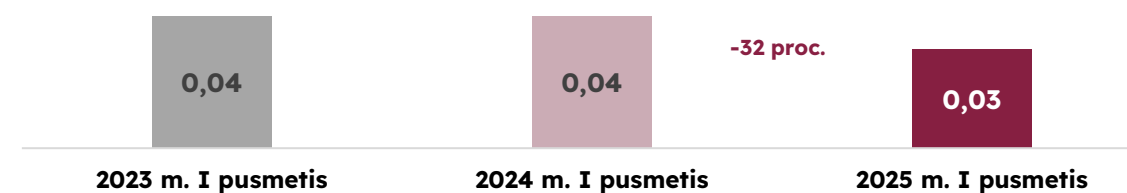
**Turto apyvartumo koeficientas (pardavimo pajamos / turtas).**

Turto apyvartumo koeficientas parodo kaip efektyviai pajamų sukūrimui panaudojamas Įmonės turtas. Lyginant su 2024 m. atitinkamu laikotarpiu, rodiklio reikšmė sumažėjo dėl 2025 m. Turto rodiklių perskaičiavimo pagal TFAS reikalavimus.



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.

## Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientas



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

Nuosavo kapitalo apyvartumo koeficientą įtakoja veiklos dydžio apimtis ir pardavimo greitis. Nors ir pardavimo pajamos, lyginant su praėjusiu laikotarpiu padidėjo, tačiau nuosavo kapitalo dydžio didėjimas dėl TFAS perskaičiavimo lėmė rodiklio reikšmės sumažėjimą.

## VEIKLOS APŽVALGA

### SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI IR JŲ VYKDYMAS

Įmonės pajamas vykdant specialiuosius įpareigojimus sudaro:



#### Atlygis

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



#### Nuomos pajamos

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



#### Valstybės biudžeto lėšos

Valstybės 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“ (su vėlesniais pakeitimais) Įmonei nustatyti specialieji įpareigojimai.

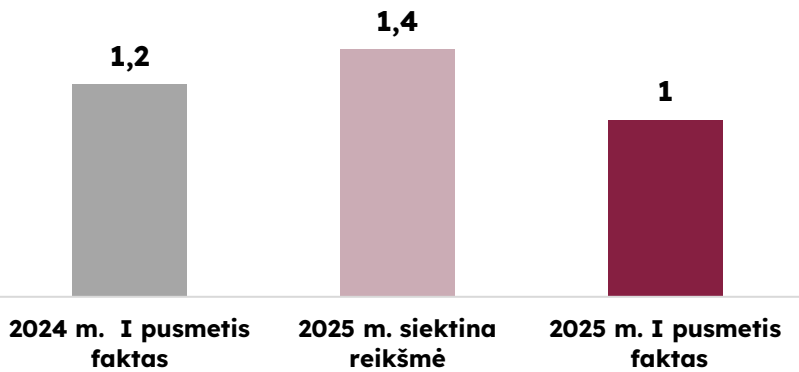


1.

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

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vykdo mokestinių nepriemokų ir kitų skolų valstybei, kurių išieškojimas jai perduotas teisės aktų nustatyta tvarka, išieškojimą</li> <li>Vyriausybės nustatyta tvarka vykdo su perduotų administruoti paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimu susijusias veiklas</li> <li>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>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>Parduoda reikalavimo teises pagal jai perduotas išieškoti skolas Vyriausybės nustatyta viešo aukciono tvarka</li> <li>Atlieka kitas įstatymų nustatytas funkcijas, susijusias su skolų valstybei išieškojimu ir paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimu</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</li> <li>LRV 2015 m. kovo 18 d. nutarimas Nr. 262 „Dėl Valstybės reikalavimo teisės ir valstybės nuosavybės perimto skolininkų arba trečiųjų asmenų turto pardavimo viešojo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“</li> <li>LRV 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>LRV 2004 m. birželio 22 d. nutarimas Nr. 778 „Dėl bankrutavusio banko reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“</li> <li>LRV 2001 m. birželio 4 d. nutarimas Nr. 667 „Dėl Valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių patvirtinimo“</li> <li>LRV 2000 m. liepos 12 d. nutarimas Nr. 811 „Dėl Valstybės perskolinamų paskolų, valstybės garantijų ir įsipareigojimų pagal skolos grąžinimo sutartis, Lietuvos Respublikos finansų ministerijos perduodamų administruoti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, administravimo taisyklių patvirtinimo“</li> <li>LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo atliekamas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“</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>	<div>  </div> <div>Atlygis</div>

Išieškotų skolų suma, mln. Eur



	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	185	190	171	-19
Sąnaudos, tūkst. Eur	151	145	145	0
Rezultatas, tūkst. Eur	34	45	26	-19
EBITDA, tūkst. Eur	37	61	42	-19

2025 m. I pusmečio sąnaudos, lyginant su 2024 m. tuo pačiu laikotarpiu, išlieka tame pačiame lygyje, o pajamų sumažėjimas, lyginant su ankstesniu laikotarpiu, yra nežymus ir neturi reikšmingos įtakos.

KPI



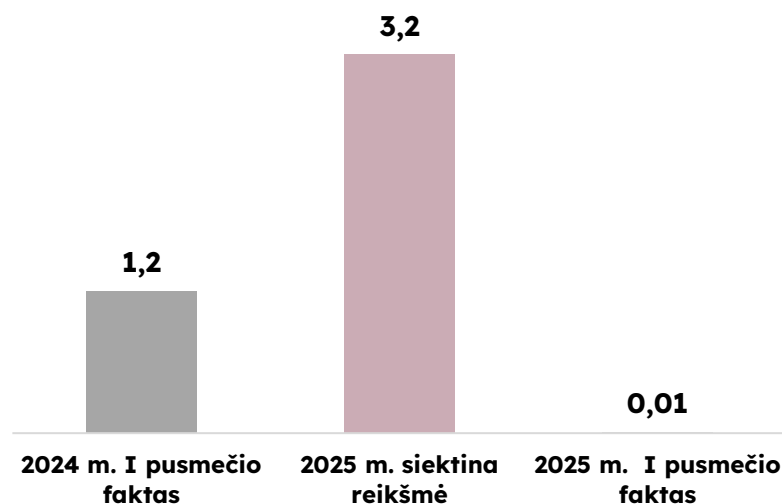
Išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus.

## 2.

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

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <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 vykdydama privatizavimo sandorius įstatymų nustatyta tvarka privačion nuosavybėn 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>LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“</li> <li>LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 161 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“</li> <li>LRV 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>Atlygis</p>

### Privatizuotų akcijų suma, mln. Eur



	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	303	280	170	-110
Sąnaudos, tūkst. Eur	283	262	159	-103
Rezultatas, tūkst. Eur	20	18	11	-7
EBITDA, tūkst. Eur	23	21	13	-8

Tiek pajamos, tiek sąnaudos sumažėjo panašia suma, todėl reikšmingo poveikio Įmonės veiklos rezultatams nebuvo. 2025 m. siektinas privatizuotų akcijų planas nebus įvykdytas, nes, pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos siūlymą, du kontroliniai įmonių akcijų paketai buvo išbraukti iš Privatizuojamų įmonių sąrašo, ir jų valdymas atitinkamai perduotas/grąžintas Žemės ūkio ministerijai.

#### KPI



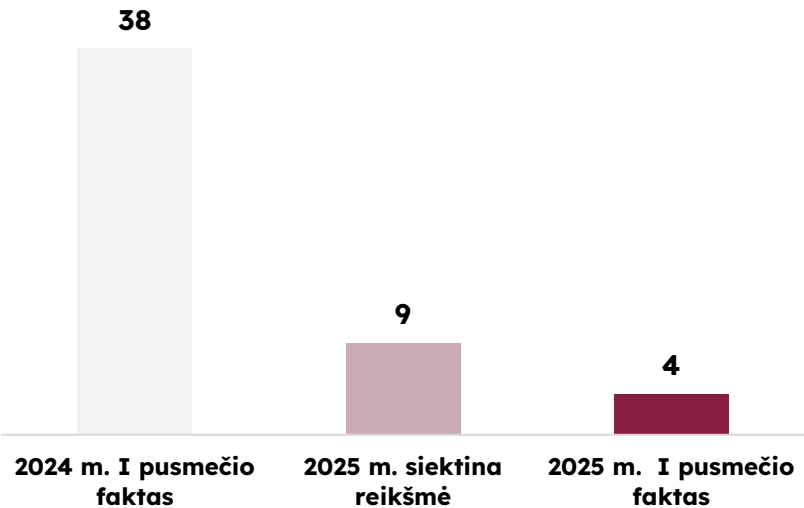
Vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą.

3.

### VNT atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>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</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 valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas</li> <li>LRV 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 turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“</li> </ul>	<div>€</div> <div>Atlygis</div>

Parduotų objektų skaičius, vnt.



	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	936	923	642	-281
Sąnaudos, tūkst. Eur	863	863	631	-232
Rezultatas, tūkst. Eur	73	60	11	-49
EBITDA, tūkst. Eur	82	68	17	-51

Sąnaudų mažėjimas dėl mažėjančio parduodamų objektų kiekio šioje veikloje įtakoja mažesnį rezultatą.



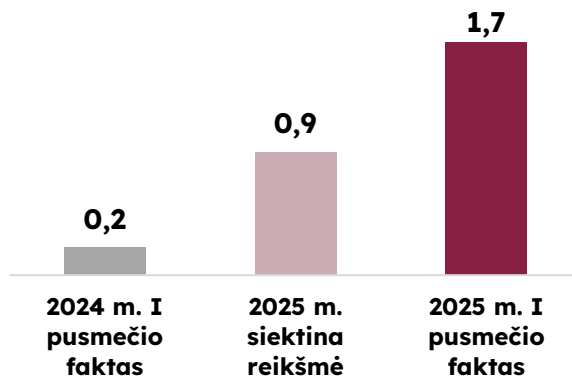
Parduoti objektus, kurių lėšos bus skiriamos atnaujinimo projektų finansavimui.

4.

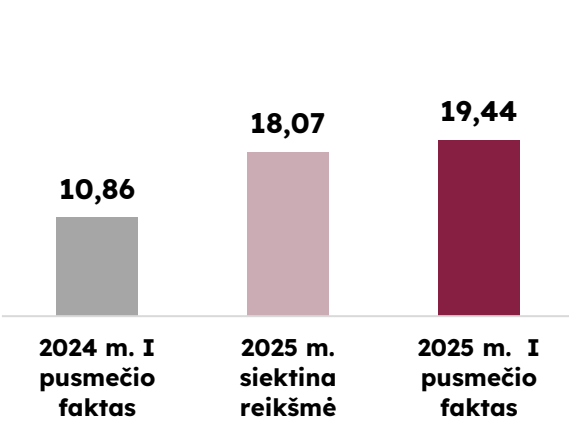
Centralizuotai valdyti perduoto administracinės ir kitos paskirties VNT valdymas ir priežiūra pagal nuomos sutartis, valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas administracinės paskirties nekilnojamoju turtu, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo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

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<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 turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti</li> <li>Įgyvendina centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus</li> <li>Nuomoja patikėjimo teise valdomą AVNT. 2019 m. spalio 1 d. įsigaliojo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimai. Pagal anksčiau galiojusias šių įstatymų redakcijas Įmonė teikė patikėjimo teise perduoto valdyti AVNT valdymo ir priežiūros paslaugas pagal kartu su panaudos sutartimis su turto naudotojais sudarytas VNT valdymo ir priežiūros sutartis (minėtos sutartys nuo 2021 m. sausio 1 d. pakeistos į AVNT nuomos sutartis)</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>LRV 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 turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“</li> </ul>	<div> </div> <div>Nuomos pajamos</div>

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



Valdomo portfelio vakansija, proc.



	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis <sup>7</sup>	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	5 750	10 534	13 181	2 647
Sąnaudos, tūkst. Eur	11 432	11 076	13 291	2 215
Rezultatas, tūkst. Eur	-5 682	-542	-110	432
EBITDA, tūkst. Eur	-3 888	2 525	5 131	2 606

<sup>7</sup> - 2024 m. balandžio 12 d. įsigaliojo pakeitimai Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro patvirtintame įsakyme „Dėl Valstybės valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių vykdomų specialiųjų įpareigojimų sąrašo patvirtinimo“, pagal kurį prie 4 punkto specialiojo įpareigojimo pridedamos ir kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su centralizuotu VNT valdymu, ko nebuvo 2023 metais.

KPI

Padidinti centralizuotai nuomai perduoto nekilnojamojo turto efektyvumą.


KPI

Sumažinti valdomo portfelio vakansija.

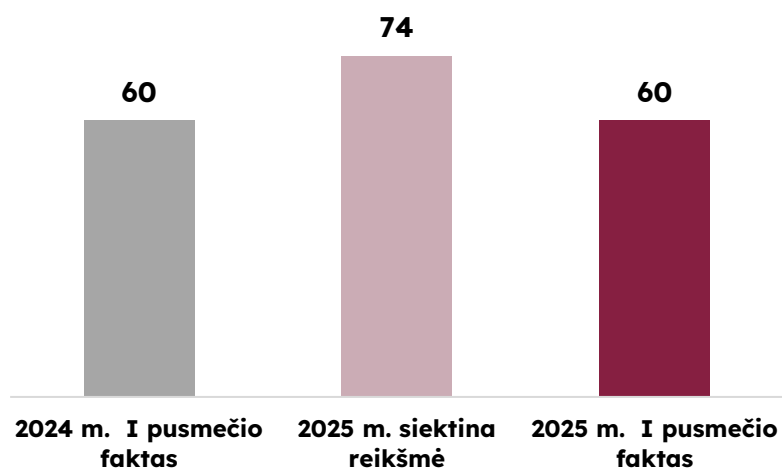
Didėjančios centralizuotos nuomos apimtys bei sėkmingi nekilnojamojo turto pardavimai viešuosiuose aukcionuose įtakuoja 2025 m. I pusmečio gerėjančią rezultatą, lyginant su 2024 m. tuo pačiu laikotarpiu.

5.

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

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parduoda įstatymų nustatyta tvarka VNT ir jam priskirtus žemės sklypus ir kitus nekilnojamuosius daiktus</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>LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“</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>LRV 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“</li> <li>LRV 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1179 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“</li> <li>Lietuvos Respublikos žemės įstatymas</li> </ul>	 <b>Atlygis</b>

Parduotų objektų skaičius, vnt.



	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	1 620	1 341	670	-671
Sąnaudos, tūkst. Eur	1 324	1 130	481	-649
Rezultatas, tūkst. Eur	296	211	189	-22
EBITDA, tūkst. Eur	307	221	193	-28

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


KPI



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

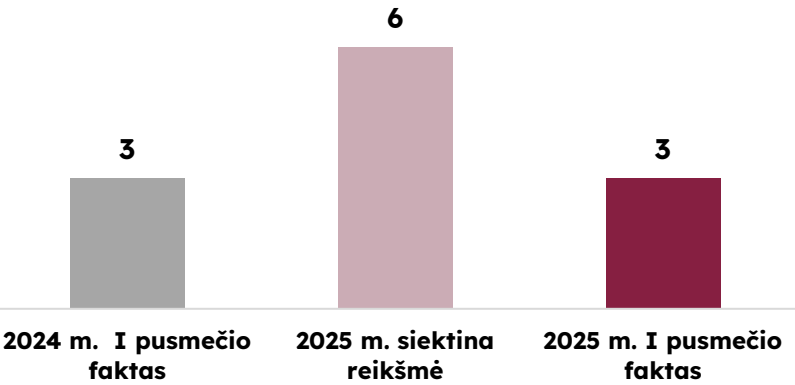
# 6.

VTIPS tvarkytojo funkcijų atlikimas, įskaitant turto valdytojų sprendimų dėl jų valdomo VNT panaudos, nuomos ar perdavimo patikėjimo teise privalomą derinimą, VNT valdymo efektyvumo analizės atlikimą ir metinių valstybės turto valdymo ataskaitų rengimą, naudojantis VTIPS

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>Turto valdytojų sprendimų, susijusių su jų valdomo VNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektų derinimas</li> <li>VTIPS tvarkytojo funkcijų atlikimas</li> <li>Vadovaujantis LRV 2017 m. kovo 22 d. nutarimu Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“, rengia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą</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>LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“</li> <li>LRV 2017 m. kovo 22 d. nutarimas Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“</li> <li>LRV 2001 m. sausio 5 d. nutarimas Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“</li> <li>LRV 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.

	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	7	5	4	-1
Rezultatas, tūkst. Eur	-7	-5	-4	1
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0





2025 m. I pusmečio rezultatas išlieka panašiam lygyje, kaip ir 2024 m. tuo pačiu laikotarpiu.



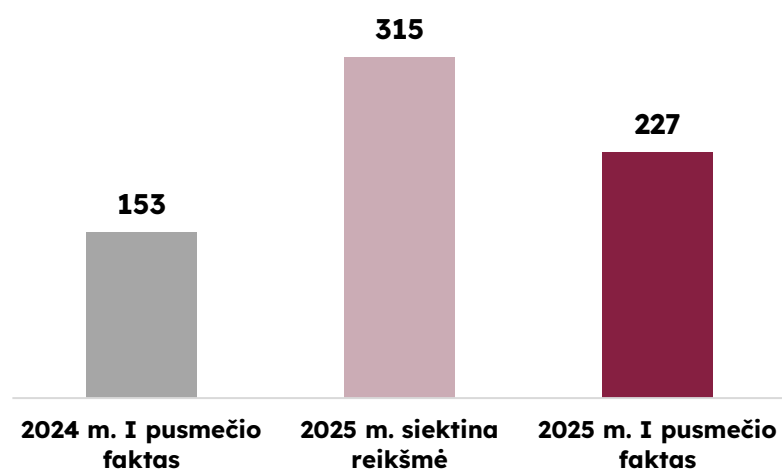
VNT sąrašų projektų pateikimas.

# 7.

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių akcijų administravimas, pardavimas ir (arba) privatizavimas, kitos teisės aktuose nustatytos veiklos, susijusios su bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto ir akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių akcijų administravimu

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"> <li>Perima, įvertina konfiskuotą, valstybės paveldimą ir paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių akcijas ir tvarko šio turto ir akcijų apskaitą</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 uždaryjū 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 uždaryjū 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 uždaryjū 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 uždaryjū 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 uždaryjū 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>LRV 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“</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>LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“</li> <li>LRV 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“</li> </ul>	<div>  <p><b>Atlygis</b></p> </div> <div>  <p><b>Valstybės biudžeto lėšos</b></p> </div>

## Parduotų objektų skaičius, vnt.



	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	923	771	1 580	809
Sąnaudos, tūkst. Eur	833	657	1 401	744
Rezultatas, tūkst. Eur	90	114	179	65
EBITDA, tūkst. Eur	96	122	197	75

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


### KPI



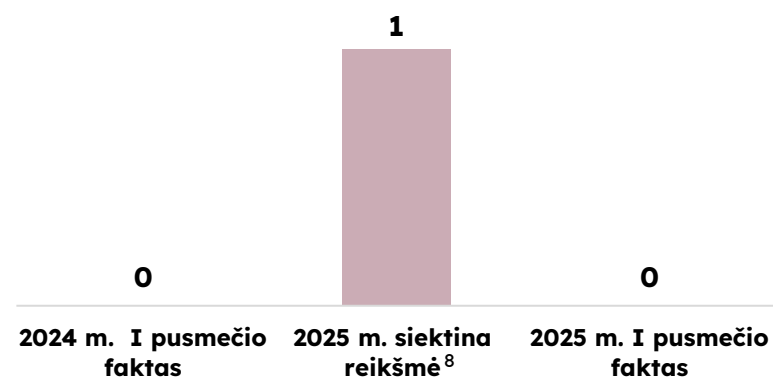
Parduoti objektus pagal LRV 2004 m. gegužės 26 d. nutarimą Nr. 634.

## 8.

## Juridinių asmenų likvidavimas

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

## Iš juridinių asmenų registro išregistruotos įmonės, vnt



<sup>8</sup> - 2025 m. siektina reikšmė - 1 vnt., juridinį asmenį išregistruojant ne vėliau kaip per 9 mėnesius nuo teismo sprendimo skirti įmonę likvidatoriumi įsiteisėjimo dienos. Per 2025 m. I pusmetį įmonė nebuvo paskirta nė vieno juridinio asmens likvidatoriumi.

	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	0	0	0
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	0	0	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0

2025 m. I pusmečio rezultatas išlieka tame pačiame lygyje, kaip ir 2024 m. tuo pačiu laikotarpiu.


## KPI

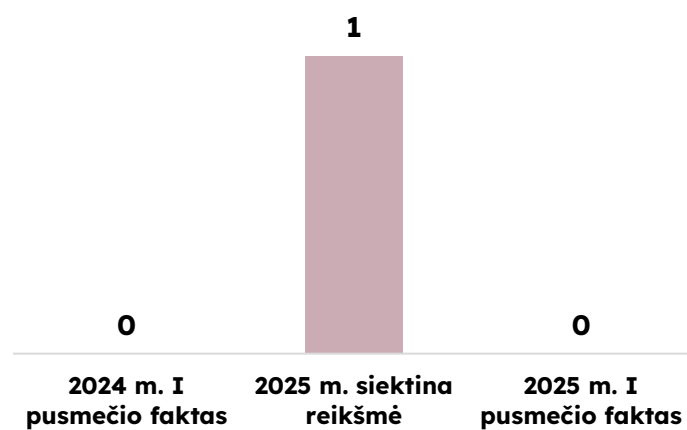


**Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais vykdyti įmonių likvidatoriaus pareigos.**

## 9.

## Nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"><li>LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgalioja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbus</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>LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“</li></ul>	 <b>Valstybės biudžeto lėšos</b>

Atlikti griovimo darbai,  
objektų skaičius

	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Rezultatas, tūkst. Eur	0	0	0	0
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0

2025 m. I pusmečio rezultatas išlieka tame pačiame lygyje, kaip ir 2024 m. tuo pačiu laikotarpiu.


## KPI



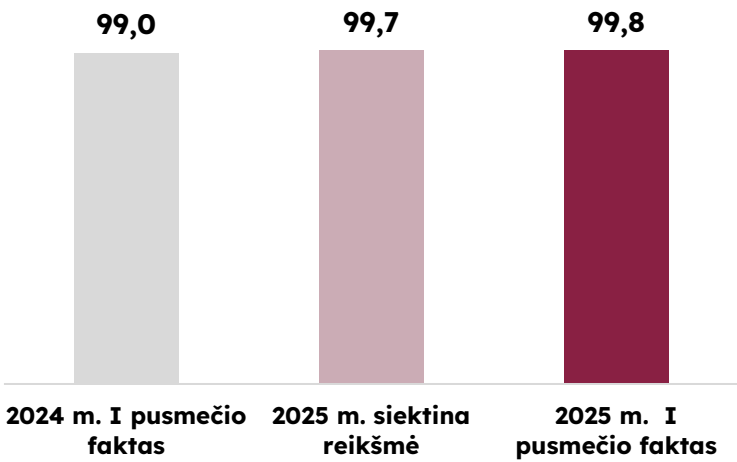
Nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas ir griovimo darbų atlikimas.

# 10.

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

Funkcijos	Teisės aktai	Finansavimo šaltinis
<ul style="list-style-type: none"><li>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</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas</li><li>LRV 2014 m. rugsėjo 29 d. 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>	<div></div> <p>Valstybės biudžeto lėšos</p>

## Dokumentų pateikimas teismui nustatytais terminais, proc.



	2023 m. I pusmetis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Pokytis 2025 m. I pusmetis / 2024 m. I pusmetis
Pajamos, tūkst. Eur	0	0	0	0
Sąnaudos, tūkst. Eur	1	1	0	-1
Rezultatas, tūkst. Eur	-1	-1	0	1
EBITDA, tūkst. Eur	0	0	0	0

2025 m. I pusmečio rezultatas išlieka panašiam lygyje, kaip ir 2024 m. tuo pačiu laikotarpiu.



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

## INOVACIJOS

### Saulės energetikos plėtra

Įmonė nuosekliai investuoja į saulės energetiką. Šiuo metu Įmonės valdomų saulės elektrinių bendra galia jau viršija 3,7 MWp galią. Tokios galios pakanka aprūpinti apie 12 procentų Įmonės portfelio, kuriame įsikūrusios ministerijos bei valstybinės įstaigos ir kiti objektai. Praėjusiais metais sėkmingai įgyvendintas projektas „2,21 MW saulės parko įsigijimas Įmonės valdytinų visuomeninės paskirties objektų poreikiams tenkinti“. Bendrovės „Solar PIV“ ir „Solar P6“ saulės parkų dalis įrengė Molėtų ir Kėdainių rajonuose. Saulės energija iš šių parkų aprūpinami keturi sostinėje esantys pastatai, kuriuose įsikūrusios Aplinkos, Susisiekimo, Energetikos, Ekonomikos ir inovacijų bei Finansų ministerijos, o Kaune – Valstybinės mokesčių inspekcijos pastatas Europos prospekte.

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

Galia



**2,32 GWh**

Investicija



**2,39 mln. Eur**

Eksploatuojamos



**Mažiausiai  
25 metus**

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

2025 m. I pusmetį saulės energetikos plėtra sulėtėjo dėl Energijos skirstymo operatoriaus (toliau – ESO) nepakankamų tinklo pralaidumų. Iš 20 pateiktų stoginių elektrinių projektų (500 kW bendra galia) leidimus prisijungti prie tinklo gavo tik 7, kurių bendra galia siekia 120 kW. ESO prijungimo galimybės šiuo metu priklauso nuo transformatorių pastatų laisvos galios, kurios dažnai tiesiog nebėra. Dėl to beveik visas naujai planuojamas stogines elektrines ketinama naudoti tik vidaus energijos poreikiams, su maksimaliu 10 kW galios atidavimu į tinklą.

Per 2025 m. I pusmetį buvo įrengtos 2 stoginės elektrinės (Smiltelės g. 12A, Klaipėda ir S. Daukanto g. 64, Telšiai), kurių bendra galia siekia 55 kW. Taip pat įsigytos 3 nutolusios saulės elektrinės, skirtos modernizuojamiems pastatams Kalvarijų g. 147, Vilnius – 300 kW, Vasario 16-osios g. 60, Panevėžys – 110 kW, Kęstučio g. 2, Šilutė – 20 kW.

Atsižvelgdama į sukauptą patirtį, Įmonė rengia saulės elektrinių įrengimo standartą. Matant, kad saulės elektrinių plėtra ir prisijungimo prie tinklo galimybės mažėja, Įmonė aktyviai vertina energijos kaupiklių diegimo ekonominį naudingumą. Pateikta paraiška finansavimui pilotiniam projektui – numatyta įrengti 5 objektų energijos kaupimo įrenginius, kurių bendra akumuliatorių talpa būtų 400 kWh. Agentūros sprendimo dėl galimo finansavimo dar laukiame, tačiau jau dabar aišku, kad rinka sukasi nuo „kas daugiau pagamins“ prie „kas protingiau naudos“. Artimiausiu metu planuojama įrengti dar 7 naujas stogines elektrines (120 kW) vidiniam pastatų vartojimui bei įsigyti dar 2 nutolusias saulės elektrines (500 kW).



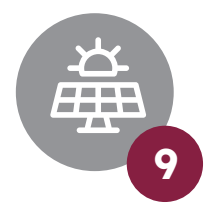
Įmonėje veikia bendra gaminančių vartotojų apskaitos grupė, kurią sudaro jau 14 objektų, kurių generacijos pajėgumas viršija 3 MWp. Šie objektai sėkmingai dalijasi pagamintos elektros energijos kiekiais.

Pagrindinis dėmesys skiriamas ne tik energijos gamybai, bet ir jos efektyviam panaudojimui bei ilgalaikiam sprendimų ekonomiškumui. Atsižvelgiant į tinklo apribojimus, tolesnė plėtra orientuojama į vidaus vartojimą ir inovatyvius sprendimus, tokius kaip energijos kaupimas.

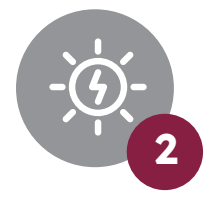




# Saulės parkai ir saulės elektrinės



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



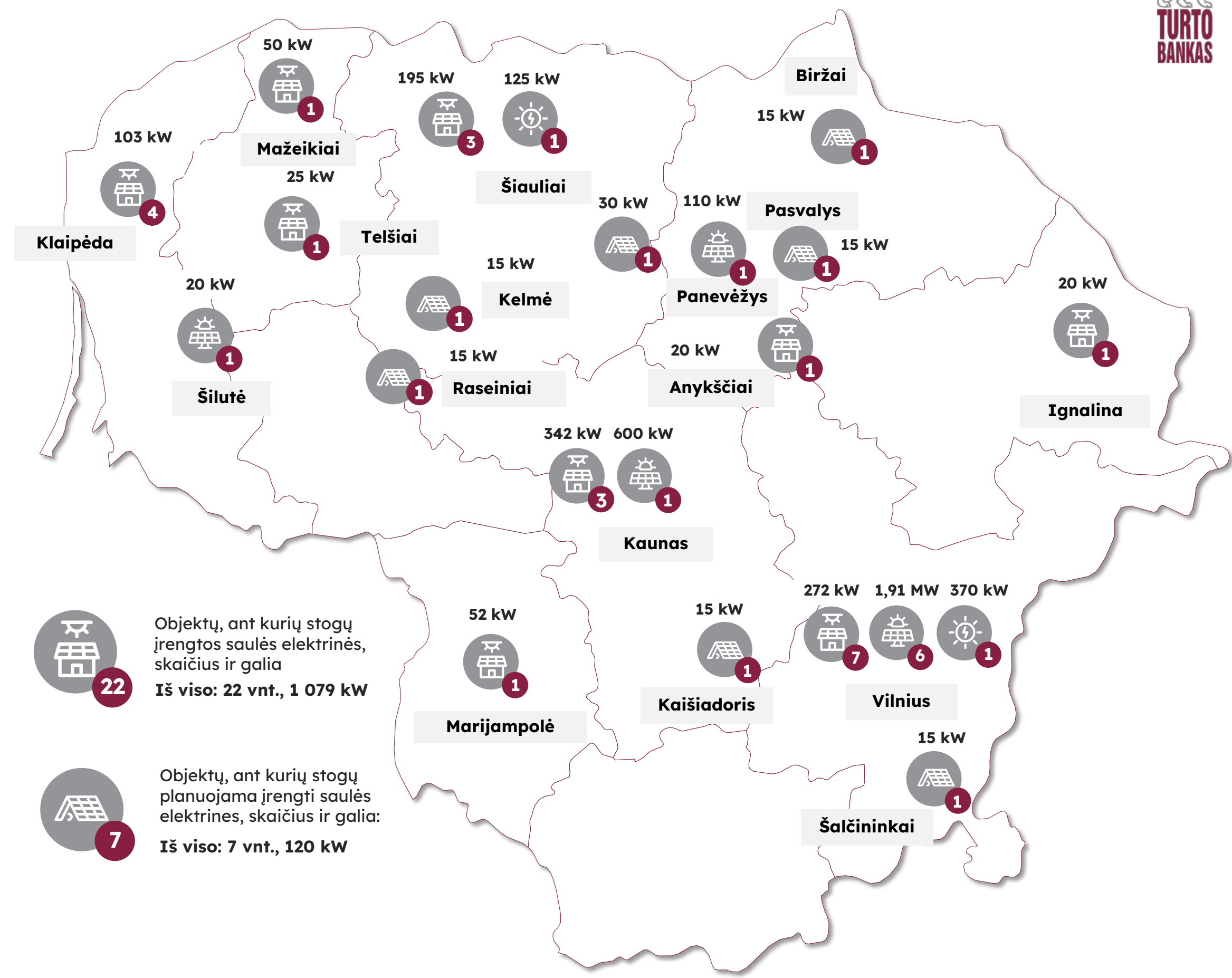
Objektų, planuojamų  
aprūpinti elektra iš saulės  
parkų, skaičius ir galia:  
**Iš viso: 2 vnt., 495 kW**



Objektų, ant kurių stogų  
įrengtos saulės elektrinės,  
skaičius ir galia  
**Iš viso: 22 vnt., 1 079 kW**



Objektų, ant kurių stogų  
planuojama įrengti saulės  
elektrines, skaičius ir galia:  
**Iš viso: 7 vnt., 120 kW**

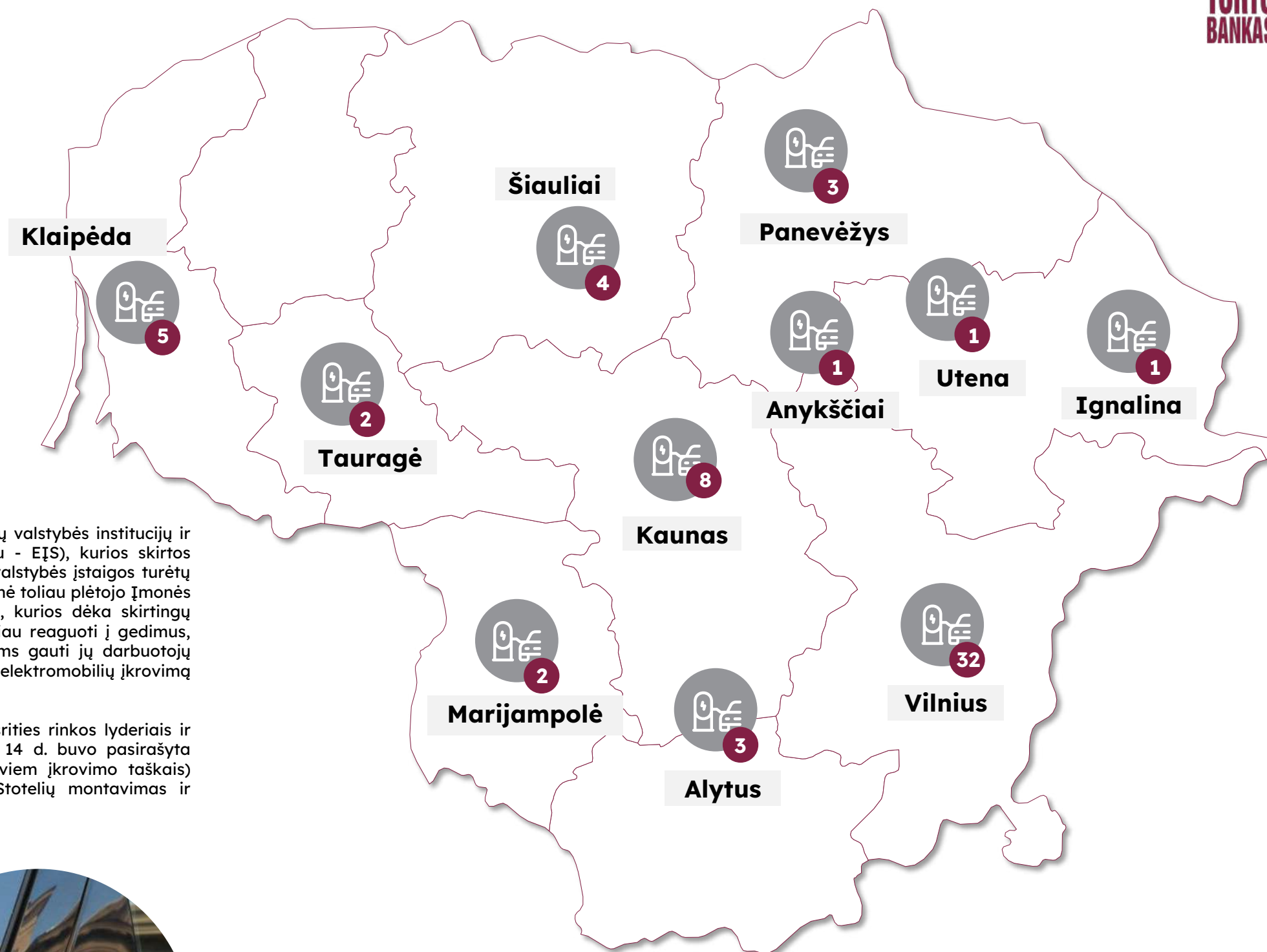




## Elektromobilių įkrovimo stotelių tinklas

Siekdama prisidėti prie tvaraus transporto plėtros, Įmonė prie valdomų valstybės institucijų ir įstaigų pastatų jau įrengė 62 elektromobilių įkrovimo stoteles (toliau - EĮS), kurios skirtos naudotis Įmonės klientams. Vadovaujantis Vyriausybės planais, visos valstybės įstaigos turėtų pereiti prie mažiau taršaus transporto iki 2030-ųjų. Praeitais metais Įmonė toliau plėtojo Įmonės klientams skirtą EĮS privatų tinklą, inicijavo vienos sistemos pirkimą, kurios dėka skirtingų tiekėjų ir modelių EĮS įdiegtos vienoje sistemoje. Tai leidžia operatyviau reaguoti į gedimus, techninius nesklandumus. Taip pat suteikta galimybė Įmonės klientams gauti jų darbuotojų veiklos ataskaitas, stebint Įmonės įrengtų EĮS naudojimą bei užtikrinti elektromobilių įkrovimą palankiausiomis rinkos sąlygomis.

2025 m. Įmonė toliau planuoja EĮS plėtrą, vyksta susitikimai su šios srities rinkos lyderiais ir ieškoma efektyviausių ir naudingiausių sprendimų. 2025 m. gegužės 14 d. buvo pasirašyta sutartis dėl keturių elektromobilių įkrovimo stotelių (kiekviena su dviem įkrovimo taškais) montavimo ir nuomos sutartis, adresu Kalvarijų g. 153, Vilniuje. Stotelių montavimas ir paruošimas naudoti turi būti įvykdytas dar šių metų IV ketvirtį.



Elektromobilių įkrovimo stotelių skaičius

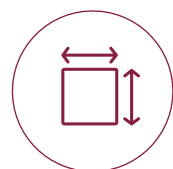
# INVESTICIJOS

## Investicijų pasiskirstymo žemėlapis

Tiek 2024 m., tiek 2025 m. Įmonė intensyviai įgyvendina atnaujinimo projektus, užbaigus modernizuoti vienus projektus, imasi kitų projektų atnaujinimo.



**24 projektai**



**135 937 m<sup>2</sup>**



**268 mln. Eur**



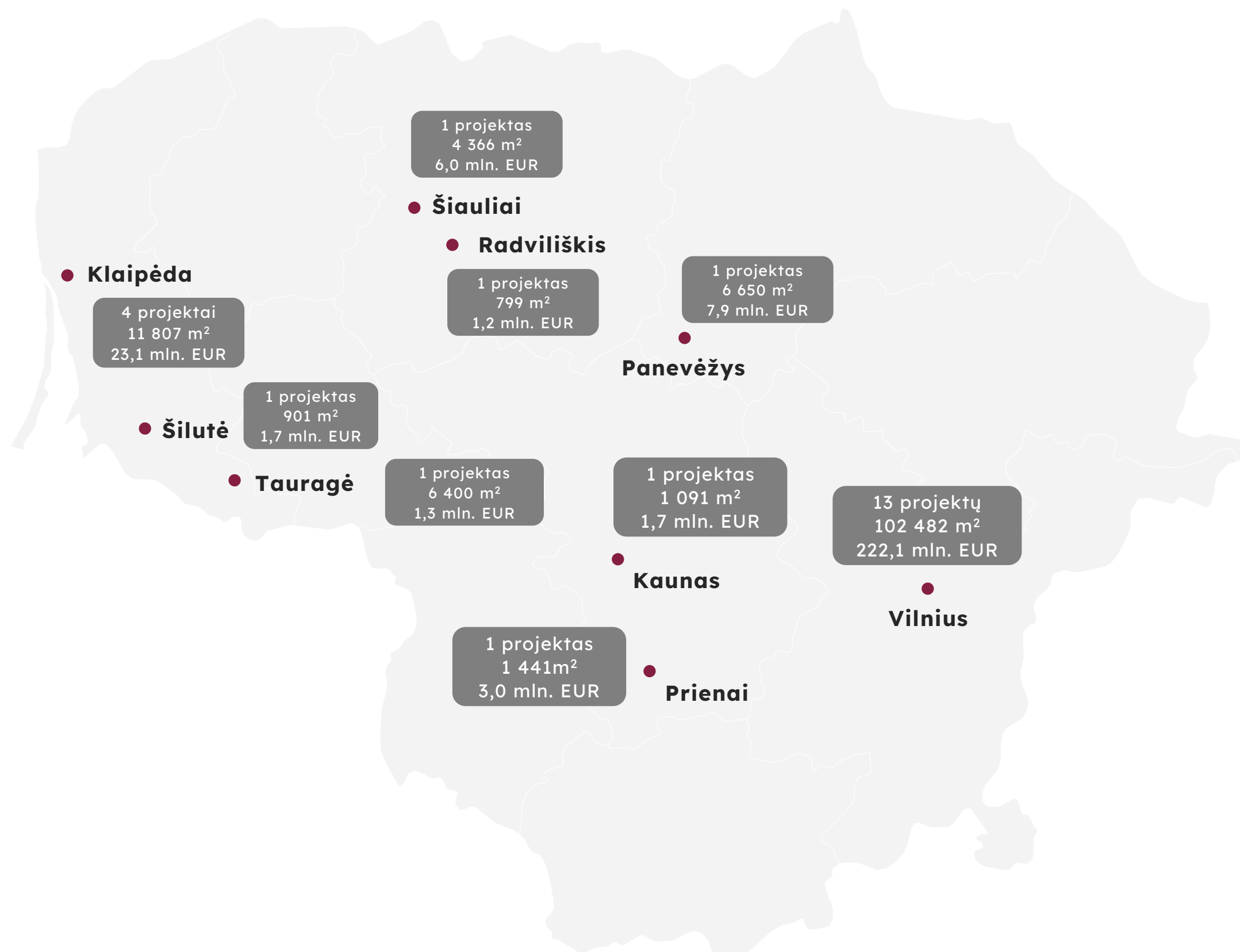
Investicijos į atsinaujinančių išteklių energijos gamybos priemones,  
**6,6 mln. Eur**



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



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



## PROJEKTŲ VALDYMAS

### A. Goštauto g. administracinio kvartalo Vilniuje konversija

2023 m. I ketvirtyje duotas startas Vilniaus A. Goštauto kvartalo transformacijai.

#### A. Goštauto kvartalo konversijos projektas vykdomas III etapais:

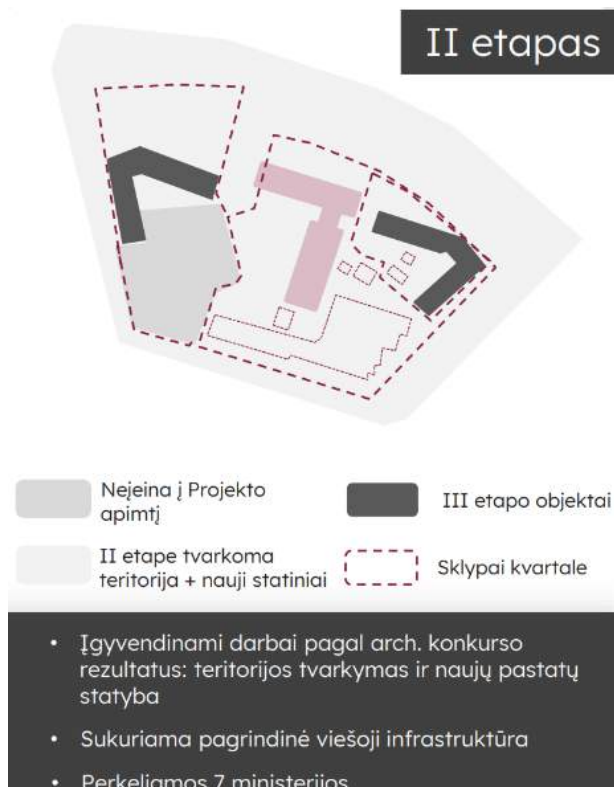
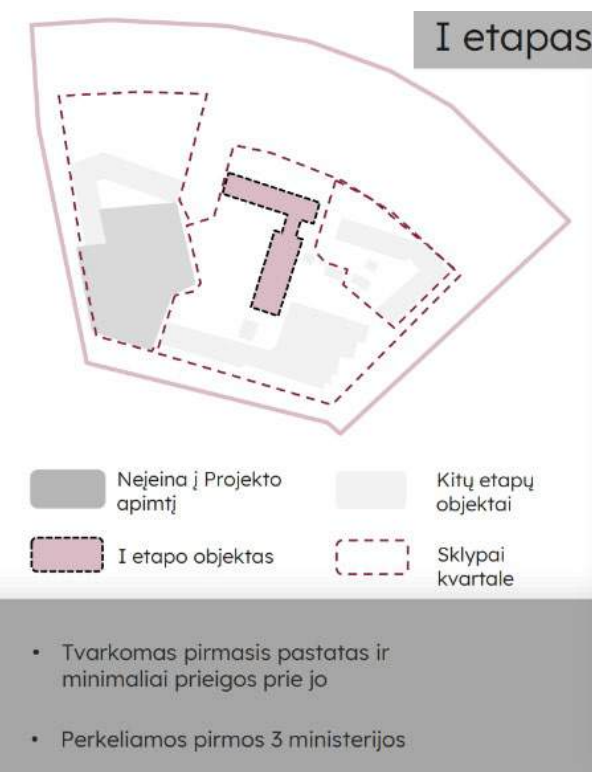
- I etapas** – A. Goštauto g. 11, Vilnius administracinių pastatų kapitalinis remontas ir dalies teritorijos sutvarkymas. Būsimi pastato naudotojai: Lietuvos Respublikos (toliau – LR) žemės ūkio ministerija, LR sveikatos apsaugos ministerija, LR susisiekimo ministerija. 2024 m. lapkričio 20 d. patvirtintas „Vyriausybės 2023 m. gegužės 17 d. nutarimo Nr. 372 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto aprašo patvirtinimo“ pakeitimas dėl finansavimo patvirtinimo. Numatytas projekto biudžetas 19 414 523,88 Eur.



#### Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga:

2023–2026 metai. Atnaujinimo projektui nustatyta 20 procentų vertės (skaičiuojant nuo 19 414 523,88 euro) ir 6 mėnesių (skaičiuojant nuo 2026-12-31) projekto įgyvendinimo pabaigos nuokrypio riba.

[Dokumento nuoroda](#)



- II etapas** – A. Goštauto g. Vilniuje naujų administracinės paskirties pastatų statyba. Būsimi pastato naudotojai: LR kultūros ministerija, LR finansų ministerija, LR aplinkos ministerija, LR energetikos ministerija, LR teisingumo ministerija, LR ekonomikos ir inovacijų ministerija, LR socialinės apsaugos ir darbo ministerija. Atnaujinimo projektas pateiktas LRV tvirtinimui. Numatomas projekto biudžetas 99 820 617,66 Eur.



#### Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga:

2024–2027 metai. Atnaujinimo projektui numatyta 20 procentų vertės nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 99 820 617,66 euro) ir 6 mėnesių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba (numatoma iki 2028-06-30).

[Dokumento nuoroda](#)



- III etapas** – A. Goštauto g. 9 ir 12 pastatai ir jų prieigų vystymas. Rengiami duomenys LRV sprendimo priėmimui.



### Iššūkiai

Susiduriama su sustiprėjusių ministerijų darbuotojų atstovų deklaruojamu nenoru keltis į A. Goštauto kvartalą bei taikyti hibridinį darbo modulį, nėra aiškūs I ir II etapo naudotojai – ieškomi potencialūs būsimi klientai. II etapo, Finansų ministerijos pateiktas nutarimo projektas buvo grąžintas buvusios Vyriausybės, o naujoji Vyriausybė projektui nenori pritarti. II etapo nutarimo projektas nebuvo patvirtintas ir jau antrą kartą atidėtas vėlesniam svarstymui.

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

Rangovo UAB „Naresta“ statybos darbai su projektavimu vyksta pagal grafiką, parengtas techninis darbo projektas perduotas projekto ekspertizei atlikti. Projekto ekspertizę vykdo pirkimo konkurse laimėjusi bendrovė „Statybos projektų ekspertizės centras“. Vyksta pastatų parengiamieji ir patalpų valymo darbai pagal parengtus paprastojo remonto aprašus. Projektui patvirtintas APVA finansavimas, birželio mėnesį pasirašyta sutartis su LR aplinkos ministerijos Aplinkos valdymo agentūra dėl dalinio projekto finansavimo 6,06 mln. Eur. Visus rangos darbus planuojama baigti 2026 metais. Planuotos į suremontuoto pastato patalpas perkelti SAM, ŽŪM, SUMIN ministerijos, atsisakė persikėlimo, atsižvelgiant į tai ieškomi nauji būsimi klientai.

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

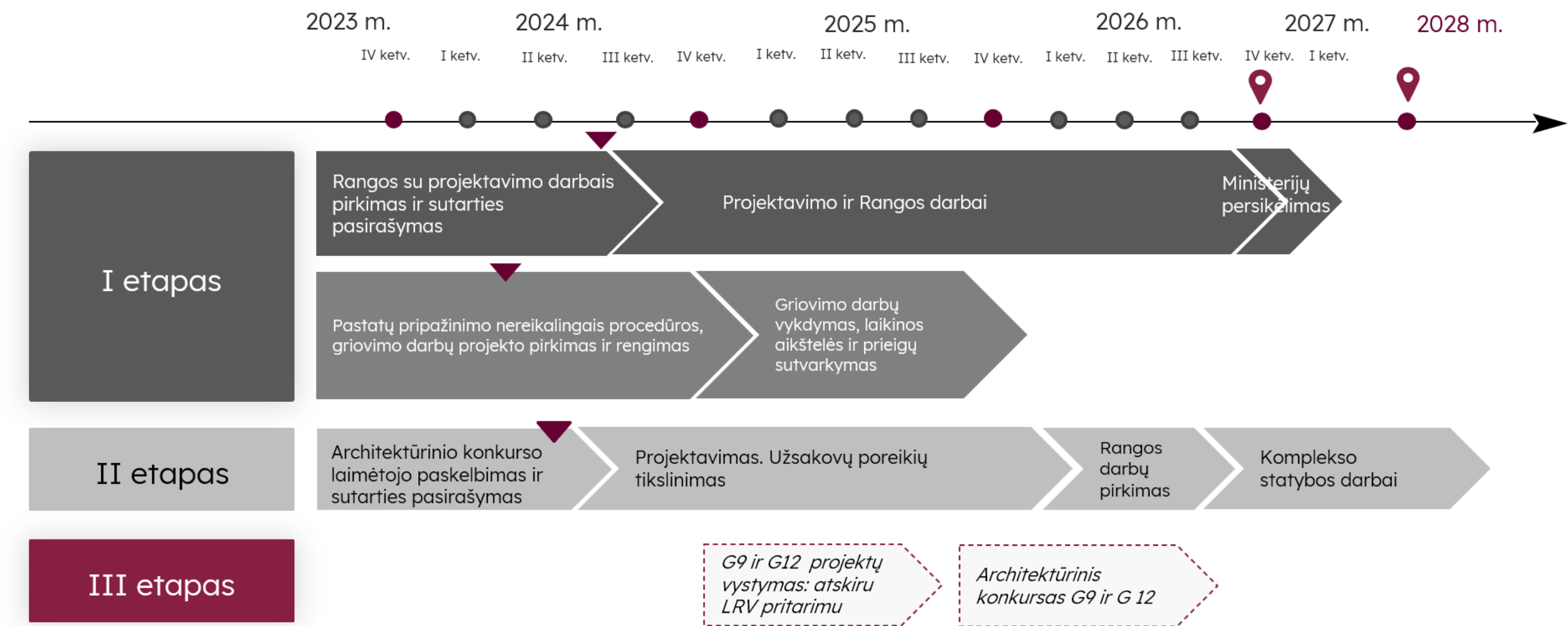
**II etapas** – A. Goštauto g. Vilniuje naujų administracinės paskirties pastatų statyba.

Projektuotojas UAB Studija Archispektras vykdo techninio projekto rengimo darbus – parengti griovimo projektai ir pateikti į Infostatyba statybos leidimui gauti, parengti lauko inžineringo ir sklypo dalies, skirti I etapo pastato prieigoms dalių projektai ir perduoti ekspertizei. Toliau vyksta II etapo techninio projekto rengimo darbai. Nauji pastatai planuojami ne žemesnės kaip A++ energinės klasės ir bus sertifikuojami pagal BREEAM standartą.





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 \(turtas.lt\)](#)





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

Įmonė 2023 m. I pusmetį pradėjo Klaipėdos teismų pastato statybos projekto įgyvendinimą. Numatoma pastatyti bendrą teismų pastatą Klaipėdos apygardos teismui ir Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams, adresu Kauno g. 8, Klaipėda. Numatomas pastato bendras plotas 3 860 kv. m (be požeminės stovėjimo aikštelės), energinio naudingumo klasė – A++.

Planuojama suprojektuoti apie 118 nuolatinių darbo vietų 151 teismų darbuotojui. Pastate bus įrengta 11 teismo posėdžių salių, konvojuojamų asmenų laikino sulaikymo patalpos ir kitos specifinei teismų veiklai reikalingos patalpos. Projekto įgyvendinimo metu projektavimo darbams bus taikoma BIM metodologija (informacinis pastato modeliavimas) ir projektą numatoma sertifikuoti BREEAM International New Construction standartui.

Projekto investicijos siekia 10,255 mln. Eur su PVM. Projektas įgyvendinamas pagal LR Vyriausybės 2023 m. vasario 1 d. nutarimą Nr. 72 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Klaipėdos mieste veikiančių teismų pastato Klaipėdoje, Kauno g. 8, statyba“ aprašo patvirtinimo“. Planuojama projekto pabaiga – 2028 m. III ketv.

Projektavimo sutarčiai sudaryti buvo pasirinktas architektūrinio projekto konkurso modelis, pagal kurį projektuotojas bus pasirinktas pagal pasiūlytą geriausią architektūros idėją. 2025 m. I pusmetį toliau vykdytas architektūrinio projekto konkursas.

## Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilnius

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


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

Projekto investicijos siekia 16,706 mln. Eur su PVM. Projektas įgyvendinamas pagal LRV 2024 m. gegužės 3 d. nutarimą Nr. 312 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje“ aprašo patvirtinimo“. Planuojama projekto pabaiga - 2027 m. IV ketvirtis. 2025 m. I pusmetį vykdyti darbai, susiję su projektavimo paslaugų pirkimu.



## VALSTYBĖS TURTO ATNAUJINIMO IR MODERNIZACIJOS BEI NAUJAI STATOMŲ PROJEKTŲ EIGA

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



-  Atnaujinamo pastato plotas – **4 493 m<sup>2</sup>**
-  Projekto investicijos – **4,1 mln. Eur**
-  Rangovas –  
UAB „Chanita“,  
UAB „Lidora“, UAB „Arvūnas“



#### Esama projekto situacija

- Gauta deklaracija apie statinio statybos užbaigimą

### Susisiekimo komunikacijos – kelio Tauragės rajone, Sakalinės kaime, rekonstravimas




-  Bendras kelio ilgis – **400 m**
-  Projekto investicijos – **1,3 mln. Eur**
-  Rangovas – AB „Kauno tiltai“



#### Esama projekto situacija

- Baigti projektavimo darbai, sutarties vykdymas sustabdytas dėl užtrukusių žemės sklypo paskirties keitimo procedūrų

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




-  Atnaujinamo pastato plotas – **1 516 m<sup>2</sup>**
-  Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
-  Projekto investicijos – **4,2 mln. Eur**



#### Esama projekto situacija

- Patvirtintas projekto įgyvendinimas Įmonės valdyboje

### Administracinės paskirties pastato modernizavimas Naujoji Rionų g. 3, Vilnius

-  Atnaujinamo pastato plotas – **3 499 m<sup>2</sup>**
-  Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
-  Projekto investicijos – **8,0 mln. Eur**






#### Esama projekto situacija

- Vykdomos projektinių pasiūlymų parengimo paslaugų pirkimo procedūros



### Administracinės paskirties pastato modernizavimas Kauno g. 2, Prienai

-  Atnaujinamo pastato plotas – **1 441 m<sup>2</sup>**
-  Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
-  Projekto investicijos – **3,0 mln. Eur**

#### Esama projekto situacija

- Vykdomi parengiamieji projekto darbai

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

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



#### Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai



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

- Atnaujinamo pastato plotas – 901 m<sup>2</sup>
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 1,7 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Interresta“

#### Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai

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

- Atnaujinamo pastato plotas – 4 366 m<sup>2</sup>
- Būsima energinio efektyvumo klasė – B
- Projekto investicijos – 6,0 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Versina“



#### Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai

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

- Atnaujinamo pastato plotas – 4 410 m<sup>2</sup>
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A
- Projekto investicijos – 8,5 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Lidora“



#### Esama projekto situacija

- Gautas statybos užbaigimo aktas



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

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

#### Esama projekto situacija

- Gautas statybą leidžiantis dokumentas

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

- Atnaujinamo pastato plotas – 10 851 m<sup>2</sup>
- Būsima energinio efektyvumo klasė – A
- Projekto investicijos – 17,3 mln. Eur
- Rangovas – UAB „Infes“



#### Esama projekto situacija

- Vykdomi projektavimo darbai

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

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



#### Esama projekto situacija

- Vykdomos projektinių pasiūlymų parengimo paslaugų pirkimo procedūros



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

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 274 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **A**
- Projekto investicijos – **2,0 mln. Eur**

#### Esama projekto situacija

- Vykdomi techninio darbo projekto rengimo darbai

### Administracinės paskirties pastato modernizavimas Veterinarų g. 14, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r.

- Atnaujinamo pastato plotas – **1 091 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **A**
- Projekto investicijos – **1,7 mln. Eur**



#### Esama projekto situacija

- Vykdomi techninio darbo projekto rengimo darbai, atliekama techninio darbo projekto ekspertizė

### Reabilitacijos centro rekonstrukcija Karaimų g. 73A, Trakai

- Atnaujinamo pastato plotas – **2 662 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **B**
- Projekto investicijos – **11,5 mln. Eur**
- Rangovas – UAB „Lidora“



#### Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai



### Klaipėdos apskrities vyriausiojo policijos komisariato antžeminės stovėjimo aikštelės statyba

- Pastato plotas – **5 173 m<sup>2</sup>**
- Projekto investicijos – **7,2 mln. Eur**
- Rangovas – UAB "HSC Baltic"

#### Esama projekto situacija

- Gautas statybos užbaigimo aktas

### Naujo administracinės paskirties pastato statyba Tiekėjų g. 3, Kretinga

- Pastato plotas – **1 500 m<sup>2</sup>**
- Būsima energinio efektyvumo klasė – **A++**
- Projekto investicijos – **3,6 mln. Eur**



#### Esama projekto situacija

- Vykdomos projektinių pasiūlymų parengimo paslaugų pirkimo procedūros

### Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilnius




-  Pastato plotas – **6 200 m<sup>2</sup>**
-  Būsima energinio efektyvumo klasė – **A++**
-  Projekto investicijos – **16,7 mln. Eur**



#### Esama projekto situacija

- Vykdomi darbai, susiję su projektavimo paslaugų pirkimo konkursu

### Administracinės paskirties pastato remontas Lelevelio g. 6, Vilnius

-  Atnaujinamo pastato plotas – **1 753,0 m<sup>2</sup>**
-  Būsima energinio efektyvumo klasė – **D**
-  Projekto investicijos – **0,3 mln. Eur**





#### Esama projekto situacija

- Rengiama techninė specifikacija rangos darbams







### Administracinės paskirties pastato modernizavimas Gynėjų g. 6, Vilnius

-  Atnaujinamo pastato plotas – **6 400 m<sup>2</sup>**
-  Projekto investicijos – **2,0 mln. Eur**

#### Esama projekto situacija

- Rengiama dokumentacija projekto architektūriniam konkursui

### Administracinės paskirties pastato remontas Mindaugo g. 12, Vilnius

-  Atnaujinamo pastato plotas – **11 938 m<sup>2</sup>**
-  Būsima energinio efektyvumo klasė – **F**
-  Projekto investicijos – **11,0 mln. Eur**
-  Rangovas – UAB „Ekstra statyba“



#### Esama projekto situacija

- Vykdomi statybos darbai

## CENTRALIZUOTAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

Rodiklis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Komentaras
Pagal centralizuotos nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	442 045	444 381	Didžiausią įtaką ploto didėjimui turėjo klientų grįžimas į atnaujintus ir modernizuotus pastatus
Centralizuotos nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	8,6	9,2	Pajamų augimas dėl padidėjusio ploto
Pagal komercinės nuomos sutartis išnuomotas plotas, kv. m	85 851	82 281	Komercinės nuomos plotas mažėjo dėl turto portfelio efektyvinimo, turto objektus parduodant aukcionuose, tačiau nuolat ieškomi ir nauji nuomininkai, organizuojami nuomos konkursai
Komercinių nuomos sutarčių pajamos, mln. Eur	1,0	1,2	Išnuomoti brangesni objektai
Pagal panaudos sutartis perduotas plotas, kv. m	36 330	36 851	Pasibaigus panaudos sutarčių terminui, sutartys nepratęsiamos. Siekiama panaudos sutarčių kiekį sutarčių portfelyje sumažinti iki minimumo. Didžiąją dalį panaudos sudaro valstybės įstaigų užimamas plotas atnaujinamuose pastatuose Žygimantų g. 8, Vilniuje, Sietyno g. 24, Vilniuje, Karaimų g. 73A, Trakuose (21 163 kv. m)
Laisvo ploto kiekis nekilnojamojo turto portfelyje, kv. m	229 261	222 920	Plotas mažėja dėl veiklos efektyvinimosi bei nereikalingo valstybės funkcijoms įgyvendinti turto pardavimo viešojo aukciono būdu. Taip pat į laisvą plotą įskaičiuotas atnaujinamų pastatų plotas (33 tūkst. kv. m)
Klientų kiekis	130	131	Klientų kiekis išlieka stabilus
Klientų naudojamas plotas darbuotojui, kv. m	20,2	19,4	Plotas mažėja dėl įstaigų veiklos efektyvinimosi, kurį lėmė tiek vykdomi atnaujinimo projektai, tiek pačių įstaigų geranoriškumas
Klientų darbuotojų skaičius	20 710	20 916	
Patalpų remonto darbai, kurie gerina darbo sąlygas	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	
Suremontuoto ploto kiekis, kv. m	3 406	3 377	
Pagerintų darbo vietų kiekis	169	174	

### Vykdomi remonto darbų projektai

Vykdomi remonto darbų projektai	Vykdomų projektų statusas	Apimtis, kv. m	Investicijos, mln. Eur
Administracinės paskirties pastato, esančio A. Mickevičiaus g. 42, Bajorų g. 16, Kaunas remontas	Vykdomi remonto darbai	5 463,74	1,0
Administracinės paskirties pastato, esančio Veterinarijos g. 2, Pažagienių k., Panevėžio r. sav., remontas	Rengiama techninė specifikacija rangos darbams pirkti	466,49	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio Taikos g. 28, Klaipėda, remontas	Vykdomi remonto darbai	1 023,60	0,5
Administracinės paskirties pastato, esančio Naujoji g. 2, Alytus, remontas	Vykdomi remonto darbai	2 601,22	0,9
Administracinės paskirties pastato, esančio Vytauto g. 19, Kretingoje (Policijos pastato), remontas	Vykdomi remonto darbai	179,85	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio Vytauto g. 87, Palanga, remontas	Vykdomi remonto darbai	284,77	0,1
Administracinės paskirties pastato, esančio Nepriklausomybės a. 15, Rokiškis, remontas	Vykdomas rangos darbų pirkimas	335,17	0,1

**Efektyviausi klientai**  
**100-250 darbuotojų**

2025 m. I pusmetis

LR aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra

7,36

Europos socialinio fondo agentūra

7,82

Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba

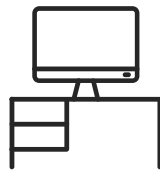
9,80

Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė

10,06

Valstybinė miškų tarnyba

12,17



Plotas vienai darbo vietai, kv. m

**Neefektyviausi klientai**  
**100-250 darbuotojų**

2025 m. I pusmetis

Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas

36,30

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

33,28

Kauno teritorinė muitinė

30,08

Aplinkos apsaugos agentūra

29,71

Šiaulių apskrities valstybinė mokesčių inspekcija

27,65



Plotas vienai darbo vietai, kv. m

**Daugiau kaip 250 darbuotojų**

2025 m. I pusmetis

VĮ Turto bankas

7,35

LR aplinkos ministerija

10,88

LR vadovybės apsaugos tarnyba

11,07

Nacionalinis bendrųjų funkcijų centras

12,55

LR socialinės apsaugos ir darbo ministerija

14,02



Plotas vienai darbo vietai, kv. m

**Daugiau kaip 250 darbuotojų**

2025 m. I pusmetis

Užimtumo tarnyba prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos

28,86

LR žemės ūkio ministerija

27,45

Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius

22,71

Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Klaipėdos skyrius

22,65

Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Panevėžio skyrius

22,15



Plotas vienai darbo vietai, kv. m

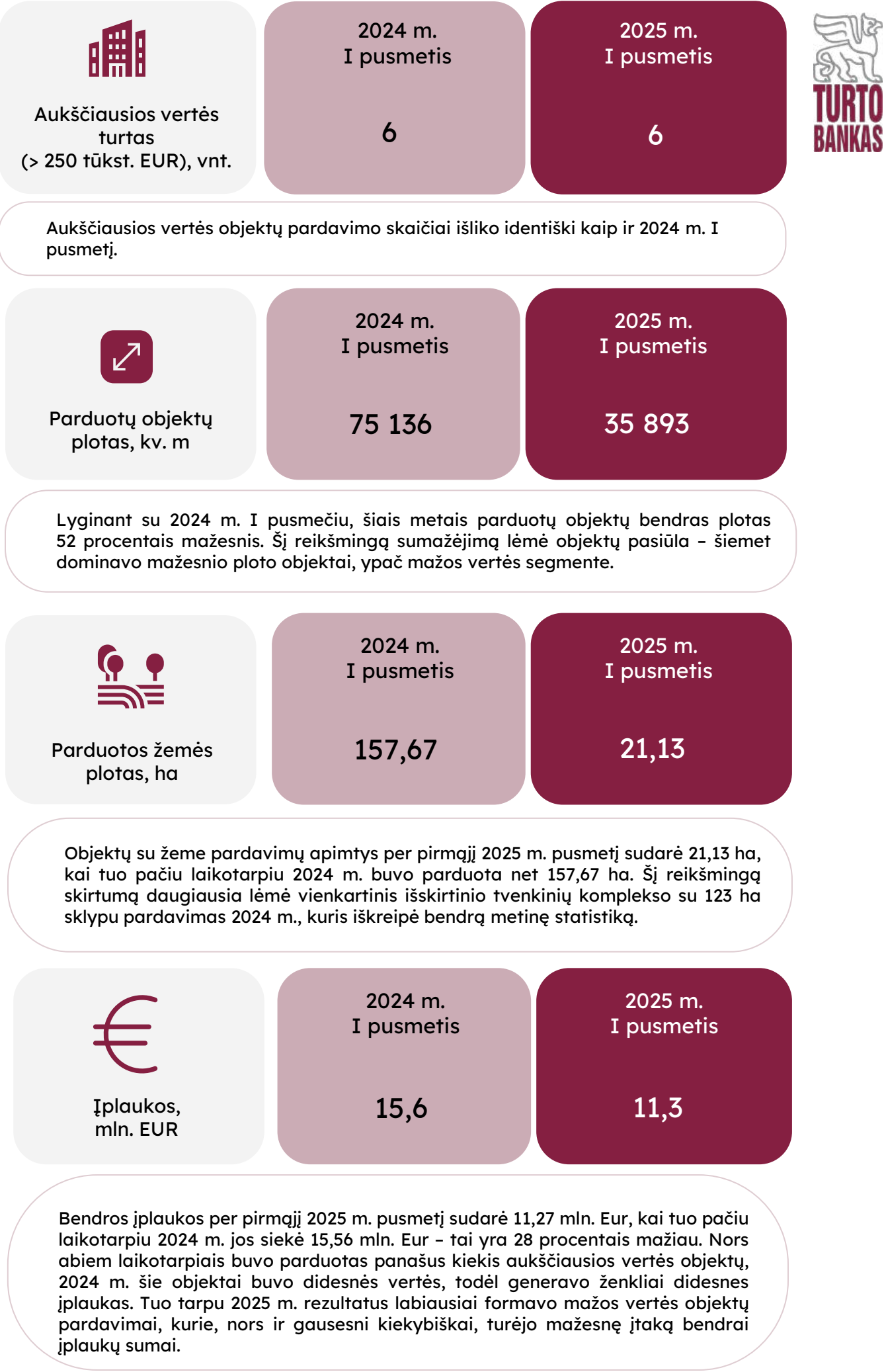
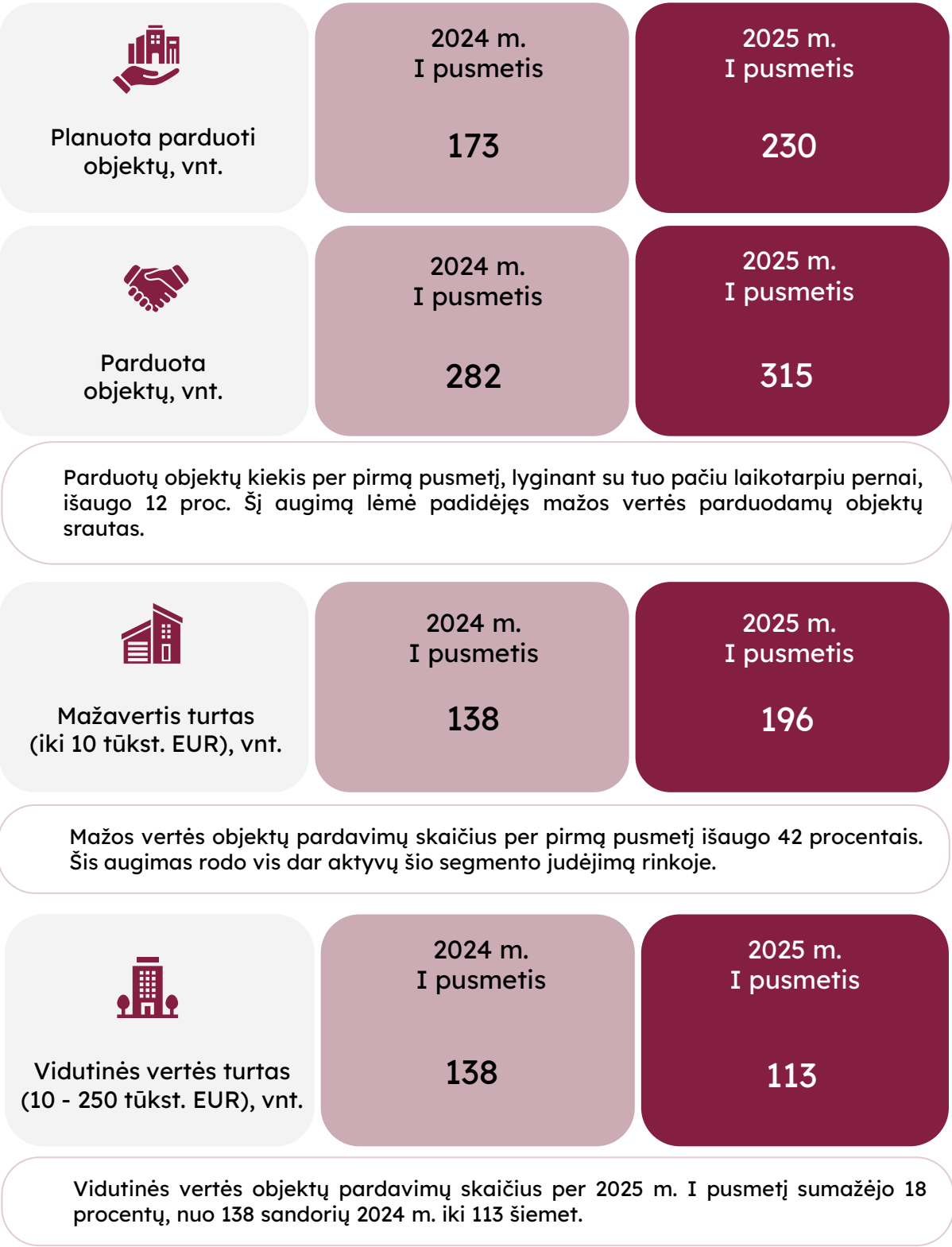


**669 512,94**  
tūkst. Eur

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 669 512,94 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
Nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise	73 532,41	537 793,68	569,10			611 895,19
Parduodamas nekilnojamas turtas, neatitinkantis valstybės turto valdytojo poreikių atliekant valstybės funkcijas, įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą	2 452,20	27 947,43	5,33			30 404,96
Parduodamas valstybės turtas, kuris įtrauktas į viešame aukciono parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (2015-02-11 LRV nutarimas Nr. 163)	3 777,91	4 449,27	5,65	9,61		8 242,44
Konfiskuotas, neturintis savininko, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, valstybei (perduotas) dovanotas turtas	1 117,81	17 346,37		80,34	425,83	18 970,35

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAI





### Brangiausias objektas

2024 m. I pusmetis

2,42 mln. Eur



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

2025 m. I pusmetis

1,61 mln. Eur



Administracinės patalpos,  
Verkių g. 37-100, Vilnius



### Pigiausias objektas

2024 m. I pusmetis

43 Eur



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

2025 m. I pusmetis

13 Eur



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



### Aktyviausias aukcionas, dalyvių skaičius

2024 m. I pusmetis

71



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

2025 m. I pusmetis

51



Butas, Dominikonų g. 3-26,  
Vilnius



Aukcionų  
rezultatyvumas, proc.

2024 m.  
I pusmetis

50

2025 m.  
I pusmetis

53



Aukcionai, kuriuose  
dalyvavo 1 dalyvis,  
proc.

2024 m.  
I pusmetis

37

2025 m.  
I pusmetis

35



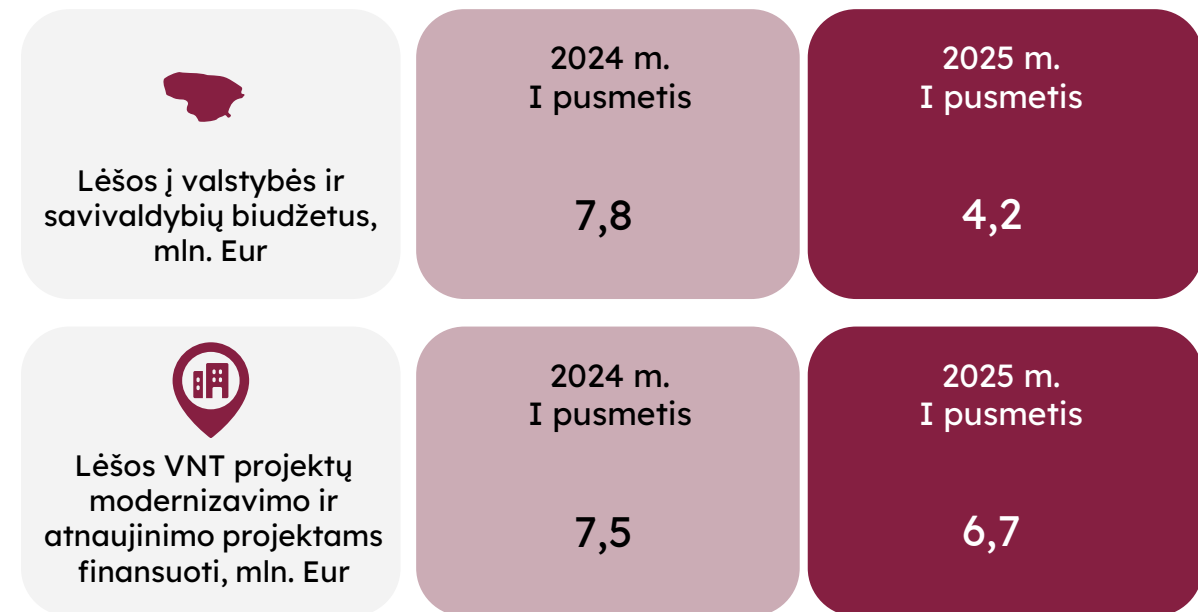
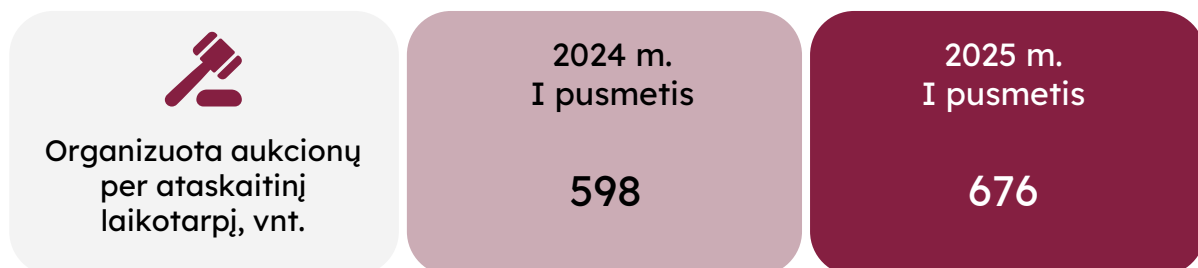
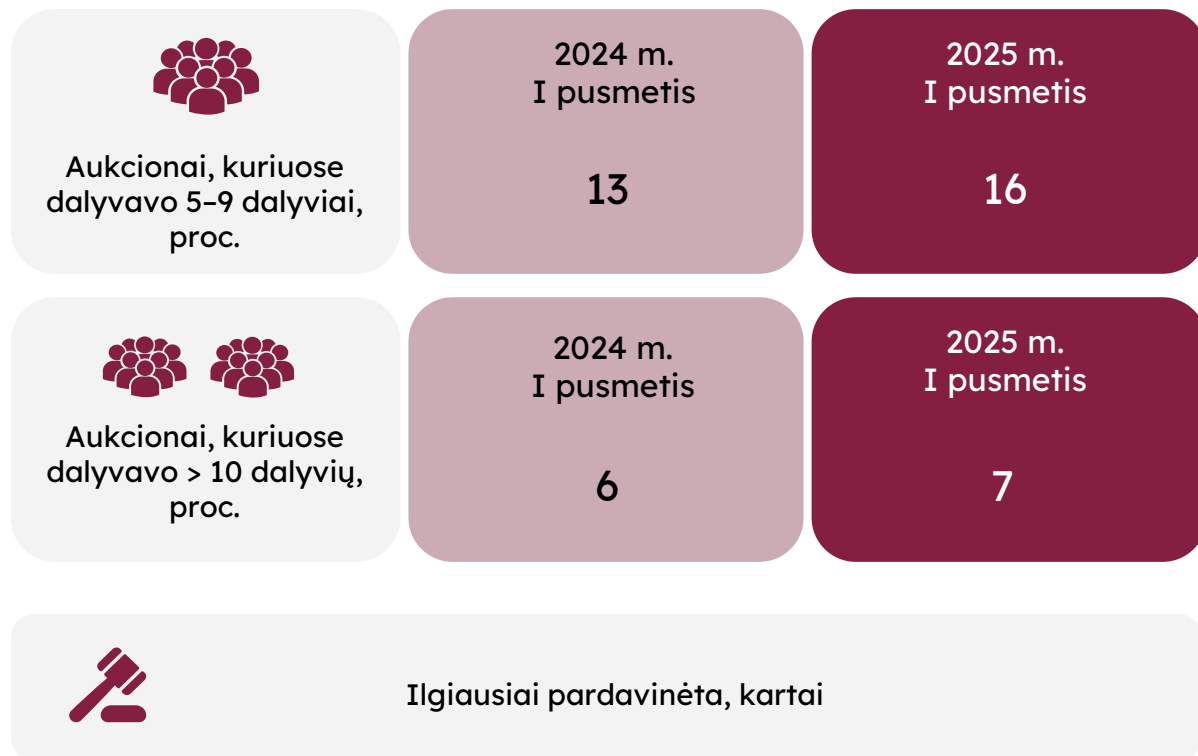
Aukcionai, kuriuose  
dalyvavo 2-4 dalyviai,  
proc.

2024 m.  
I pusmetis

44

2025 m.  
I pusmetis

42



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

	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis
Parengti pardavimui valstybės paveldėto nekilnojamojo turto objektai, vnt.	236	283
Gauti pranešimai dėl paveldėjimo, vnt.	707	579
Prašymai, pateikti notarų biurams dėl palikimo perėjimo valstybei liudijimų išdavimo, vnt.	336	323
Notarų išduoti palikimo perėjimo valstybei liudijimai, vnt.	301	279
Perimti nekilnojamojo turto objektai pagal išduotus paveldėjimo liudijimus, vnt.	322	311
Grąžintas turtas savininkams pagal teismo sprendimus, vnt.	11	17
Perimtos akcijos (įmonių skaičius), vnt.	21	35
Parengti teikimai dėl turto pripažinimo valstybės bešeimininkiu turtu, vnt.	74	23

# VALSTYBEI IR SAVIVALDYBĖMS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ AKCIJŲ PRIVATIZAVIMAS

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

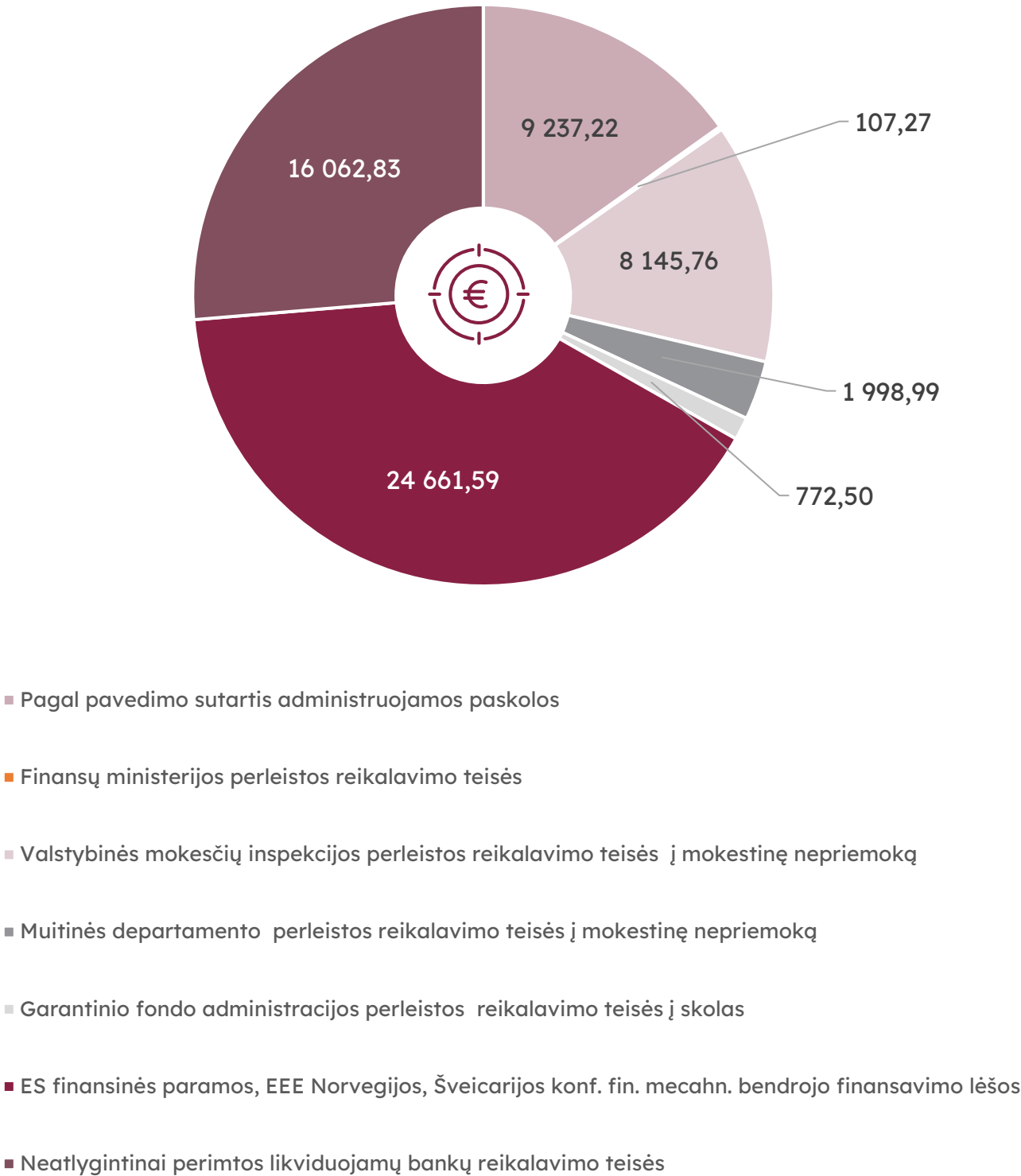
	Nominali vertė 2024 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2024 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2024 m. I pusmetis	Nominali vertė 2025 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Likutinė vertė 2025 m. I pusmetis (tūkst. Eur)	Įmonių skaičius, vnt. 2025 m. I pusmetis	Komentaras
Įmonių akcijos, įtrauktos į privatizavimo objektų sąrašą, perimtos iš valstybinių institucijų	2 556,06	2 644,89	5	11,83	9,6	4	Šiame sąraše apskaityti 4 nekontroliniai akcijų paketai: UAB „Agrochema“; UAB „Stigrė“; AB „Krekenavos agroūkis“; AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ (apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos). Atsižvelgiant į LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 161 (LRV 2025 m. balandžio 4 d. nutarimo Nr. 171 redakcija) iš patvirtinto Privatizavimo objektų, sąrašo išbraukti dviejų įmonių kontroliniai akcijų paketai, t. y. UAB „Genetiniai ištekliai“ 100 proc. akcijų paketas ir AB „Lietuvos veislininkystė“ 98,95 proc. akcijų paketas, kurie 2025 m. balandžio 7 d. perdavimo - priėmimo aktais Nr. A4-8 ir A4-9 perduoti Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijai
Valstybei perduotos akcijos pagal LRV nutarimą Nr. 634 (2004 m.), įskaitant įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą	184,67	167,08	33	97,92	80,33	39	Privatizuotos 6 (UAB „NOD Baltic“, UAB „Keljeras“, AB „Klovainių skalda“, UAB „Gargždų plytų gamykla“, AB „Ortopedijos technika“, Laivų krovos AB Klaipėdos Smeltė). Dalis AB „Nordic Sugar Kėdainiai“ akcijų yra apskaitytos 2 sąrašuose dėl privatizavimo lėšų pervedimo į valstybės biudžetą specifikos
Kitos	15,04	0	4	-	-	-	
Iš viso:	2 755,77	2 811,97	42	109,75	89,93	43	

2025 m. I pusmetį buvo parduota:

Įmonės pavadinimas	Akcijų kiekis, vnt.	Sandorio data	Sandorio vertė (tūkst. Eur)	Komentaras
• UAB „NOD Baltic“	1	2025 m. sausio 9 d.	0,59	Akcijų išpirkimas pagal teismo sprendimą (Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 46 straipsnis)
• UAB „Keljeras“	6	2025 m. sausio 10 d.	0,003	
• AB „Klovainių skalda“	1 358	2025 m. gegužės 7 d.	4,51	
• UAB „Gargždų plytų gamykla“	337	2025 m. gegužės 8 d.	0,51	
• AB „Ortopedijos technika“	1 912	2025 m. gegužės 10 d.	2,39	
• Laivų krovos AB Klaipėdos Smeltė	88	2025 m. birželio 12 d.	5,03	
Iš viso:	3 702		13,03	

### SKOLŲ VALSTYBEI IŠIEŠKOJIMAS IR ADMINISTRAVIMAS

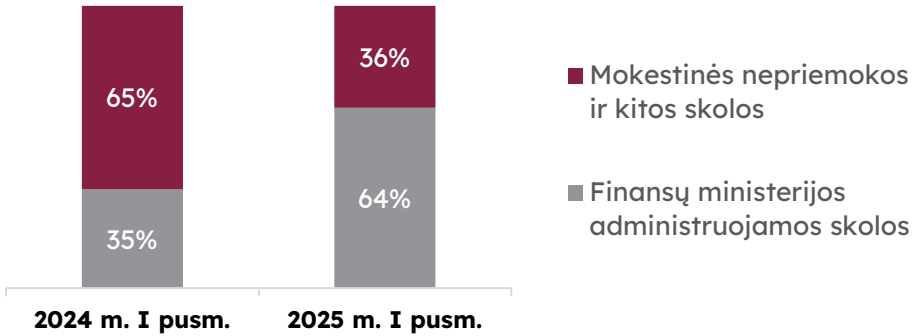
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Įmonės valdomą išieškoti perleistų reikalavimo teisių, iš bankų perimtų neveiksnių aktyvų, pagal pavedimo sutartis administruojamų paskolų portfeli sudarė (duomenys pateikti tūkst. Eur):



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

Skolų išieškojimas	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Komentaras
Finansų ministerijos administruojamos skolos	429,6	619,0	• AB „Giraitės ginkluotės gamykla“ – 507,2
Iš LVKB, LAIB perimti neveiksnių aktyvai	58,9	39,4	• UAB „Anykščių šiluma“ – 111,8 • VŠĮ „Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras“ – 60,0
Mokestinės nepriemokos	380,9	63,2	• UAB „Reklaminis informacijos centras“ – 53,2
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės	2,6	0,3	• UAB „VIA UNICA“ – 31,2
Skolos likviduojamiems bankams	19,9	11,5	• UAB „Tauragės regiono atliekų tvarkymo centras“ – 25,7 • UAB „Biržų vandenys“ – 25,0
Aurabanko, LVKB VVP, LŽŪB VVP skolos	19,3	7,8	• Uždaroji dizaino ir leidybos AB „Kopa“ – 21,6
Struktūrinių fondų skolos	316,0	227,4	• UAB „Millo Appliances“ – 12,6 • Elektrėnų savivaldybės administracija – 10,5
<b>Iš viso:</b>	<b>1 227,2</b>	<b>968,6</b>	Mažiau nei po 10 tūkst. Eur iš viso išieškota 109,8

#### Valstybės skolų išieškojimo struktūra, proc.



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

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

Vadovaujantis Valstybės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo reglamentuojančiais teisės aktais, Įmonei, kaip centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui pavesta Valstybės turto informacinėje paieškos sistemoje VTIPS derinti procesus dėl VNT valdymo, naudojimo ir disponavimo juo. Įmonė 2025 m. I pusmetį derino 247 procesus.

## KITOS TEISĖS AKTAIS PASKIRTOS FUNKCIJOS

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

LRV 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto VNT likvidavimo (griovimo) darbus. 2025 m. I pusmetį buvo vykdomi griovimo darbai objekte, esančiame Keramikų g. Didžiasalio k. Ignalinos r.



# DARBUOTOJAI

Duomenys apie darbuotojus

Darbuotojų kompetencijų ugdymas

Darbuotojų atlygis

Karjera

63

64

64

65

69



# DARBUOTOJAI

## DUOMENYS APIE DARBUOTOJUS

Rodiklis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis
Amžiaus vidurkis	45	46
Stažo vidurkis	6	7
Moterų skaičius	158	152
Vyrų skaičius	103	98
Darbuotojų skaičius	261	250
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	32	33
Vadovaujančių moterų skaičius	13	16
Vadovaujančių vyrų skaičius	19	17
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	253	253
Savadoriškos kaitos rodiklis, proc.	5	4,4

Darbuotojų kaitos rodiklis lyginant su 2024 m. I pusmečiu yra neženkiai sumažėjęs, amžiaus ir stažo vidurkiai išliko stabiliai augantys. Bendras darbuotojų skaičius sumažėjo 4 proc., iš jų vyrų 5 proc., moterų 4 proc. Vadovaujančiose pozicijose 2025 m. išlaikoma lyčių pusiausvyra, vadovaujančių moterų procentas šiek tiek pakilo nuo 41 iki 49 proc. Savadoriška darbuotojų kaita lyginant su 2024 I pusmečiu yra mažesnė 0,6 p. p.

## DARBUOTOJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMAS

### Mokymų skaičius



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



### Dalyvių skaičius



Darbuotojų ugdymas užtikrinamas visiems darbuotojams pagal atitinkamas ugdymo programas

DARBUOTOJŲ ATLYGIS

- Įmonės generalinio direktoriaus atlygis nustatomas vadovaujantis LRV 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1341 „Dėl valstybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio“ (su vėlesniais papildymais ir pakeitimais).
- Generalinio direktoriaus darbo užmokestį 2025 m. I pusmetį sudarė pareiginė alga ir kintamoji dalis už 2024 m. tikslų vykdymą. Pareiginė alga nustatoma koeficientu, taikant pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį, nustatytą Lietuvos Respublikos pareiginės algos (atlyginimo) bazinio dydžio nustatymo ir asignavimų darbo užmokesčiui perskaičiavimo įstatyme. Koeficientas nustatomas atsižvelgiant į valstybės įmonės kategoriją.
- 2024 m. Įmonė buvo priskirta vidutinių įmonių kategorijai. Kintamoji dalis priklauso nuo Įmonės vadovui nustatytų veiklos rodiklių, kuriuos nustato savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija, ir nustatoma atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius Įmonės veiklos rezultatus.
- Kintamoji dalis negali viršyti 30 procentų valstybės įmonės vadovui praėjusiais finansiniais metais išmokėtos pareiginės algos. Įvertinus 2024 m. tikslų vykdymą generaliniam direktoriui buvo išmokėta 20 proc. kintamoji dalis.
- Darbuotojų atlygis Įmonėje nustatomas vadovaujantis Įmonės valdybos nutarimu patvirtinta darbuotojų atlygio politika. Ji nustato bendras, aiškias ir skaidrias Įmonės darbuotojų apmokėjimo už darbą ir skatinimo taisykles bei jomis paremtą darbuotojų atlygio sistemą. Atlygio politika taikoma visiems Įmonės darbuotojams. Įmonės darbuotojų atlygį sudaro pastovioji ir kintamoji atlygio dalis bei papildomi priedai.



2024 metams Įmonei buvo nustatyti šie veiklos vertinimo rodikliai:

Eil. Nr.	Rodiklis	Rodiklio planuota reikšmė	Rodiklio faktinė reikšmė	Vertinamo rodiklio lyginamasis svoris mėnesinės algos kintamojoje dalyje
1	Centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT energinio efektyvumo didinimas (kWh sumažėjimas), proc.	7,5	6,0	10 proc.
2	Centralizuotai valdomo administracinės paskirties VNT vienai darbo vietai tenkančių kv. m mažėjimas, proc. (kv. m)	2,0 (≤ 19,85)	2,47 (≤ 19,73)	10 proc.
3	EBITDA (pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją), mln. Eur	≥ 4,5	13,8	10 proc.

2025 metams Įmonei nustatyti šie veiklos vertinimo rodikliai:

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

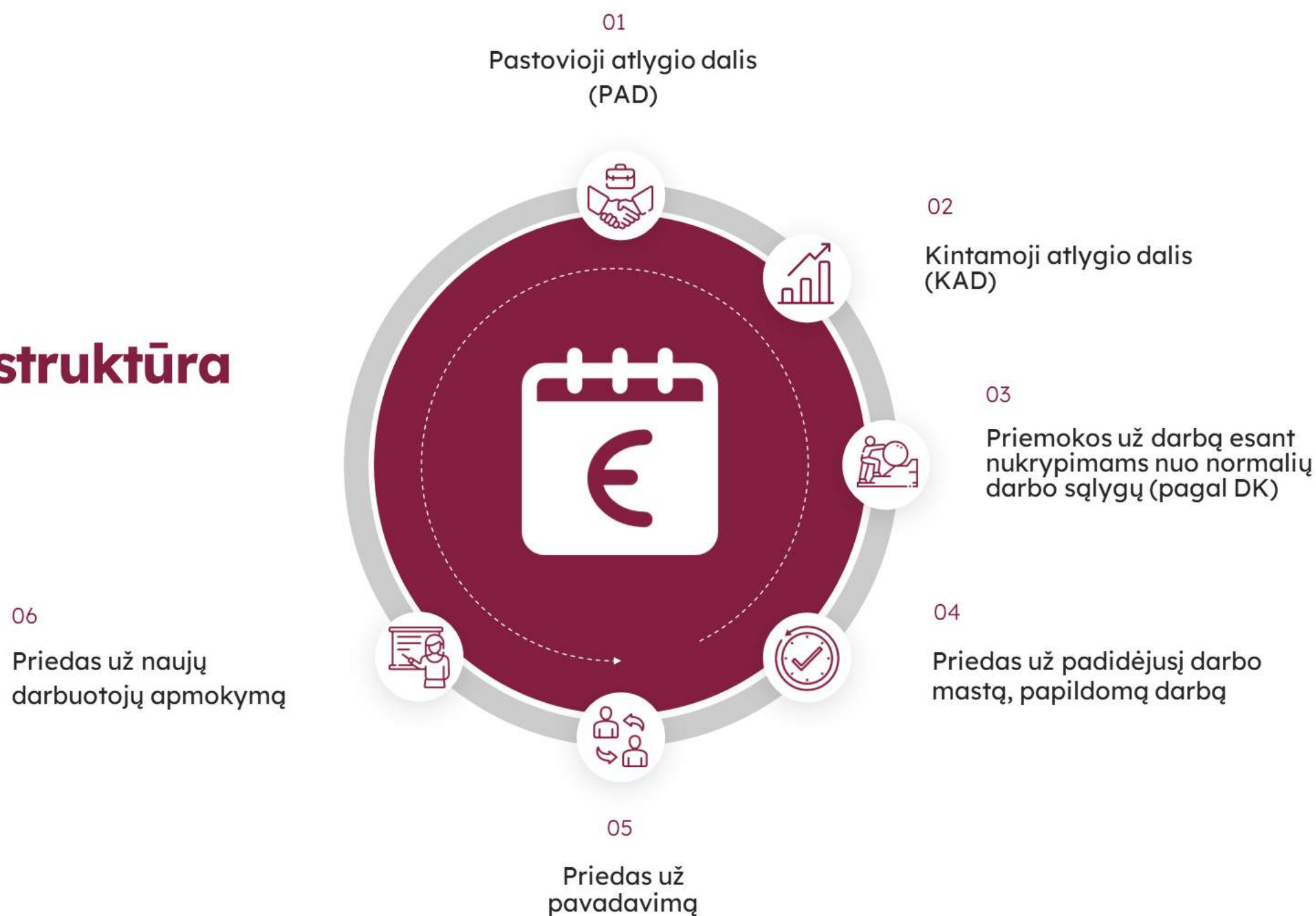
Įmonės vadovui, kaip ir visiems darbuotojams, yra taikomos visos papildomos naudos, numatytos kolektyvinėje sutartyje ir Įmonės darbuotojų atlygio politikoje.

Rodiklis	2024 m. I pusmetis	2025 m. I pusmetis	Komentaras
Vidutinis darbo užmokestis bendras, Eur	3 301	3 520	
Vidutinis darbo užmokestis vyrų, Eur	3 674	3 882	
Vidutinis darbo užmokestis moterų, Eur	3 038	3 284	
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur	4 893	5 203	
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	352,2	120,2	
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur	9,7	58,6	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos pastovioji dalis, Eur	7 172	9 463	
Generalinio direktoriaus mėnesinės algos kintamoji dalis, Eur	-	10 982	
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai)	7 636 / 6	7 630 / 6	VDU <sup>9</sup> /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)	5 221 / 27	5 409 / 26	VDU <sup>9</sup> /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai	2 941 / 214	3 143 / 220	VDU <sup>9</sup> /darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje

<sup>9</sup> - Vidutinis darbo užmokestis (VDU) nurodytas kartu su kintamąja atlygio dalimi, matomas pokytis ataskaitiniu laikotarpiu dėl įvykusių pastoviosios atlygio dalies peržiūrų.



# Atlygio struktūra



# Papildomos naudos

## PASKATINIMAS



už veiklos  
rezultatus



už naujo  
darbuotojo  
apmokymą



už naujo  
darbuotojo  
pritraukimą



už ilgalaikį  
pavdavimą



esant nukrypimams nuo  
darbo sąlygų



už papildomą darbą  
padidėjus darbo mastui

## PAGALBA



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



šeimoms narių ar artimųjų mirties  
atveju



ligos atveju

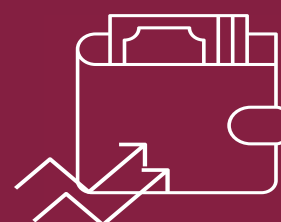


sveikatos  
draudimas



nelaimingų atsitikimų  
draudimas 24/7

## Finansinės naudos



## Darbo sąlygos ir kultūra



lankstus darbo  
grafikas



įmonės tradicijos  
ir renginiai



savanorystės veikla  
darbo metu



skiepai



hibridinis  
darbas



darbas iš užsienio  
iki 6 mėn.

## Paskatinimas



nuolatiniai  
mokymai

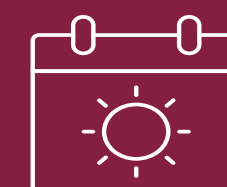


karjeros  
galimybės



naujų  
darbuotojų  
adaptacija

## Tobulėjimo ir karjeros galimybės



## Papildomos laisvos dienos



už nepertraukiamą darbo stažą



mokymosi atostogos



uginantiems vaikus



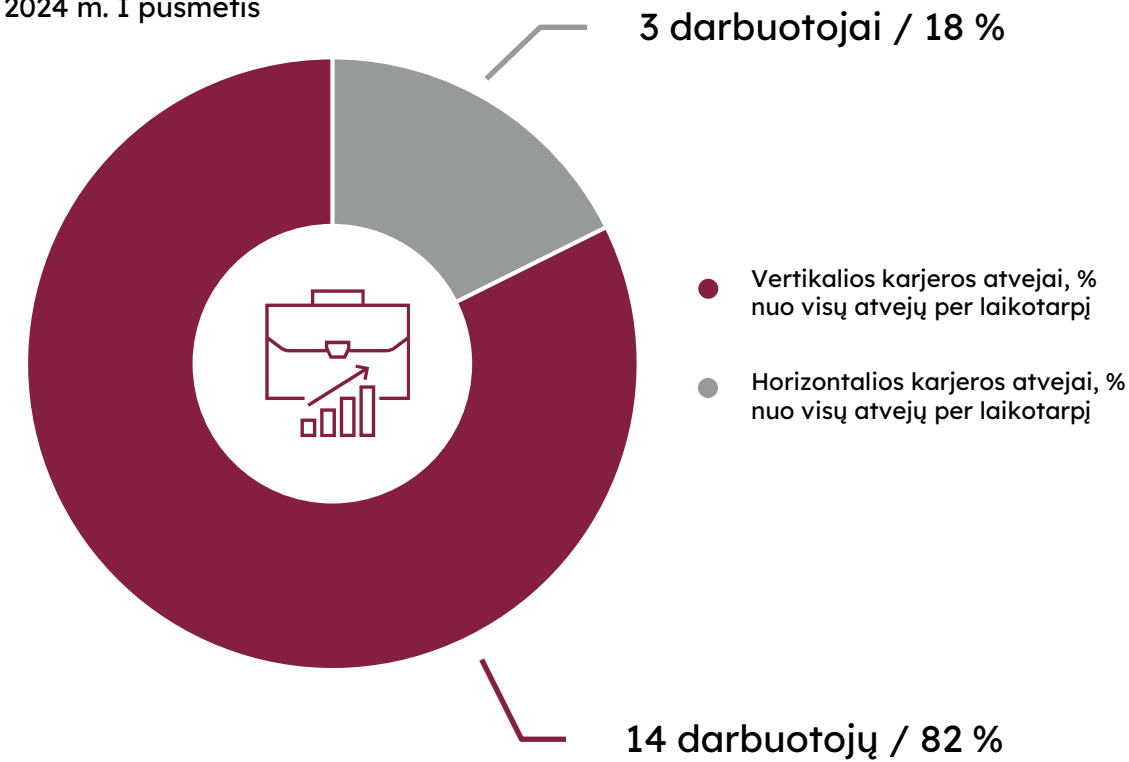
1-ąją mokslo metų dieną auginantiems vaikus iki  
14 metų amžiaus



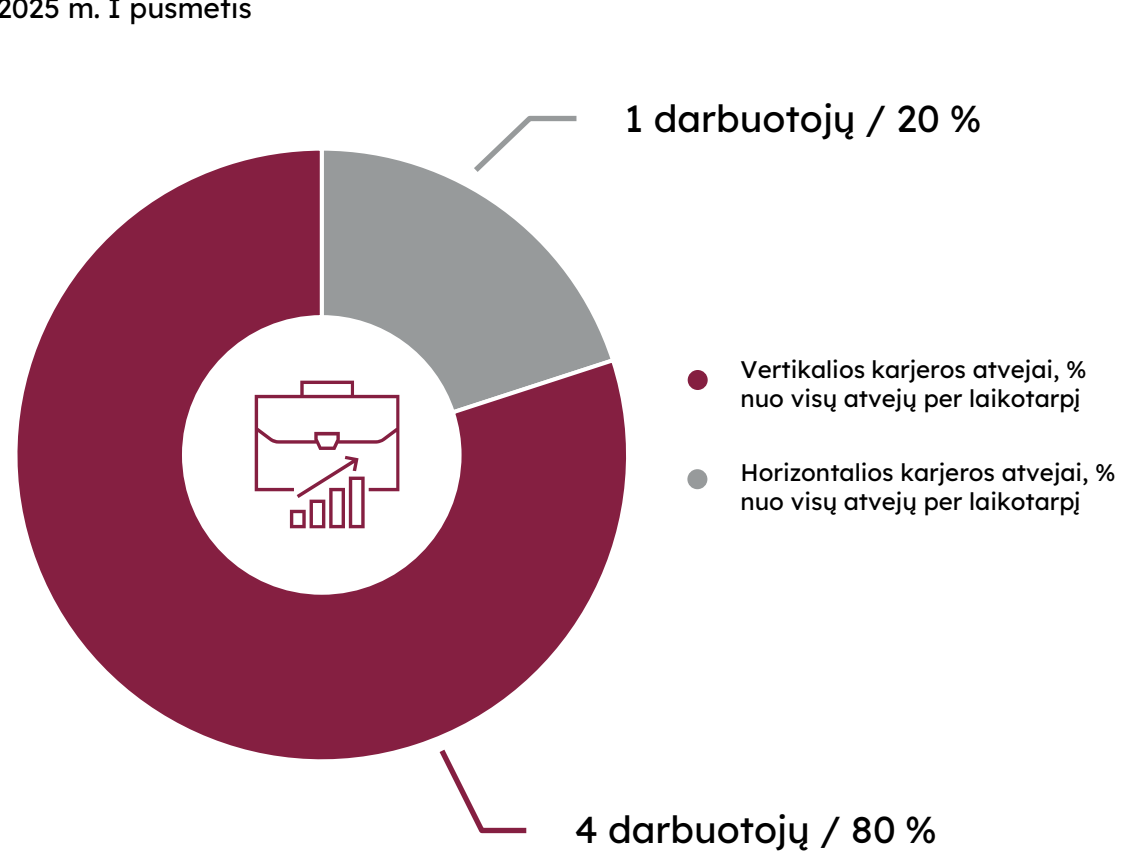
sveikatos patikrinimui

KARJERA

2024 m. I pusmetis



2025 m. I pusmetis



2025 m. I pusmečio svarbūs įvykiai darbuotojams

- Sausis**
- pradėti metiniai veiklos vertinimo pokalbiai ir naujų individualių tikslų nustatymas
- Vasaris**
- vyko visuotiniai elektroniniai darbų saugos mokymai
  - projektų valdymo mokymuose dalyvavo daugiau kaip 70 Įmonės darbuotojų, įskaitant aukščiausio lygio vadovus
- Kovas**
- Įmonės valdyboje patvirtinta atnaujinta lygių galimybių politika
- Balandis**
- nuo balandžio 1 d. buvo peržiūrėtos pareiginių lygių pastoviosios atlygio dalies medianos bei buvo atlikta darbuotojų pastoviosios atlygio dalies peržiūra
  - nuo balandžio mėn. aktyviai dirbama su praktikantų pritraukimu, iki birželio pabaigos Įmonėje praktiką atliko 2 praktikantai
- Gegužė**
- Įmonės valdyboje pristatytos organizacinės struktūros keitimo gairės bei keitimo planas. Naujos organizacinės struktūros įsigaliojimas planuojamas 2025 m. spalio 1 d.
- Birželis:**
- buvo organizuoti elektroniniai mobingo ir smurto bei priekabiavimo prevencijos darbe mokymai

# SKAIDRUMAS

70



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

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

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

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

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

Įmonėje formuodami dovanų politiką atsižvelgiame į Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos rekomendacines gaires „Dėl dovanų ir paslaugų priėmimo ribojimų“ ir Specialiųjų tyrimų tarnybos parengtus „Įstaigos dovanų, gautų pagal tarptautinį protokolą ar tradicijas“, taip pat reprezentacijai skirtų dovanų perdavimo, vertinimo, registravimo, saugojimo ir eksponavimo tvarkos aprašus. Įmonės darbuotojai, vykdydami savo pareigas, netoleruoja ir nepriima jokių dovanų, išskyrus ne didesnės kaip 75 Eur 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 taikomos veiksmingos priemonės, užtikrinančios, kad visi viešieji pirkimai būtų vykdomi skaidriai, laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo reikalavimų. Įmonė nepripažįsta sukčiavimo, kyšininkavimo ar kitų neleistinių, konkurenciją ribojančių veiksmų. Įmonėje galioja Viešųjų pirkimų organizavimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2014 m. sausio 14 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-8 (2024 m. gruodžio 4 d. įsakymo Nr. P1-350 redakcija), kuriame numatytos prevencinė kontrolę 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. LRV nutarimu Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, dėl Įmonės veiklos ataskaitoje pateiktos informacijos.

Minėtu nutarimu patvirtinto Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo 14 punktas nurodo, kad valstybės valdomos įmonės apskaita turėtų būti tvarkoma taip, kad užtikrintų finansinių ataskaitų sudarymą pagal tarptautinius apskaitos standartus. Nuo 2025 m. sausio 1 d. Įmonė priskirta didelės įmonės kategorijai pagal galiojančius teisės aktus. Dėl šio pokyčio privalu laikytis griežtesnių reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktuose. Vienas iš svarbiausių reikalavimų yra privalomas TFAS taikymas. Nuo 2025 m. Įmonės finansinės ataskaitos rengiamos pagal TFAS, užtikrinant teisingą ir tikslų viso turto, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų atvaizdavimą.

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

Įmonė savo internetiniame puslapyje viešai skelbia nustatytus Įmonės tikslus ir uždavinius, finansinius ir kitus veiklos rezultatus, esamų darbuotojų skaičių, metinį darbo užmokesčio fondą, Įmonės vadovų ir jų pavaduotojų mėnesinę algą, finansiniais metais įvykdytus, vykdomus ir planuojamus pirkimus. Duomenys apie viešosios informacijos rengėjų ir (ar) skleidėjų veiklą teikiami ir viešai skelbiami Viešosios informacijos rengėjų ir skleidėjų informacinėje sistemoje (VIRIS). Įmonė kartu su metinių finansinių ataskaitų rinkiniu ir metine vadovybės ataskaita teikia valstybei atstovaujančiai institucijai informaciją apie atliekamas funkcijas, kurias Įmonė įpareigota atlikti, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2013 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 4-1100 patvirtintomis Valstybės valdomų įmonių specialiųjų įpareigojimų nustatymo ir informacijos pateikimo rekomendacijomis.

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



Atviri duomenys

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

Informacija apie atitiktį valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairėms

Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo punktas (pagal 2021 m. balandžio 30 d. redakciją)	Atitiktis	Paiškinimas
<b>II skyrius. Valstybės valdomos įmonės informacijos atskleidimas</b>		
<b>5. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie duomenys ir informacija:</b>		
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	+	<a href="https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/">https://turtas.lt/apie-mus/valdymas-ir-struktura/</a>
5.12. valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų nominalių verčių suma (eurais euro cento tikslumu) ir dalis (procentais) valstybės valdomos bendrovės įstatiniame kapitale	+	Įmonė yra Valstybei nuosavybės teise priklausančis 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>
<b>7. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie jos dokumentai:</b>		
7.1. įstatai	+	<a href="#">turto-banko-istatai.pdf</a> ( <a href="https://turtas.lt">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> <a href="https://turtas.lt/wp-content/uploads/2024/04/vi-turto-banko-valdybos-nutarimas-del-audito-komiteto-2023-11-16.pdf">https://turtas.lt/wp-content/uploads/2024/04/vi-turto-banko-valdybos-nutarimas-del-audito-komiteto-2023-11-16.pdf</a>
7.5. valstybės valdomos bendrovės metiniai ir tarpiniai pranešimai, valstybės įmonės metinės ir tarpinės vadovybės ataskaitos už ne trumpesnę 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)).

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas





VALSTYBĖS ĮMONĖS

# **TURTO BANKAS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINIS FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**



## 2025 M. BIRŽELIO 30 D. FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA

Tūkst. Eur	Pastabos Nr.	2025-06-30	2024-12-31*	2024-01-01*
<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>	<b>3.1</b>	<b>665 017</b>	<b>666 652</b>	<b>659 466</b>
Nematerialusis turtas		38	63	167
Materialusis turtas	<b>3.2</b>	<b>664 979</b>	<b>666 581</b>	<b>659 293</b>
Pastatai ir statiniai		8 020	7 902	6 609
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		7 577	6 319	3 212
Investicinis turtas	<b>3.2</b>	<b>612 587</b>	<b>612 945</b>	<b>592 938</b>
Žemė		73 532	71 897	72 078
Pastatai		539 054	541 048	520 860
Avansai už ilgalaikio turto statybą		36 795	39 414	56 534
Kitas ilgalaikis turtas	<b>3.12</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>7</b>
<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>75 679</b>	<b>83 028</b>	<b>86 041</b>
Atsargos	<b>3.4</b>	<b>201</b>	<b>1 956</b>	<b>2 831</b>
Gautinos sumos per vienerius metus	<b>3.5</b>	<b>6 393</b>	<b>4 166</b>	<b>3 369</b>
Pirkėjų skolos		5 108	3 785	2 668
Kitos gautinos sumos		1 285	380	701
Trumpalaikės investicijos	<b>3.6</b>	<b>38 322</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	<b>3.6</b>	<b>30 762</b>	<b>76 906</b>	<b>79 841</b>
Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos	<b>3.7</b>	<b>1 143</b>	<b>771</b>	<b>943</b>
<b>TURTAS IŠ VISO</b>		<b>741 838</b>	<b>750 451</b>	<b>746 451</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>633 011</b>	<b>644 542</b>	<b>636 849</b>
Įmonės savininko kapitalas	<b>3.8</b>	<b>4 871</b>	<b>4 871</b>	<b>4 871</b>
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	<b>3.9</b>	<b>614 776</b>	<b>629 173</b>	<b>621 025</b>
Perkainojimo rezervas		3 521	3 554	3 745
Rezervai	<b>3.10</b>	<b>8 255</b>	<b>7 247</b>	<b>6 851</b>
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	<b>3.8</b>	<b>1 588</b>	<b>(303)</b>	<b>357</b>
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	<b>3.11</b>	<b>17 376</b>	<b>17 814</b>	<b>13 852</b>
ATIDĖJINIAI		2 281	1 946	961
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	<b>3.14</b>	<b>87 458</b>	<b>84 789</b>	<b>94 688</b>
Ilgalaikiai įsipareigojimai		66 990	60 860	66 153
Trumpalaikiai įsipareigojimai		20 468	23 929	28 535
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos		1 713	1 314	53
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>741 838</b>	<b>750 451</b>	<b>746 451</b>

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Planavimo ir biudžeto skyriaus vadovė, laikinai atliekanti Finansų departamento direktorius funkcijas

Erika Čebatorienė

2025 M. BIRŽELIO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ ) IR KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

Straipsniai	Pastabos Nr.	2025 birželio 30d.	2024 birželio 30 d *
Nekilnojamo turto nuomos pajamos		10 436	8 614
Atlygis už pavestų funkcijų vykdymą		2 970	3 237
Pavesto valdyti parduoto/privatizuoto turto pajamos		3 981	1 915
Kitos pajamos		95	1106
<b>PAJAMŲ IŠ VISO</b>	<b>3.15</b>	<b>17 482</b>	<b>14 872</b>
Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo sąnaudos		(5 566)	(5 346)
Nusidėvėjimas ir amortizacija		(5 035)	(4 437)
Ilgalaikio turto priežiūros, remonto ir komunalinės sąnaudos		(3 645)	(4 348)
Kitos sąnaudos		(2 409)	(4 166)
<b>Veiklos pelnas (nuostoliai)</b>	<b>3.15</b>	<b>827</b>	<b>(3 425)</b>
Finansinės veiklos pajamos	3.17	414	288
Finansinės veiklos sąnaudos	3.17	(918)	(411)
<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>323</b>	<b>(3 548)</b>
PELNO MOKESTIS	3.12	81	(194)
<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>404</b>	<b>(3 742)</b>
Kitos bendrosios pajamos, kurios bus perklasifikuojamos į pelną (nuostolius) ateityje		-	-
Kitos bendrosios pajamos, kurios nebus perklasifikuojamos į pelną (nuostolius) ateityje		-	-
<b>Bendrųjų pajamų (nuostolių) iš viso</b>		<b>404</b>	<b>(3 742)</b>

\*informacija apie finansinėse ataskaitose atliktus koregavimus yra atskleista pastaboje 2.2

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Planavimo ir biudžeto skyriaus vadovė, laikinai atliekanti Finansų departamento direktorius funkcijas

Erika Čebatorienė

2025 M. BIRŽELIO 30 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

Eil. Nr.	Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Privalomas rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
1.	Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 871	355 825	---	---	498	188	357	361 739
2.	Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 871	355 825	0	---	498	188	357	361 739
3.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	-		-	-	-	-	5 858	5 858
4.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-		-	-	-	-	(329)	(329)
5.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	9 395	-	-	-	-	-	9 395
6.	Sudaryti rezervai	-		-	-	-		30	30
7.	Panaudoti rezervai						(30)		(30)
8.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje*	4 871	365 220	-	-	498	158	5 916	376 663
9.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	404	404
10.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	(4 732)	(4 732)
11.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	249 556	-	-	-	-		249 556
12.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	7 599		7 599
13.	Panaudoti rezervai	-	-	3 251	-	-	-		3 521
14.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871	614 776	3 521	-	498	7 757	1 588	633 011

\*2024-01-01 ir 2024-12-31 Informacija pateikta pagal LFAS audituotas ataskaitas ir nėra suderinta su perskaičiuota finansinės būklės ataskaita, parengta pagal TFAS

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Planavimo ir biudžeto skyriaus vadovė, laikinai atliekanti Finansų departamento direktorius funkcijas

Erika Čebatorienė

## 2025 M. BIRŽELIO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2025 01 01 - 2025 06 30  
(ataskaitinis laikotarpis)

Tūkst. Eur  
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis*
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		404	(32)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		5 035	2 834
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-	-
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(323)	(286)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		(67 512)	274
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		9	(1)
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		67 735	5
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(6)	565
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(1 323)	(1 696)
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(905)	(1 148)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		(38 322)	-
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(371)	(6 398)
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		335	192
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		125	-
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(2 814)	(6 356)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(916)	-
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		620	367
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		143	(69)
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		399	1 403
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(37 685)</b>	<b>(10345)</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(18171)	-
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		3 982	6
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	-
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	-
2.5.	Paskolų suteikimas		-	-
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		-	-
2.7.	Gautos palūkanos		71	-
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		-	-
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		-	-
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(14 118)</b>	<b>(2 258)</b>

\*2024-01-01 ir 2024-12-31 Informacija pateikta pagal LFAS audituotas ataskaitas ir nėra suderinta su perskaiciuota finansinės būklės ataskaita, parengta pagal TFAS

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Planavimo ir biudžeto skyriaus vadovė, laikinai atliekanti Finansų departamento direktorius funkcijas

Erika Čebatorienė

2025 M. BIRŽELIO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2025 01 01 - 2025 06 30 (ataskaitinis laikotarpis)		Tūkst. Eur (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)	
	<b><u>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</u></b>		
		<b>(14 118)</b>	<b>(2 258)</b>
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(4 732)	(329)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas	-	-
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(4 732)	(329)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	10 391	1 699
3.2.1.	Paskolų gavimas	11 040	2 737
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(520)	(829)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(542)	(497)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	-
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	-
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	-
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	414	288
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	-	(2)
	<b><u>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</u></b>	<b>5 659</b>	<b>1368</b>
<b>4.</b>	<b>Valiutų kursų pasikeitimo įtaka gryųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>		
<b>5.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>	<b>(46 144)</b>	<b>(11 235)</b>
<b>6.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>	<b>76 906</b>	<b>79 841</b>
<b>7.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>	<b>30 762</b>	<b>68 606</b>

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Planavimo ir biudžeto skyriaus vadovė, laikinai atliekanti Finansų departamento direktorius funkcijas

Erika Čebatorienė

# 2025 6 MĖNESIŲ TARPINIO FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Bendroji dalis

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – „Įmonė“) įregistruota 1996 m. lapkričio 25 d. įmonių registre. Įmonės teisinė forma yra Valstybės įmonė. Įmonės kodas: 112021042, PVM mokėtojo kodas LT120210411.

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

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

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

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. steigėjas ir valdytojas buvo Lietuvos valstybė, atstovaujama Lietuvos Respublikos finansų ministerijos.

2025 m. vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 253 darbuotojai (2024 m. – 253). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	33	33
Specialistai	220	220
<b>Iš viso</b>	<b>253</b>	<b>253</b>

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



## 2. Reikšminga apskaitos politika

### 2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos pagal tarptautinius finansinius atskaitomybės standartus (toliau tekste – TFAS) patvirtintus taikyti Europos sąjungoje. Finansinės ataskaitos už 6 mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2025 m. birželio 30 d., yra parengtos remiantis veiklos tęstinumo principu ir istorinės įsigijimo savikainos vertinimo metodu, nebent nurodyta kitaip. Šiose finansinėse ataskaitose pateikiama palyginamoji praėjusio ataskaitinio laikotarpio informacija. Įmonės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

Informacija finansinėse ataskaitose pateikta nacionaline valiuta eurai (EUR).

2024 m. Įmonės vadovybė vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu priėmė sprendimą pereiti prie Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų (toliau-TFAS), priimtų taikyti Europos Sąjungoje.

Perėjimas nuo Lietuvos finansinės atskaitomybės standartų (toliau-LFAS) prie TFAS buvo atliktas remiantis 1-uoju TFAS „Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų taikymas pirmą kartą“, nustatant 2024 m. sausio 1 d. kaip TFAS taikymo pradžios datą. Išskyrus tam tikras privalomas ir pasirenkamas išimtis, 1-asis TFAS reikalauja retrospektyviai taikyti 2024 m. gruodžio 31 d. galiojančius standartus ir aiškinimus rengiant 2024 m. sausio 1 d. pradinę TFAS finansinės būklės ataskaitą. Įmonė privalo taikyti tą pačią apskaitos politiką ir už visus ataskaitinius laikotarpius pateikiamose pirmosiose pagal TFAS sudarytose finansinėse ataskaitose. Įmonė nuosekliai taikė apskaitos politiką pirmose finansinėse ataskaitose tiek perėjimo prie TFAS datai, tiek kiekvieniems finansiniams metams, pateiktiems pirmose finansinėse ataskaitose. Pirmą kartą taikydama TFAS, Įmonė:

- > pripažino visą turtą ir įsipareigojimus, kuriuos pripažinti reikalauja TFAS
- > nepripažino turto ir įsipareigojimų, jei TFAS neleidžia tokio pripažinimo
- > pergrupavo turtą ir įsipareigojimus, kurie buvo pripažinti kaip viena turto, įsipareigojimų ar nuosavybės grupė pagal anksčiau taikytus LFAS, tačiau yra kita turto, įsipareigojimų ar nuosavo kapitalo grupė pagal TFAS
- > taikė TFAS, vertinant visą pripažintą turtą ir įsipareigojimus

2024 m. finansinių ataskaitų rinkinys buvo parengtas pagal LFAS. Pakeitimai tarp praėjusio ataskaitinio laikotarpio finansinių ataskaitų rinkinio, parengto pagal LFAS, ir 2024 m. sausio 1 d. pakoreguotų finansinių ataskaitų pagal TFAS yra susiję su:

- patikėjimo teise valdomo turto, kuris neatitinka Įmonės turto apibrėžimo pagal TFAS, perkėlimu į nebalansines sąskaitas;
- nekilnojamojo turto, įrengimų ir įrangos vertės nustatymu 2024 m. sausio 1 d.;
- naudojimosi teise valdomo turto pripažinimu;
- atsargų vertinimu;
- dotacijų apskaitos koregavimu pagal 20-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą (toliau -TAS) „Valstybės dotacijų apskaita“
- finansinio turto ir įsipareigojimų apskaita;
- atidėtojo pelno mokesčio apskaita.

## 2.2. Pakeitimų santrauka ir įtaka finansinės būklės, pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų straipsniams pateikiama toliau.

Prielaidos ir įvertinimai, atspindėti perėjimo prie TFAS datos finansinės būklės ataskaitoje, yra tokie patys, kaip ir įvertinimai, taikyti anksčiau rengiant finansines ataskaitas pagal LFAS. Rengdama finansines ataskaitas, Įmonė taikė šias privalomas išimtis dėl retrospektyvaus taikymo:

### 1. Finansinių įsipareigojimų klasifikavimas ir vertinimas:

Įmonė, atsižvelgdama į faktus ir aplinkybes TFAS taikymo pradžios dienai, įvertino, ar turimas finansinis įsipareigojimas atitinka amortizuotos savikainos kriterijus. Finansinių įsipareigojimų tikrajai vertei nustatyti paskolų vertė buvo diskontuota taikant diskonto normą pagal kiekvieną paskolos gavimą. Jei retrospektyviai taikyti 9-ajame TFAS nustatyto faktinių palūkanų metodo neįmanoma, TFAS taikymo pradžios dienai nustatyta tikroji vertė laikoma naująja balansine verte arba naująja amortizuota savikaina.

### 2. Turto nuoma:

- Įmonė TFAS taikymo pradžios datai pasirinko taikyti šiuos tris būdus kiekvienos nuomos atveju: Diskonto norma nuomos sutartims taikoma individualiai, vertinant kiekvieną atvejį atskirai.
- Nuomos sutartys, kurių terminas yra iki 12 mėnesių nuo TFAS taikymo pradžios datos, apskaitomos kaip trumpalaikė nuoma, registruojama pagal 16-ojo TFAS 6 straipsnio reikalavimus.
- Nuomos sutartys, pagal kurias nuomojamas turtas yra mažos vertės, apskaitomos pagal 16-ojo TFAS 6 straipsnio reikalavimus.

### 3. Sutartys su klientais:

Taikydama 15-ąjį TFAS retrospektyviai pagal C3 straipsnio a punktą, Įmonė naudojo šias praktines priemones:

Įvykdytų sutarčių atveju neprivalo tikslinti sutarčių, kurios prasideda ir baigiasi tą patį metinį ataskaitinį laikotarpį arba yra įvykdytos anksčiausio pateikto ataskaitinio laikotarpio pradžioje.

- Visais ataskaitiniais laikotarpiais iki taikymo pirmą kartą datos neprivalo atskleisti sandorio kainos sumos, priskirtos likusiems veiklos įsipareigojimams, ir paaiškinimo, kada įmonė tikisi pripažinti tą sumą pajamomis.

### 4. Ilgalaikio turto vertinimas:

Perėjimo prie TFAS metu Įmonė atliko ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto pervertinimą, nustatydama naują įsigijimo savikainą, atitinkančią rinkos vertę, siekiant užtikrinti, kad turtas būtų apskaitomas tikrąja verte arba amortizuota savikaina, priklausomai nuo pasirinkto apskaitos modelio. Pervertinimas atliktas vadovaujantis TFAS 13-uoju standartu „Tikrosios vertės nustatymas“, taikant rinkos dalyvių lyginamosios informacijos metodą arba diskontuotų pinigų srautų metodiką.

### 5. Turto perklasifikavimas iš balanso į nebalansinę apskaitą:

TFAS taikymo pradžios datai įmonė perklasifikavo dalį turto. Turtas, kuris nebeatitiko kontrolės, naudojimo arba ekonominės naudos gavimo kriterijų pagal TFAS reikalavimus, buvo iškeltas į nebalansines sąskaitas, kartu atitinkamai sumažinanti ir įsipareigojimai, susiję su šio perdavimu tretiesiems asmenims.

Perėjimo prie TFAS pokyčiai pateikiami palyginamosiose finansinėse ataskaitose ir išsamiai aprašomi aiškinamajame rašte, įtraukiant atskirą įtakos lentelę.

	Pastaba pagal 2.2 pastraipą	2024-01-01 pagal LFAS	16 TAS ir 40 TAS	2 TAS	9 TAS ir 20TAS	2024-01-01 pagal TFAS
<b>TURTAS (tūkst. Eur)</b>						
<b>TURTAS</b>						
<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>390 522</b>	<b>269 230</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>659 752</b>
NEMATERIALUSIS TURTAS		167	-	-	-	167
MATERIALUSIS TURTAS	4	390 348	269 230	-	-	659 578
KITAS ILGALAIKIS TURTAS		7	-	-	-	7
<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>72 181</b>	<b>-</b>	<b>(65 981)</b>	<b>-</b>	<b>86 041</b>
ATSARGOS		68 812	-	(65 981)	-	2 831
PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		3 369	-	-	-	3 369
PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI		79 841	-	-	-	79 841
<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>		<b>943</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>943</b>
<b>TURTAS IŠ VISO:</b>		<b>543 487</b>	<b>269 230</b>	<b>(65 981)</b>	<b>-</b>	<b>746 736</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>						
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>361 740</b>	<b>269 230</b>	<b>-</b>	<b>6 164</b>	<b>637 134</b>
ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		4 871	-	-	-	4 871
CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURŲ ATITINKANTIS KAPITALAS		355 825	265 350	-	-	621 175
PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	3 880	-	-	3 880
REZERVAI	1	687	-	-	6 164	6 851
NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		357	-	-	-	357
<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>	<b>1</b>	<b>13 198</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>655</b>	<b>13 853</b>
<b>ATIDĖJINIAI</b>		<b>961</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>961</b>
<b>MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>167 535</b>	<b>-</b>	<b>(65 981)</b>	<b>(6 819)</b>	<b>94 735</b>
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		104 638	-	(31 619)	(6 819)	66 200
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		62 897	-	(34 362)	-	28 535
<b>SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>		<b>53</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>		<b>543 487</b>	<b>269 230</b>	<b>(65 981)</b>	<b>-</b>	<b>746 736</b>

TURTAS (tūkst. Eur)	Pastaba pagal 2.2 pastraipą	2024-12-31 pagal LFAS	TAS 16 ir TAS 40	9 TAS ir 20 TAS	2 TAS	2024-12-31 TFAS
<b>TURTAS</b>						
<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>404 940</b>	<b>261 997</b>	-	-	<b>666 937</b>
NEMATERIALUSIS TURTAS		63	-	-	-	63
MATERIALUSIS TURTAS		404 868	261 997	-	-	666 865
KITAS ILGALAIKIS TURTAS		9	-	-	-	9
<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>72 102</b>	-	-	<b>(65 981)</b>	<b>6 121</b>
ATSARGOS		67 936	-	-	(65 981)	1 955
PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		4 166	-	-	-	4 166
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		<b>76 906</b>	-	-	-	<b>76 906</b>
<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>		<b>771</b>	-	-	-	<b>771</b>
<b>TURTAS IŠ VISO:</b>		<b>554 719</b>	<b>261 997</b>	-	<b>(65 981)</b>	<b>750 735</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>						
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>376 665</b>	<b>261 997</b>	<b>6 165</b>		<b>644 827</b>
ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		4 871		-	-	4 871
CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURŲ ATITINKANTIS KAPITALAS		365 221	264 103	-	-	629 324
PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	3 688	-	-	3 688
REZERVAI		657		6 591	-	7 248
NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		5 916	(5 794)	(426)	-	(304)
<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>		<b>17 159</b>	-	<b>655</b>	-	<b>17 814</b>
<b>ATIDĖJINIAI</b>		<b>1 946</b>	-		-	<b>1 946</b>
<b>MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>157 635</b>	-	<b>(6 820)</b>	<b>(65 981)</b>	<b>84 834</b>
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	5,1	99 344	-	(6 820)	(31 619)	60 905
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	5	58 291	-	-	(34 362)	23 929
<b>SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>		<b>1 314</b>	-	-	-	<b>1 314</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>		<b>554 719</b>	<b>261 997</b>	-	<b>(65 981)</b>	<b>750 735</b>

Straipsniai	2024 m. birželio 30d.	TFAS įtaka	2024 m. birželio 30 d *
Nekilnojamo turto nuomos pajamos	8 614	-	8 614
Atlygis už pavestų funkcijų vykdymą	3 237	-	3 237
Pavesto valdyti parduoto/privatizuoto turto pajamos	1 915	-	1 915
Kitos pajamos	1106	-	1106
<b>PAJAMŲ IŠ VISO</b>	<b>14 872</b>	-	<b>14 872</b>
Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo sąnaudos	(5 346)	-	(5 346)
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(2 861)	(3 710)	(4 437)
Ilgalaikio turto priežiūros, remonto ir komunalinės sąnaudos	(4 348)	-	(4 348)
Kitos sąnaudos	(2 032)	-	(4 166)
<b>Veiklos pelnas (nuostoliai)</b>	<b>285</b>	-	<b>(3 425)</b>
Finansinės veiklos pajamos	288	-	288
Finansinės veiklos sąnaudos	(411)	-	(411)
<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>	<b>162</b>	-	<b>(3 548)</b>
PELNO MOKESTIS	194	-	194
<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	<b>(32)</b>	<b>(3 710)</b>	<b>(3 742)</b>
Kitos bendrosios pajamos, kurios bus perklasifikuojamos į pelną (nuostolius) ateityje	-	-	-
Kitos bendrosios pajamos, kurios nebus perklasifikuojamos į pelną (nuostolius) ateityje	-	-	-
<b>Bendrųjų pajamų (nuostolių) iš viso</b>	<b>(32)</b>	<b>(3 710)</b>	<b>(3 742)</b>

### 2.3. Pakeitimai, susiję su ilgalaikio materialaus turto vertės nustatymu

Už 2025 m. Įmonė pirmą kartą rengia finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės (TFAS) standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje. Įmonės perėjimo prie TFAS data yra 2024 m. sausio 1 d. Pirmą kartą taikydama TFAS nuo 2024 m. sausio 1 d., Įmonė vadovavosi TFAS 1 standarto leidžiama išimtimi ir pasirinko galimybę tikrąją vertę pripažinti kaip naują įsigijimo savikainą perėjimo prie TFAS dienai.

Turtas, skirtas Įmonės veiklai vystyti, buvo vertinamas ir apskaitomas pagal TAS 16 „Ilgalaikis materialusis turtas“ reikalavimus, todėl perėjimo prie TFAS momentu nustatyta tikroji vertė tapo šio turto nauja įsigijimo savikaina. Vėlesniais laikotarpiais šis turtas bus apskaitomas pagal savikainos modelį, sistemingai skaičiuojant nusidėvėjimą per nustatytą naudingo tarnavimo laikotarpį.

Turtas, atitinkantis investicinio turto apibrėžimą, buvo priskirtas investiciniam turtui ir vertinamas pagal TAS 40 „Investicinis turtas“. Perėjimo dieną investiciniam turtui nustatyta tikroji vertė buvo pripažinta kaip nauja įsigijimo savikaina. Įmonė pasirinko taikyti savikainos modelį investicinio turto apskaitai, todėl šis turtas vėlesniais laikotarpiais bus apskaitomas pagal įsigijimo savikainą, atėmus sukaupytą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius.

Tikroji vertė perėjimo dienai buvo nustatyta vadovaujantis nepriklausomų turto vertintojų pateiktais įvertinimais, taikant rinkos sąlygas atitinkančias prielaidas dėl turto būklės, vietos, naudojimo pobūdžio bei atitinkamos rinkos aktyvumo lygio. Vertinimo metu taip pat buvo įvertintos nuomos sutartys ir turto panaudojimo efektyvumo galimybės.

Ilgalaikio materialiojo turto perkainavimas buvo atliktas 2024-01-01 būklei. 2024 m. ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas buvo perskaičiuotas nuo perskaičiuotų 2024-01-01 tikrųjų verčių, atsižvelgiant į atnaujintą naudingo tarnavimo laikotarpio vertinimą. Naudingo tarnavimo laikotarpiai ir likutinės vertės yra peržiūrimi periodiškai, o esant reikšmingiems pokyčiams – koreguojami perspektyviai.

Pagal ankstesnę įmonės apskaitos politiką, vadovaujantis LFAS standartais, 2024-01-01 ilgalaikio turto vertė siekė 390 521 tūkst. Eur. Po koregavimų pagal TFAS, taikomų nuo 2024-01-01 (perėjimo data), ši suma padidėjo iki 659 751 tūkst. Eur. Nuo šios datos atnaujintos vertės yra naudojamos skaičiuojant nusidėvėjimą ir atliekant vėlesnius laikotarpių vertinimus, įskaitant 2024-12-31 ir 2025-06-30 finansinių ataskaitų duomenis.

Ilgalaikis turtas padidėjo 269 230 tūkst. Eur, taikant 16 TFAS „Ilgalaikė nuoma“, 16 TAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ ir 40 TAS „Investicinis turtas“. Šie standartai įtvirtino turto, naudojamo nuomai ir ilgalaikėms investicijoms, pripažinimą balanse, kas padidino materialiojo turto vertę. Nuo 390 521 tūkst. Eur pagal LFAS, ilgalaikio turto suma išaugo iki 659 751 tūkst. Eur.



### 2.4. Pakeitimai, susiję su finansinio turto ir įsipareigojimų apskaita

Lengvatinės paskolos, suteiktos mažesnėmis nei rinkos palūkanų normomis, jų pripažinimo metu buvo vertinamos tikrąja verte, diskontuojant būsimus pinigų srautus pagal 9-qjį TFAS „Finansinės priemonės“. Diskontavimo įtaka buvo reikšminga, todėl buvo atliktas paskolos nominalios vertės perskaičiavimas į dabartinę vertę, taikant diskonto normą, atitinkančią rinkos sąlygas ir su paskola susijusias rizikas. Diskontavimo metu susidaręs skirtumas tarp paskolos nominalios ir tikrosios vertės buvo apskaitoje paskirstytas vadovaujantis skirtingais standartais:

- Dalį šio skirtumo, kuri atitiko valstybės pagalbos (dotacijos) sąlygas, Įmonė pripažino kaip dotaciją pagal 20-qjį TFAS „Vyriausybės dotacijos ir valstybės pagalba“. Ši dalis buvo pripažinta kaip ateinančių laikotarpių pajamos ir proporcingai pripažįstama per pelno (nuostolių) ataskaitą per paskolos naudojimo laikotarpį
- Kita diskontavimo skirtumo dalis, susijusi su paskolos finansinėmis sąlygomis, kurios neatitinka dotacijos apibrėžimo, buvo pripažinta tiesiogiai nuosavo kapitalo „Rezervų“ straipsnyje, atsižvelgiant į 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ reikalavimus

### 2.5. Pakeitimai, susiję su nuomos apskaita

Įmonė, vadovaudamasi 16-ojo TFAS „Nuoma“ ir 1-ojo TFAS „Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų taikymas pirmą kartą“ nuostatomis, nusprendė 16-ojo TFAS „Nuoma“ nuostatas taikyti tik nuo perėjimo dienos, t. y. likusiems nuomos sutarčių laikotarpiams, netaikydama retrospektyvaus atvaizdavimo ilgalaikiam materialiajam turtui.

### 2.6. Pakeitimai, susiję su dotacijų apskaita

Perėjimo prie TFAS metu buvo perskaičiuotos dotacijų sumos, atsižvelgiant į 20-ojo TFAS „Vyriausybės dotacijos ir valstybės pagalba“ reikalavimus bei susijusių finansinių įsipareigojimų vertinimą pagal 9-qjį TFAS „Finansinės priemonės“. Lengvatinės paskolos, suteiktos mažesnėmis nei rinkos sąlygomis, buvo vertintos tikrąja verte, taikant diskontavimą.

Diskontavimo skirtumo dalis, atitinkanti valstybės pagalbos sąlygas, buvo pripažinta kaip dotacija, formuojant atidėtų pajamų straipsnį, kuris bus proporcingai pripažįstamas per laikotarpį pagal 20-ojo TFAS reikalavimus.

### 2.7. Pakeitimai, susiję su atsargų vertinimu

Perėjimo prie TFAS metu Įmonė peržiūrėjo atsargų apskaitos principus, vadovaudamasi 2 TFAS „Atsargos“ nuostatomis. Atliekant atsargų analizę, buvo nustatyta, kad dalis jų neatitinka TFAS nustatytų atsargų ekonominių kriterijų, nes šios atsargos buvo skirtos perduoti ar panaudoti valstybės funkcijoms vykdyti ir negeneravo ekonominės naudos įmonei. Atsižvelgiant į tai, tokios atsargos buvo perklasifikuotos į nebalansinę apskaitą.

Atitinkamai, buvo sumažinti ir įsipareigojimai valdytojams bei Finansų ministerijai, kurie buvo susiję su šių atsargų apskaita pagal nacionalinius teisės aktus, tačiau neatitiko TFAS reikalavimų. Bendra atsargų ir susijusių įsipareigojimų sumažėjimo įtaka sudarė 65 981 tūkst. Eur, kuri buvo atvaizduota 2024-01-01 finansinės būklės ataskaitoje.

Šis perklasifikavimas užtikrino, kad balanse būtų atvaizduojamas tik tas turtas ir įsipareigojimai, kurie atitinka TFAS nustatytus ekonominės naudos generavimo kriterijus.

## 2.8. TFAS 2 pataisų ir aiškinimų įtaka Įmonės finansinėms ataskaitoms

Ataskaitinių laikotarpiu Įmonė taikė Europos Sąjungos paskelbtus ir priimtus TFAS pataisymus ir jų aiškinimus, kurie įsigaliojo metiniams laikotarpiams, prasidėjusiems nuo 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau. Šių pataisymų tikslas yra užtikrinti didesnę finansinių ataskaitų kokybę, skaidrumą ir palyginamumą lygį bei geresnę apskaitos politikos atskleidimą.

Viena svarbiausių pataisų buvo susijusi su 1-ojo TAS ir 2-osios TFAS rekomendacijomis dėl apskaitos politikos atskleidimo. Pagal jas, Įmonė turi atskleisti tik reikšmingą apskaitos politikos informaciją, kuri yra būtina finansinių ataskaitų naudotojams tinkamai suprasti kitas ataskaitose pateiktas reikšmingas finansinių duomenų dalis. Šis pakeitimas leido sumažinti nereikšmingos informacijos kiekį, tuo pačiu pagerinant apskaitos politikos atskleidimo kokybę ir aiškumą. Pataisyje taip pat pateiktos gairės, kaip įvertinti informacijos reikšmingumą ir kokia apskaitos politika turėtų būti atskleidžiama, pabrėžiant, kad nereikšmingos informacijos atskleidimas neturi užgožti svarbios informacijos.

Taip pat 8-ojo TAS pataisos išaiškino skirtumus tarp apskaitos politikos pakeitimų ir apskaitinių įverčių korekcijų, padedant įmonei tiksliau klasifikuoti ir pateikti šiuos pokyčius finansinėse ataskaitose. Ši pataisa padidino apskaitos aiškumą ir sumažino galimų klaidingų interpretacijų riziką.

12-ojo TAS pataisos buvo itin svarbios dėl atidėtojo pelno mokesčio apskaitos sandoriams, kuriuose pripažįstamas tiek turtas, tiek įsipareigojimai, pavyzdžiui, nuomos ar eksploatavimo nutraukimo įsipareigojimų srityje. Pataisos išaiškino, kad ūkio subjektai privalo pripažinti atidėtąjį pelno mokesčių nuo tokių sandorių, net jei anksčiau egzistavo tam tikras neaiškumas šiuo klausimu. Tai padėjo užtikrinti teisingą ir nuoseklų pelno mokesčio atvaizdavimą finansinėse ataskaitose, sumažinant riziką dėl neatitikimų ar klaidų apskaitoje.

2023 m. gegužės mėn. buvo paskelbtos 12-ojo TAS pataisos, susijusios su tarptautine mokesčių reforma, konkrečiai su Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (EBPO) Antrojo ramsčio pavyzdinėmis taisyklėmis. Šios pataisos numato laikinas išimtis, leidžiančias Įmonėms atidėti atidėto pelno mokesčio pripažinimą, susidariusį dėl naujų mokesčių įstatymų įgyvendinimo, tačiau reikalauja tokių pakeitimų atskleidimo finansinėse ataskaitose. Įmonė šias pataisas pritaikė atitinkamai, užtikrindama atitiktį naujiems tarptautiniams reikalavimams.

Svarbios buvo ir 1-ojo TAS pataisos dėl įsipareigojimų trumpalaikiškumo arba ilgalaikiškumo klasifikavimo. Šiose pataisose išaiškinta, kad įsipareigojimų klasifikavimas turi būti grindžiamas esmine teise atidėti jų įvykdymą, o ne vien tik formaliosiomis sąlygomis. Ši pataisa padėjo įmonei tinkamai klasifikuoti savo įsipareigojimus, atsižvelgiant į realią jų įvykdymo galimybę, kas yra svarbu teisingam finansinės būklės atspindėjimui.

Be to, 16-ojo TFAS pataisos dėl pardavimo ir atgalinės nuomos sandorių pateikė naujas gaires, kaip apskaityti tokio tipo sandorius, ypač akcentuodamos pelno pripažinimą ir atidėjimą, kai turtas lieka nuomininko naudotis. Įmonė aktyviai vertina šių pataisų poveikį ir planuoja pritaikyti jas ateities finansinėse ataskaitose.

Dar viena reikšminga pataisa yra 7-ojo TAS ir 7-ojo TFAS pataisos, kurios pagerina informacijos apie tiekėjo finansavimo susitarimus atskleidimą. Šie reikalavimai padės finansinių ataskaitų naudotojams geriau įvertinti Įmonės įsipareigojimų ir pinigų srautų riziką bei likvidumo padėtį. Nors ši pataisa dar nebuvo privaloma taikyti per ataskaitinį laikotarpį, Įmonė jau pradėjo rengti pasirengimą jos įgyvendinimui.

21-ojo TAS pataisos, susijusios su valiutos keitimo kursų nustatymu nekeičiamos valiutos atvejais, Įmonės veikloje nepadarė esminės įtakos, tačiau užtikrino papildomą aiškumą ir nuoseklumą užsienio valiutų operacijų apskaitoje.

Taip pat 14-ojo TFAS standartas dėl reguliuojamų atidėjinių sąskaitų Įmonės veikloje nebuvo taikomas, nes Įmonė nepriklauso ūkio subjektams, kurie naudojami šio standarto taikymo galimybėmis.

## 2.9. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

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

## 2.10. Ilgalaikis materialus turtas

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

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

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

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

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

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

Pelnas arba nuostoliai iš ilgalaikio investicinio turto pardavimo nustatomas kaip skirtumas tarp įplaukų ir perleisto materialaus ilgalaikio turto likutinės vertės bei yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip pagrindinės veiklos pajamos arba sąnaudos

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

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

Žemei nusidėvėjimas neskaiciuojamas.

**Nebaigta Statyba.** Nebaigta statyba apskaitoma įsigijimo verte, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius. Ji sudaro statybos, statinių ir įrenginių vertė bei kitos tiesiogiai priskirtinos išlaidos. Nebaigtos statybos nusidėvėjimas neskaiciuojamas tol, statyba nėra baigta ir turtas neparuoštas naudoti. Nebaigta statyba perkeliama į atitinkamas ilgalaikio materialiojo turto grupes tuomet, kai nebaigta statyba užbaigiama ir turtas yra parengtas jo numatytam naudojimui. Išankstiniai apmokėjimai už ilgalaikį turtą klasifikuojami kaip ilgalaikis turtas, nes naudojami ilgalaikėje veikloje ir atvaizduojami nebaigtos statybos balanso straipsnyje. Nebaigtos statybos straipsnyje yra apskaitomas statomas ilgalaikis materialusis turtas. Tokio turto įsigijimo savikaina apima projektavimo, statybos darbus, montavimui perduotus įrengimus ir įrangą bei kitas tiesiogines išlaidas. Ilgalaikis materialusis turtas registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina.

**Naudojimosi teise valdomas turtas ir su juo susiję įsipareigojimai.** Sutarties pradžioje Įmonė įvertina, ar sutartis atitinka nuomos sąvoką ir ar ji reikia taikyti TFAS nuostatomis dėl naudojimosi teise valdomo turto pripažinimo. Įmonė pripažįsta naudojimosi teise valdomą turtą ir su juo susijusius įsipareigojimus visoms nuomos sutartims, pagal kurias ji yra nuomininkas, išskyrus:

- > nematerialiojo turto nuomą
- > trumpalaikę nuomą (nuomos laikotarpis iki 12 mėnesių)
- > mažaverčio turto nuomą (turto naujoji vertė neviršija 5 000 Eur)

Vis dėlto atskirais atvejais įvertinama visa sutarties vertė, o ne tik mažaverčio turto vertė.

Tokiems nuomos sutarčių atvejams Įmonė nuomos mokėjimus pripažįsta kaip veiklos sąnaudas arba pardavimų savikainą, tiesiniu būdu per nuomos laikotarpį, nebent kitoks metodas geriau atspindi, kaip per laikotarpį gaunama nauda iš nuomojamo turto.

**Naudojimosi teise valdomas turtas ir nuomos įsipareigojimai:**

- Pradinė pripažinimo vertė nustatoma diskontuojant nuomos įsipareigojimus dabartine verte, taikant sutarties palūkanų normą, jei ji gali būti patikimai nustatyta. Jei tokios palūkanų normos įvertinti nepavyksta, naudojama Įmonės skolinimosi palūkanų norma.
- Nuomos įsipareigojimai apima ne tik sutartinius, bet ir pakankamai tikėtinus pratęsimų laikotarpius bei nutraukimo teisių nepasinaudojimą, jei Įmonė vadovybės vertinimu yra tikėtina, kad nuomos sutartis bus pratęsta arba nenutraukta.
- Diskontavimo pokyčių įtaka pripažįstama finansinių sąnaudų straipsnyje bendrųjų pajamų ataskaitoje.
- Naudojimosi teise valdomas turtas įvertinamas savikaina, kuri susideda iš pradinio diskontuoto nuomos įsipareigojimo dydžio ir sumokėtų avansų ar kitų pradinės vertės komponentų.
- Šis turtas yra klasifikuojamas kaip ilgalaikis turtas ir nudėvimas tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį.
- Nusidėvėjimo sąnaudos apskaitomos bendrųjų pajamų ataskaitoje.
- Nuomos laikotarpio nustatymas apima visas tikėtinas nuomos pratęsimo galimybes arba nutraukimo nenaudojimą, atsižvelgiant į Įmonės vadovybės analizes, įskaitant ekonomines paskatas, reikšmingų pagerinimų turto likutinę vertę ir įmonės veiklos tęstinumą.
- Jei nuomojamas turtas yra reikšmingai pagerintas, o jo likutinė vertė svarbi Įmonei, laikoma pakankamai tikėtina, kad nuoma bus pratęsta arba nenutraukta, todėl šis laikotarpis įtraukiamas į nuomos laikotarpį.

## 2.11. Finansinės priemonės

Įmonė finansinį turtą ir finansinius įsipareigojimus apskaitoje pripažįsta ir vertina vadovaudamasi 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ reikalavimais.

Finansinis turtas pradiniu pripažinimo momentu vertinamas tikrąja verte, įskaitant su įsigijimu tiesiogiai susijusias sandomio sąnaudas, jeigu turtas vėliau bus vertinamas amortizuota savikaina arba tikrąja verte per kitus bendruosius rezultatus. Įmonės verslo modelis – laikyti finansinį turtą iki visiško sutartinių pinigų srautų gavimo, todėl paskolos ir kitos gautinos sumos, įskaitant suteiktas be palūkanų ar su rinkos neatitinkančiomis sąlygomis, priskiriamos prie amortizuota savikaina vertinamo finansinio turto.

Finansiniam turtui, kuris pripažįstamas amortizuota savikaina, taikomas numanomojo kredito nuostolio modelis, leidžiantis laiku identifikuoti kredito rizikos pasikeitimus ir atitinkamai formuoti vertės sumažėjimo atidėjinius.

Finansiniai įsipareigojimai, įskaitant gautas paskolas, įsipareigojimai tiekėjams, avansai iš pirkėjų ir kiti mokėtini įsipareigojimai, pradiniu momentu apskaitoje registruojami tikrąja verte, atėmus sandomio sąnaudas, o vėliau vertinami amortizuota savikaina, taikant efektyvios palūkanų normos metodą.

Tais atvejais, kai Įmonė sudaro paskolos sutartį su nuo rinkos sąlygų nukrypstančia palūkanų norma arba be palūkanų, paskolos balansinė vertė pradiniu pripažinimo momentu apskaičiuojama diskontuojant būsimas pinigų srautus pagal rinkos palūkanų normą. Gautas skirtumas pripažįstamas kaip dotacija ar kito pobūdžio finansavimo šaltinis pagal ekonominį sandomio turinį.

Diskonto atstatymo įtaka pripažįstama finansinių sąnaudų straipsnyje per visą paskolos laikotarpį iki visiško įsipareigojimo padengimo.

## 2.12. Atsargos

Išgytos atsargos apskaitoje pripažįstamos įsigijimo savikaina, kurią sudaro pirkimo kaina ir tiesiogiai su įsigijimu susijusios išlaidos, tokios kaip transportavimo, paruošimo naudoti išlaidos, muitai ir mokesčiai (išskyrus grąžintinus mokesčius), atėmus gautas nuolaidas ir nukainojimus. Jeigu tiesiogiai su atsargų įsigijimu susijusios išlaidos yra reikšmingos, jos pridedamos prie įsigijimo savikainos.

Balanse atsargos pateikiamos mažesne verte – įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, vadovaujantis TAS 2-ojo „Atsargos“ nuostatomis, grynoji realizavimo vertė nustatoma kaip numatoma pardavimo kaina pagal įprastas verslo sąlygas, atėmus užbaigimo, rinkodaros ir paskirstymo išlaidas. Atsargos, kurios tapo nebetinkamos parduoti ar panaudoti, yra nurašomos į sąnaudas.

Parduotų atsargų savikaina apskaičiuojama taikant FIFO metodą.

Įmonė taip pat valdo valstybės perduotą turtą patikėjimo teise, skirtą parduoti ar privatizuoti. Toks turtas apskaitoje pripažįstamas kaip turtas, laikomas pardavimui, vadovaujantis IFRS 5 nuostatomis, jei tenkinami visi šio standarto nustatyti kriterijai. Šio turto balansinė vertė pateikiama atskirai nuo kitų turto rūšių.

Turtui, kuris perduodamas valstybės nuosavybės teise, tačiau kurio atnaujinimo darbų vertė (įskaitant su tuo susijusias paskolas) nėra įtraukta į pradinę perdavimo vertę, ši vertė įtraukiama į turto įsigijimo savikainą tada, kai darbai yra atlikti ir jų vertė yra žinoma. Pardavus šį turtą, turto balansinė vertė bei su juo susiję įsipareigojimai institucijai yra atitinkamai mažinami, o pardavimo pajamos pripažįstamos kaip įsipareigojimas institucijai už gautas lėšas iš pardavimo.

## 2.13. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

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

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

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

## 2.14. Atidėjiniai

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

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

## 2.15. Dotacijos

Dotacija – tai valstybės, savivaldybių institucijų, tarptautinių organizacijų, fondų ar kitų trečiųjų šalių suteikta finansinė arba materialinė parama konkrečiai veiklai. Įmonės patikėjimo teise valdomi valstybinės reikšmės keliai ir žemė po jais nėra laikomi dotacija, nes šių objektų nuosavybės teisės lieka valstybės rankose, o Įmonės funkcija – administruoti ir prižiūrėti šį turtą – neatitinka dotacijos gavėjo sąvokos pagal TFAS. Todėl tokia patikėjimo teisė neatitinka ir dotacijos apibrėžimo pagal TFAS reikalavimus.

Dotacijos pripažįstamos finansinėje apskaitoje tuo metu, kai Įmonė įvykdo dotacijų sutartyje nustatytas sąlygas ir yra pagrindas manyti, kad dotacija bus gauta.

Jeigu valstybės, savivaldybių ar Europos Sąjungos dotacijos suteikiamos ilgalaikio turto forma arba skirtos ilgalaikio turto įsigijimui, jos priskiriamos prie dotacijų, susijusių su turtu. Tokios dotacijos pradiniu pripažinimo apskaitomos kaip gauto turto tikroji vertė arba įsigijimo savikaina, jeigu tikroji vertė nėra nustatyta. Vėliau dotacijos pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje mažinant atitinkamo turto nusidėvėjimo ar amortizacijos sąnaudas per naudingo tarnavimo laikotarpį.

Įmonė negauna finansavimo, kurį būtų galima priskirti dotacijoms, susijusioms su pajamomis, nes visi sandoriai yra susiję su specialiais valstybiniais įsipareigojimais. Tokiu atveju gautas finansavimas neatitinka dotacijų apibrėžimo ir apskaitomas kaip gautinos arba mokėtinos administruojamos valstybės lėšos.

Pagal TFAS 20, dotacijos pripažįstamos tik tuomet, kai Įmonė gauna neatlygintinį finansavimą už tai, kad įvykdo tam tikras sąlygas ir patiria išlaidas. Dotacija negali būti pripažinta už teikiamas valstybės paslaugas ar kitokį atlygį valstybei. Visi sandoriai, vykdomi valstybės naudai, laikomi pajamomis, jei nėra pelno elemento, o tik išlaidų kompensavimu.

Dotacijos finansinėse ataskaitose pripažįstamos tikrąja verte, jei įvykdomos visos sutartinės sąlygos. Jos apskaitomos tuo metu, kai gaunamos.

Dotacijos, skirtos išlaidoms kompensuoti, pripažįstamos kaip pajamos proporcingai patirtoms tokioms sąnaudoms per ataskaitinį laikotarpį.

Dotacijos, susijusios su turtu, pripažįstamos kaip pajamos proporcingai nudėvėjimui, mažinant atitinkamas nusidėvėjimo arba amortizacijos sąnaudas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

## 2.16. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

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

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

Pardavimo pajamos. Pajamos pagal sutartis su klientais, išskyrus nuomos sutartis, vadovaujantis 15 TFAS nuostatomis, pripažįstamos taikant 5 žingsnių modelį:

1 žingsnis – sutarčių su klientais identifikavimas Sutartimi pripažįstamas susitarimas tarp dviejų ar daugiau šalių (priklauso nuo pirkimo ar pardavimo sąlygų), kuriuo sukuriamos įgyvendintinos teisės ir vykdytinios prievolės, ir kurio šalis yra klientas. Klientas yra šalis, su įmone sudariusi sutartį už atlygį gauti prekes ar paslaugas. Sutartis su klientu, kuriai taikomas 15 TFAS, apskaitoma, kai tenkinami šie kriterijai: šalys sutartį patvirtino (raštu, žodžiu ar pagal kitą įprastą verslo praktiką) ir yra įsipareigojusios vykdyti savo atitinkamas prievoles; galima identifikuoti kiekvienos šalies teises dėl perduotinų prekių ar paslaugų; galima identifikuoti mokėjimo sąlygas, numatytas už perduotinas prekes ar paslaugas; sutartis yra komercinio pobūdžio; Įmonė gaus atlygį, teisę į kurį įgis mainais už prekes ar paslaugas, kurios bus perduotos klientui.

2 žingsnis – veiklos įsipareigojimų identifikavimas Veiklos įsipareigojimas – sutartimi įtvirtintas pasižadėjimas teikti paslaugas. Jeigu paslaugas galima išskirti, įsipareigojimai pripažįstami atskirai. Kiekvienas įsipareigojimas identifikuojamas vienu iš būdų: paslauga (ar prekių ar paslaugų paketas), kuri yra atskira, atskirų paslaugų, kurios iš esmės yra vienodos ir perduodamos klientui pagal vienodą modelį, rinkinys.

3 žingsnis – sandorių kainos nustatymas Įmonė, nustatydamą sandorio kainą, atsižvelgia į sutarties sąlygas, LR teisės aktus ir savo įprastą verslo praktiką. Sandorio kaina yra atlygio suma, teisę į kurią Įmonė tikisi turėti mainais už klientui perduodamas pažadėtas prekes ar paslaugas, išskyrus trečiųjų šalių vardu surinktas sumas (pavyzdžiui, tam tikrus pardavimo mokesčius). Sutartyje su klientu pažadėtas atlygis gali apimti fiksuotas sumas, kintamas sumas arba abiejų tipų sumas.

4 žingsnis – sandorių kainos priskyrimas veiklos įsipareigojimams Įmonė, priskirdama sandorio kainą, kiekvienam veiklos įsipareigojimui priskiria tokią sandorio kainos sumą, kuri parodo atlygio sumą, į kurią Įmonė tikisi turėti teisę mainais už klientui perduodamas pažadėtas prekes ar paslaugas.

5 žingsnis – pajamų pripažinimas, kai Įmonė (į)vykdo veiklos įsipareigojimus Įmonė pripažįsta pajamas, kai įvykdo veiklos įsipareigojimą, klientui perduodama pažadėtą prekę ar paslaugą. Veiklos įsipareigojimai įvykdomi per tam tikrą laikotarpį arba tam tikru momentu. Pripažįstama pajamų suma yra lygi sumai, kuri priskirta įvykdytam veiklos įsipareigojimui. Pajamos pripažįstamos, kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą ir kai tikėtina, kad Įmonė gaus su įsipareigojimu susijusią ekonominę naudą, ir pajamų suma gali būti patikimai įvertinta. Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, jog Įmonė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas. Pajamos iš prekių pardavimo pripažįstamos pristačius prekes ir perdavus riziką bei prekių nuosavybės teikiamą naudą. Pajamų išskaidymas pagal jų tipą ir kur jos buvo uždirbtos, pateikta 3.16 pastaboje.

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

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

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

## 2.17. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

2025 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 16 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

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

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

## 2.18. Pelno įmoka

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

## 2.19. Pobalansiniai įvykiai

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

## 2.20. Neapibrėžtumai

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

## 2.21. Klaidų taisymas

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

## 2.22. Vadovybės įvertinimai

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

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

## 2.23. Tarpusavio užskaitos

Turtas ir įsipareigojimai finansinėse ataskaitose užskaitomi, kai turtas ir įsipareigojimai yra susiję su tuo pačiu asmeniu, ir toks užskaitymas numatytas sutartyje arba yra susitarimas dėl jų tarpusavio užskaitymo.

Galutinis rezultatas - pelnas ar nuostolis finansinėse ataskaitose pateikiamas perleidžiant ilgalaikį nematerialųjį, materialųjį turtą, ilgalaikį ir trumpalaikį finansinį turtą.

Pajamų ir sąnaudų straipsniai tarpusavyje užskaitomi tada ir tik tai tada, kai tarptautiniai finansinės atskaitomybės apskaitos standartai reikalauja arba leidžia tai atlikti.



2025 6 MĖNESIŲ TARPINIO FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Ilgalaikis nematerialus turtas

Tūkst. Eur	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialus is turtas	Iš viso
<b>ĮSIGIJIMO VERTĖ</b>				
<b>2023 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>127</b>	<b>970</b>	<b>251</b>	<b>1 348</b>
Įsigyta per 2023 m.	-	-	-	-
Nurašyta (())	-	(27)	-	-
<b>2024 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>127</b>	<b>943</b>	<b>251</b>	<b>1 321</b>
<b>2025 m. birželio 30 d.</b>	<b>127</b>	<b>943</b>	<b>251</b>	<b>1 321</b>
<b>SUKAUPTA AMORTIZACIJA</b>				
<b>2023 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>(124)</b>	<b>(819)</b>	<b>(239)</b>	<b>(1 181)</b>
Amortizacija per 2024 m.	(3)	(93)	(8)	(104)
Nurašyta	-	27	-	27
<b>2024 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>(127)</b>	<b>(885)</b>	<b>(247)</b>	<b>(1 258)</b>
Amortizacija per 2025 m.	-	(21)	(4)	(25)
<b>2025 m. birželio 30 d.</b>	<b>(127)</b>	<b>(906)</b>	<b>(251)</b>	<b>(1 283)</b>
<b>LIKUTINĖ VERTĖ</b>				
<b>2023 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>3</b>	<b>152</b>	<b>12</b>	<b>167</b>
<b>2024 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>-</b>	<b>58</b>	<b>4</b>	<b>63</b>
<b>2025 m. birželio 30 d.</b>	<b>-</b>	<b>38</b>	<b>-</b>	<b>38</b>

2025 m. birželio 30 d. Nematerialaus turto amortizacijos suma sudarė 25 tūkst. EUR (2024 m. 104 tūkst. EUR). 2024 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 25 tūkst. EUR (2024 m. 53 tūkst. EUR) įtrauktos į sąnaudas, likusi suma yra kompensuota ES projekto lėšomis.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2025 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga	796	796
Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklų ir panašios teisės	127	127
Kitas nematerialus turtas	251	227
<b>Iš viso</b>	<b>1 173</b>	<b>1 149</b>

3.2. Ilgalaikis materialus turtas

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

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.



Eurais	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	Investicinis turtas			Turto nuoma pagal TFAS	Sumokėti avansai ir vykdomi	Iš viso
					Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai, kaip pastatų ir statinių dalis			
ĮSIGIJIMO VERTĖ										
2023 m. gruodžio 31 d.*	---	3 892	84	5 060	47 204	300 890	1 711	---	56 534	415 375
Įsigyta		1 646	-	1 626	2 015	7 056	21	-	-	12 364
Vertės didinimas		-	-	-	-	29 256	-	-	( 29 256)	-
Išankstinis mokėjimas		-	-	-	-	-	-	-	15 168	15 168
Nurašyta (-)		-	-	( 90)	-	( 31)	( 19)	-	-	( 140)
Parduota (-)		-	( 84)	( 55)	( 1 935)	( 4 048)	( 3)	-	-	( 6 125)
Perduota (-)		-	-	( 21)	( 232)	( 729)	-	-	-	( 982)
Perklasifikavimai (+)		-	-	3 032	-	1 465	-	-	-	4 497
Perklasifikavimai (-)		-	-	-	( 29)	( 138)	( 2)	-	( 3 032)	( 3 201)
2024 m. gruodžio 31 d.*	---	5 538	---	9 553	47 023	333 720	1 708	---	39 414	436 956
Įsigyta		253	-	521	2 969	935	-	879	-	5 557
TFAS įtaka		3 504	-	( 35)	24 276	222 487	82	-	-	250 315
Vertės didinimas		-	-	-	-	13 418	-	-	( 13 418)	-
Išankstinis mokėjimas		-	-	-	-	-	-	-	12 614	12 614
Nurašyta (-)		-	-	( 48)	-	-	( 15)	-	-	( 63)
Parduota (-)		( 38)	-	( 30)	( 631)	( 1 186)	( 22)	-	-	( 1 907)
Perduota (-)		-	-	( 22)	( 34)	( 196)	( 1)	-	-	( 254)
Perklasifikavimai (+)		43	-	1 771	4	4	-	-	0	1 823
Perklasifikavimai (-)		-	-	-	( 46)	( 1 479)	( 12)	-	( 1 815)	( 3 351)
2025 m. birželio 30 d.	---	9 301	---	11 710	73 561	567 705	1 740	879	36 795	701 690
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS										
2023 m. gruodžio 31 d.*	---	---	---	---	(28)	(1 797)	---	---	---	(1 825)
Nuvertinta (-)			---	---	---	(994)	---	---	---	(994)
2024 m. gruodžio 31 d.*	---	---	---	---	(28)	(2 791)	---	---	---	(2 819)
Perklasifikavimai (-)			---	---	---	383	---	---	---	383
2025 m. birželio 30 d.	---	---	---	---	(28)	(2 409)	---	---	---	(2 437)
SUKAUP TAS NUSIDĖVĖJIMAS										
2023 m. gruodžio 31 d.*	---	(1 028)	(84)	(1 848)	---	(19 422)	(819)	---	---	(23 202)
Priskaityta už laikotarpį		(161)	---	(1 541)	0	(4 504)	(275)	---	---	(6 482)
Nurašyta		---	---	89	0	---	10	---	---	99
Parduota		---	84	46	0	137	2	---	---	269
Perduota		---	---	21	0	26	---	---	---	47
2024 m. gruodžio 31 d.*	---	(1 190)	---	(3 234)	---	(23 763)	(1 082)	---	---	(29 269)
Priskaityta už laikotarpį		(91)	---	(986)	0	(2 481)	(121)	(188)	---	(3 866)
TFAS įtaka		(11)	---	8	0	(1 385)	(4)	---	---	(1 393)
Nurašyta		---	---	48	0	---	12	---	---	60
Parduota		11	---	24	0	81	18	0	---	134
Perduota		---	---	7	0	18	1	0	---	26
Perklasifikavimai		---	---	---	0	27	6	---	---	33
2025 m. birželio 30 d.	---	(1 281)	---	(4 133)	---	(27 502)	(1 171)	(188)	---	(34 274)
LIKUTINĖ VERTĖ										
2023 m. gruodžio 31 d.*	---	2 864	---	3 212	47 176	279 671	892	---	56 534	390 348
2024 m. gruodžio 31 d.*	---	4 348	---	6 319	46 995	307 166	625	---	39 414	404 868
2025 m. birželio 30 d.	---	8 020	---	7 577	73 532	537 794	569	692	36 795	664 979

\*2024-01-01 ir 2024-12-31 Informacija pateikta pagal LFAS audituotas ataskaitas ir nėra suderinta su perskaičiuota finansinės būklės ataskaita, parengta pagal TFAS

2025 m. birželio 30 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 5 035 tūkst. EUR (2024 m. – 2 861 tūkst. EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudos, o 10 tūkst. EUR (2024 m. – 10 tūkst. EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisės naudotis materialiuoju turtu. Likusi nusidėvėjimo suma dengiama panaudota dotacija.

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

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

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

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

Įmonės veikloje naudojamo ir visiškai nusidėvėjusio turto sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2025 birželio 30 d. ir 2024 m. yra pateikiamas žemiau:

Tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45	45
Transportas	0	0
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	670	658
<b>Iš viso</b>	<b>715</b>	<b>703</b>

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

### 3.3. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

Tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	79	79
Nebaigtos vykdyti sutartys:	75	75
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	<i>75</i>	<i>75</i>
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	4	8
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	<i>4</i>	<i>8</i>
Išankstiniai apmokėjimai	43	38
<b>Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso</b>	<b>201</b>	<b>200</b>



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

Rodikliai (tūkst. Eur)	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Inventorius	Trumpal. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas išardyti ir/ar likviduoti	Iš viso*
<b>a) Atsargų įsigijimo savikaina</b>							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	6	31 421	7	67	36 398	29	<b>67 927</b>
Skirtumas pagal TFAS	-	( 31 345)	-	-	( 36 391)	( 29)	<b>( 67 764)</b>
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	6	75	6	66	4	-	<b>158</b>
<b>b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės ()</b>							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	-	( 29)	<b>( 29)</b>
Skirtumas pagal TFAS	-	-	-	-	-	29	<b>29</b>
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	6	76	7	67	8	-	<b>163</b>
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	6	75	6	66	4	-	<b>158</b>

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

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

Rodikliai (tūkst. Eur)	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Inventorius	Trumpal. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti *	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas išardyti ir/ar likviduoti	Iš viso
<b>a) Atsargų įsigijimo savikaina</b>							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	6	-	-	-	<b>6</b>
Skirtumas pagal TFAS	-	31 345	-	-	36 394	29	<b>67 768</b>
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	30 649	13	-	57 618	29	<b>88 308</b>
<b>b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės ()</b>							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	-	-	<b>-</b>
Skirtumas pagal TFAS	-	-	-	-	-	( 29)	<b>( 29)</b>
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	-	( 29)	<b>( 29)</b>
<b>c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	31 345	6	-	36 394	-	<b>67 745</b>
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	30 649	13	-	57 618	-	<b>88 280</b>

### 3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2025 m. ir 2024 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų.

Tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	5 108	3 785
Kitos gautinos sumos:	1 285	380
<i>Kitos gautinos sumos</i>	<i>1 285</i>	<i>380</i>
<b>Per vienerius metus gautinos sumos iš viso</b>	<b>6 393</b>	<b>4 166</b>

Tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Terminuoti indėliai	38 322	---
<b>Terminuoti indėliai iš viso</b>	<b>38 322</b>	<b>---</b>

### 3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	8 784	32 728
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	19 441	44 160
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	535	18
Terminuoti indėliai iki 3 mėn.	2 003	---
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso</b>	<b>30 762</b>	<b>76 906</b>

### 3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

Tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	1 143	771
	<b>1 143</b>	<b>771</b>

### 3.8. Nuosavas kapitalas

2016 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 407 „Dėl valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidinimo“ priėmė sprendimą iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų, skirtų valstybės įmonei Turto bankui, kurios savininko teisės ir pareigos įgyvendina Lietuvos Respublikos finansų ministerija, valstybės įmonės Turto banko sukurtu turto 387 tūkst. EUR verte registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą.

2017 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 514 priėmus sprendimą perduoti Įmonės turtą Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai sumažintas Įmonės savininko kapitalas 169 EUR suma ir 2018 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 982 tūkst. EUR.

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

2021 m. sausio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 5 priimtas sprendimas registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą 64 tūkst. EUR suma ir nuo 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 871 tūkst. EUR.

### 3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

Tūkst. eur	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai, kaip pastatų ir statinių dalis	TFAS taikymo įtaka	Iš viso
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>50 937</b>	<b>312 551</b>	<b>1 733</b>	<b>-</b>	<b>365 221</b>
Įsigyta	2 969	935	-	246 982	3 904
Perduota (-)	( 34)	( 178)	( 1)	-	( 212)
Išregistruota/ nurašyta (-)	-	-	( 3)	-	( 3)
Perklasifikavimai (+)	4	4	-	-	8
Perklasifikavimai (-)	( 46)	( 1 073)	( 6)	-	( 1 124)
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>53 830</b>	<b>312 240</b>	<b>1 724</b>	<b>246 982</b>	<b>614 776</b>

### 3.10. Rezervai

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno, kol rezervas pasieks 1/10 savininko kapitalo vertės. Nustatytą dydį viršijanti privalomojo rezervo dalis gali būti perskirstyta skirstant Įmonės pelną. Privalomasis rezervas naudojamas tik Įmonės nuostoliams dengti. Padengus nuostolius, privalomojo rezervo dydis turi būti atkuriamas, laikantis šioje dalyje nustatytos tvarkos. Įmonėje privalomasis rezervas pilnai suformuotas 2025 m. ir 2025 m. pokyčių nebuvo.

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš Įmonės paskirstytino pelno, naudojami Įmonės įstatuose nustatytiems tikslams ir naikinami Įmonės įstatuose nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, kad Įmonėje yra patvirtintos Darbuotojų materialinių pašalpų taisyklės, 2024 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiams tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šie rezervai (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nebuvo pervedami į paskirstytiną pelną.

### 3.11. Dotacijos ir subsidijos

2025 m. iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ Įmonė gavo 547 tūkst. Eur.

VĮ Turto bankas, centralizuotai valdydamas administracinės paskirties valstybinį nekilnojamą turtą, siekia ženkliai prisidėti prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 1328 „Dėl Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“ patvirtintoje Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje nustatyto tikslo ( „Programa siekiama didinti energijos vartojimo viešiesiems pastatams šildyti ir apšviesti efektyvumą, užtikrinti, kad veiksmingai būtų naudojamos Lietuvos Respublikos valstybės lėšos, skiriamos viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumui didinti ir viešiesiems pastatams eksploatuoti, mažinti į atmosferą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO2), užtikrinti viešųjų pastatų infrastruktūros atitiktį higienos normų reikalavimams“ įgyvendinimo. 2024 m. iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų įmonė gavo 4 299 tūkst. Eur

Dotacijos (tūkst. Eur)	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudo-ta	Nurašy-ta	Amortizacija /nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija ilgalaikiam turtui kurti	9 709	-	(227)	-	-	9 482
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti	871	-	-	-	(42)	829
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (458 nutarimas)	67	-	-	-	-	67
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	6 510	-	-	-	487	6 997
Kitos gautos subsidijos	2	-	(1)	-	-	1
<b>Iš viso:</b>	<b>17 159</b>	<b>-</b>	<b>(228)</b>	<b>-</b>	<b>445</b>	<b>17 376</b>

### 3.12. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už 2025 m. 6 mėn. laikotarpį ir 2024 m.6 mėn laikotarpį. yra pateikti žemiau:

Pelno mokesčiai (tūkst. Eur)	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)	(432)	-
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu*	351	193
<b>Pelno mokestis iš viso:</b>	<b>(81)</b>	<b>193</b>

\* Atidėtojo laikotarpio pelno mokestis skaičiuojamas atsižvelgiant į atostoginius kaupinius, socialinio draudimo įmokas, pensijų įmokas, bei kapitalizuotą pridėtinės vertės mokesčio sumą. Skaičiuojant 2025 m. atidėtojo laikotarpio pelno mokestį, buvo taikomas 16 proc. pelno mokesčio tarifas.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas (tūkst. Eur):	Ataskaitinis laikotarpis		Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		Pokytis	
	Bazė	PM	Bazė	PM	Bazė	PM
Dėl suformuotų atostogų rezervų	62	10	58	9	4	1
<b>Iš viso:</b>	<b>62</b>	<b>10</b>	<b>58</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Atidėti pelno mokesčio įsipareigojimas (tūkst. Eur):	Ataskaitinis laikotarpis		Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		Pokytis	
	Bazė	PM	Bazė	PM	Bazė	PM
Dėl patalpų atnaujinimo sąnaudų (PVM kapitalizuota dalis)	10 489	1 678	8 291	1 327	2 198	351
<b>Iš viso:</b>	<b>10 489</b>	<b>1 678</b>	<b>8 291</b>	<b>1 327</b>	<b>2 198</b>	<b>351</b>

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

### 3.13. Paskolos

2023 m. liepos 30 d. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymo 3 straipsnio 11 dalimi ir įgyvendindama Valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 4 d. nutarimu Nr. 667 „Dėl Valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių patvirtinimo“, 3.2 ir 4.1 papunkčius bei IV skyriaus nuostatas, Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė sprendimą suteikti valstybės įmonei Turto bankas žemiau nurodytas paskolas.

2022 m. gegužės 9 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija dėl 405 tūkst. eurų paskolos sumos suteikimo, paskolos grąžinimo terminas 10 metų. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti. Pagal Įmonės prašymą, 2022 m. gegužės 9 d. paskola buvo išmokėta.

2022 m. spalio 18 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija dėl 2 205 tūkst. eurų paskolos sumos suteikimo, paskolos grąžinimo terminas 10 metų. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti. Pagal Įmonės prašymą, 2022 m. spalio 31 d. paskola buvo išmokėta.

2023 m. spalio 2 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija dėl 1 157 tūkst. eurų paskolos sumos suteikimo, paskolos grąžinimo terminas 10 metų. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti. Pagal Įmonės prašymą, 2023 m. spalio 10 d. paskola buvo išmokėta.

2023 m. gruodžio 7 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija dėl 57 500 tūkst. eurų paskolos sumos suteikimo. Paskola yra teikiama iš valstybės vardu paimtos 57 500 tūkst. eurų Šiaurės investicijų banko paskolos, paskolos grąžinimo laikotarpis iki 20 metų. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti. Pagal Įmonės prašymą, 2023 m. gruodžio 27 d. buvo išmokėta 18 000 tūkst. eurų suma. Pagal Įmonės prašymą, 2025 m. vasario 19 d. buvo išmokėta 10 000 tūkst. eurų suma.

2024 m. gruodžio 18 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija dėl 57 500 tūkst. eurų paskolos sumos suteikimo. Paskola yra teikiama iš valstybės vardu paimtos 57 500 tūkst. eurų Europos Tarybos vystymo banko paskolos, paskolos grąžinimo laikotarpis iki 20 metų. Paskola skirta centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams finansuoti.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	25 294	16 846
Kitos ilgalaikės paskolos	5 080	3 479
<b>Paskolų iš viso</b>	<b>30 374</b>	<b>20 325</b>
	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	1 547	647
<b>Paskolų iš viso</b>	<b>1 547</b>	<b>647</b>

### 3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už 2025 m. 6 mėn. laikotarpį ir 2024 m. 6 mėn. laikotarpį yra pateikti žemiau:

Tūkst. Eur	Per 1 metus	Po vienerių metų mokėtinos sumos	Iš viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos	1 547	25 294	26 841
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	-	36 205	36 205
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą	8 376	5 080	13 456
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą	6 058	-	6 058
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą	868	411	1 279
Kiti finansiniai įsipareigojimai	3 619	-	3 619
<b>Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso:</b>	<b>20 468</b>	<b>66 990</b>	<b>87 458</b>

### 3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2024 m. ir 2025 m. Įmonėje dirbo 1 vadovas, kuris priskiriamas vadovaujantiems darbuotojams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis. 2025 m. I pusmetį ir 2024 m. vadovaujantiems darbuotojams bei valdybos nariams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

Tūkst. Eur.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis*
Priskaičiuotas darbo užmokestis	68	10
Atlygis valdybos nariams ir audito komitetui	45	42
<b>Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso:</b>	<b>113</b>	<b>51</b>

\*Laikinai einančio vadovo darbo užmokestis už laikotarpį 2024-01-01 – 2024-05-31 nepateikiamas.

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

### 3.16. Veiklos pelnas (nuostoliai)

Pajamos (tūkst. Eur)	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos pajamos	9 188	8 614
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	670	1 341
Valstybei ir savivaldybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	170	281
Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimo ir pardavimo pajamos	1 580	771
Kitos pajamos	59	80
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	5 002	2 696
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	642	899
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	171	190
<b>Iš viso:</b>	<b>17 482</b>	<b>14 872</b>
Sąnaudos ( tūkst. Eur)	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos		
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	5 035	4 437
Ilgalaikio turto priežiūros, remonto ir komunalinės sąnaudos	3 645	4 348
Kitos sąnaudos	2 872	4 757
Kompensuojamos sąnaudos	(513)	(591)
<b>Iš viso:</b>	<b>16 655</b>	<b>18 297</b>
<b>Veiklos pelnas (nuostoliai)</b>	<b>827</b>	<b>(3 425)</b>

### 3.17. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

Tūkst. Eur.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	-	6
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	19	39
Kitos pajamos	39	12
Palūkanų pajamos	342	194
Baudų ir delspinigių pajamos	71	94
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	-	-
<b>Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso</b>	<b>472</b>	<b>345</b>
Palūkanų sąnaudos	(578)	(410)
Baudų ir delspinigių sąnaudos	-	(1)
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	(339)	-
<b>Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso</b>	<b>(918)</b>	<b>(411)</b>
<b>Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)</b>	<b>(446)</b>	<b>(66)</b>

### 3.18. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

Tūkst. Eur.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	4 962	4 843
Socialinio draudimo įmokos	88	87
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	191	138
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	3	2
Kitos išmokos darbuotojams	52	44
Kintamosios atlygio dalies kaupimai	471	375
<b>Iš viso</b>	<b>5 767</b>	<b>5 489</b>

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

### 3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

Tūkst. Eur.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	6	6
<b>Iš viso</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

### 3.21. Pavestas valdyti turtas

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

Tūkst. Eur	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	9 237	9 748
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	49	49
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	46	46
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	12	12
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistas reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	773	788
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	8 146	8 281
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	1 999	1 924
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	24 662	20 721
<b>Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas</b>	<b>44 923</b>	<b>41 569</b>
<b>Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu</b>	<b>44 923</b>	<b>41 569</b>

### 3.22. Segmentai (specialieji įsipareigojimai)

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

**Specialiojo įpareigojimo turto (ROA) ir nuosavo kapitalo (ROE) grąžos rodikliai apskaičiuojami:**

$$ROA_{sp} = GP_{sp} / T_{sp}$$

kur:

ROA<sub>sp</sub> – ataskaitinio laikotarpio specialiųjų įpareigojimų turto grąžos rodiklis;

GP<sub>sp</sub> – ataskaitinio laikotarpio specialiųjų įpareigojimų rezultatas po pelno mokesčio;

T<sub>sp</sub> – įmonės specialiesiems įpareigojimams priskirto turto likutinės vertė.

$$ROE_{sp} = GP_{sp} / NK_{sp}$$

kur:

ROE<sub>sp</sub> – ataskaitinio laikotarpio specialiųjų įpareigojimų nuosavo kapitalo grąžos rodiklis;

GP<sub>sp</sub> – ataskaitinio laikotarpio specialiųjų įpareigojimų rezultatas po pelno mokesčio;

NK<sub>sp</sub> – įmonės specialiesiems įpareigojimams priskirta nuosavo kapitalo dalis;



Įmonės ROA ir ROE rodikliai pagal veiklas metų eigoje nevertinami. Už 2025 m. ir 2024 m. 6 mėn. laikotarpį apskaičiuoti specialiųjų įpareigojimų rezultatai pateikti lentelėse:

2025 birželio 30 d.	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto ir	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	NT įsigijimas (investiciniai projektai)	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kitos pajamos	Iš viso
Pajamos	171	170	670	1 580	642	9 188	5 002	-	-	473	17 896
Sąnaudos:	144	159	481	1 401	631	7 428	7 108	-	5	214	17 573
Pelnas prieš mokesčius	26	11	189	179	11	1 759	(2 106)	-	(5)	259	323
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(81)	(81)
Grynasis pelnas	26	11	189	179	11	1 759	(2 106)	-	(5)	341	404
EBITDA	42	13	193	197	17	5 032	548	-	-	(83)	5 958

2024 m. birželio 30d.	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas	Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	NT įsigijimas (investiciniai projektai)	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	ES projekto įgyvendinimas	Kitos pajamos	Iš viso
Pajamos	190	280	1 341	771	923	8 574	2 714	-	-	-	318	15 110
Sąnaudos:	145	262	1 130	657	863	6 891	4 817	-	6	1	177	14 948
Pelnas prieš mokesčius	45	19	211	114	60	1 683	(2 104)	-	(6)	(1)	141	162
Pelno mokestis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193	193
Grynasis pelnas	45	19	211	114	60	1 683	(2 104)	-	(6)	(1)	(52)	(32)
Ebitda	61	21	221	122	68	3 776	(1 002)	-	-	-	(28)	3 239

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

\*\* Įmonės kitos vykdomos veiklos (ne specialieji įpareigojimai)

### 3.23. Susijusios šalys

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

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

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

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

Įmonei valstybės institucijų ir įstaigų mokamas Atlygio dydis nustatomas Finansų ministro įsakymu tvirtinant centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo pajamų ir išlaidų sąmatą. Nustatant atlygį už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas kvadratiniam metrui, konkrečiai valstybės institucijai ar įstaigai, prie nustatyto atlygio dydžio, pridedama nusidėvėjimo sąnaudų suma, tenkanti turtui, kurį naudoja valstybės institucija ar įstaiga.

Valstybės institucijos, su kuriomis vadovaujantis teisės aktais sudaromos patikėjimo teise valdyti perduoto turto nuomos sutartys, Įmonei moka / kompensuoja už jų valdomam plotui tenkančias komunalines paslaugas.

Kitų sandorių sudarytų kitomis nei rinkos sąlygomis, tarp susijusių asmenų 2025 m. I pusmetį ir 2024 m. nebuvo.

Apie Įmonės vadovams ir valdybos nariams išmokėtas sumas informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.15 pastaboje.

### 3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2025 m. Birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą ir įsipareigojimus, skirtus funkcijų vykdymui. Informacija apie valdomas atsargas, skirtas funkcijų vykdymui, atskleista 3.3 dalyje, informacija apie skolų išieškojimo funkcijos vykdymą atskleista 3.21 dalyje.

### 3.25. Poataskaitiniai įvykiai

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

Generalinis direktorius

Gintaras Makšimas

Planavimo ir biudžeto skyriaus vadovė, laikinai atliekanti Finansų departamento direktorius funkcijas

Erika Čebatorienė

