



## **LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ**

### **VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA LĖŠŲ, INVESTUOTŲ Į NEKILNOJAMOJO TURTO PLĖTROS OBJEKTUS, TEISĖTUMAS IR EFEKTYVUMAS**

2008 m. rugpjūčio mėn. 29 d. Nr. P2-20-4-15  
Vilnius

Auditas atliktas, vykdant  
Valstybės kontrolės 2-ojo audito departamento direktorės Zitos Valatkienės  
2008-03-03 pavedimą Nr. P2-20-4

Auditą atliko valstybiniai auditoriai:  
Rita Buidovienė (grupės vadovė)  
Liudvikas Smilgevičius  
Kristina Binkytė  
Jolanta Dvinelytė (nuo 2008-03-18)

Auditas pradėtas 2008-03-03  
Auditas baigtas 2008-08-29

Su valstybinio audito ataskaita galima susipažinti  
Valstybės kontrolės interneto puslapyje  
adresu [www.vkontrolė.lt](http://www.vkontrolė.lt)

# TURINYS

<b>Santrauka</b>	<b>3</b>
<b>Įžanga</b>	<b>5</b>
<b>Audito apimtis ir procesas</b>	<b>6</b>
<b>Audito rezultatai</b>	<b>8</b>
<b>1. Lėšų, investuotų į nekilnojamojo turto plėtros objektus, teisinis reglamentavimas ir analizė</b>	<b>8</b>
1.1. UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ įsteigimas	8
1.2. Subsidijos lėšų administravimas	9
<b>2. LIPF valdymo organų priimtų sprendimų įtaka Fondo veiklos rezultatams</b>	<b>12</b>
2.1. LIPF valdyba, jos sudarymas ir kompetencija	12
2.2. LIPF administracija ir jos kompetencija	13
2.2.1. LIPF valdybos priimtų sprendimų analizė	15
2.2.2. Ūkio ministerijos kolegijos priimti sprendimai LIPF valdymo klausimais	19
<b>3. Investuotų lėšų į nekilnojamojo turto plėtros objektus panaudojimo efektyvumas</b>	<b>22</b>
3.1. Subsidijos, skirtos investiciniams projektams, paskirstymas ir panaudojimas	22
3.2. LIPF veiklos išlaidų finansavimas ir gautos pajamos	27
<b>4. Investuotų lėšų pagal LIPF valdybos patvirtintus projektus tikslinis panaudojimas</b>	<b>28</b>
4.1. Investicinių projektų vertinimas	28
4.1.1. UAB „Skalos investicija“	29
4.1.2. UAB „Jondro investicija“	32
<b>Išvados ir rekomendacijos</b>	<b>36</b>
<b>Priedai</b>	<b>40</b>

## SANTRAUKA

2001 m. gegužės 11 d. buvo įsteigta UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ (LIPF), kurios įkūrimo iniciatorė ir vienintelė akcininkė yra VšĮ „Lietuvos ekonominės plėtros agentūra“ (LEPA), o pastarosios dalininkė – Ūkio ministerija.

LIPF, veikdamas kaip subsidijos valdytojas, turėjo remti tiesioginių užsienio investicijų pritraukimą į Lietuvą, plėtojant pramoninę ir komercinę infrastruktūrą. Minėtai investicinei veiklai skirta 5 mln. EUR subsidija. Pagal Subsidijos sutartį Vyriausybės finansavimas sudarė 15 proc., arba 2,55 mln. Lt (0,739 mln. EUR), o PHARE programos – 85 proc., arba 14,442 mln. Lt (4,183 mln. EUR) visų gautų lėšų. Iš viso gauta 16,992 mln. Lt (4,921 mln. EUR).

**Audito tikslas** – įvertinti, ar lėšos, investuotos į nekilnojamojo turto plėtros objektus, buvo panaudotos teisėtai ir efektyviai.

Audito metu vertinome LIPF valdymo organų priimtų sprendimų įtaką Fondo veiklos rezultatams, investuotų lėšų į LIPF įgyvendinamus projektus panaudojimo efektyvumą ir jų tikslinį panaudojimą.

Audito metu nustatėme, kad iki 2008 m. gegužės 31 d. investicijoms į nekilnojamojo turto projektus nepanaudota 3,782 mln. Lt, arba 22 proc., gautos subsidijos. Per 2002–2006 m. laikotarpį iš viso LIPF valdybai svarstyti buvo pateiktas 21 investicinis projektas, iš jų valdyba patvirtino ir skyrė 13,21 mln. Lt finansavimą 7 projektams. Iš šių projektų į investicinę sąskaitą jau gražinta 7,56 mln. Lt, arba 57 proc., visų investicijoms panaudotų lėšų.

Lietuva iš PHARE subsidijos negavo maksimalios naudos, nes nebuvo panaudotas Subsidijos sutartyje numatytas efektyvesnis investavimo būdas – visas gautas lėšas investuoti į nekilnojamojo turto projektus. Kadangi 3,782 mln. Lt iš viso nebuvo investuota į nekilnojamojo turto projektus, iš jų 85 proc., arba 3,213 mln. Lt (su priskaičiuotomis 3,773 mln. Lt palūkanomis) reikės gražinti EK.

UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ valdyba ir administracija 2002–2006 m. neužtikrino, kad investiciniams projektams finansuoti teikiamų paraiškų registracija būtų tinkamai tvarkoma, jų atrankos procese dalyvautų nepriklausomi ekspertai. Ūkio ministerija, nutarusi 2006 m. rudenį pristabdyti LIPF veiklą, nepakankamai įvertino tokio veiklos sustabdymo ekonominių padarinių, jų įtakos LIPF veiklos rezultatams ir galimos rizikos dėl nepanaudotų lėšų privalomo gražinimo EK.

Ūkio ministerijos kolegija, LIPF valdymo klausimais priėmusi sprendimus, neužtikrino, kad sukurtas rizikos kapitalo fondas laikytųsi nuoseklios ir priimtinos rizikos valdymo politikos, investuojant subsidijos lėšas ir pritraukiant komercinius investuotojus.

Ūkio ministerija buvo informuota apie subsidijos lėšų valdymo ir naudojimo būklę, tačiau laiku nesiėmė priemonių padėčiai taisyti ir neinicijavo spartesnio investicinės sąskaitos lėšų naudojimo. Ministerija dalyvaudama UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ valdybos darbe per ministerijos atstovą ir per atstovus jos valdomų viešųjų įstaigų LEPA ir INVEGA, turėjo pakankamai galių siekti LIPF veiklos efektyvesnio valdymo, priimant bendrovės valdybai sprendimus LIPF valdymo klausimais.

Kai kurių investicinių projektų atliktų statybos darbų kiekis ir kainos kelia pagrįstą abejonių dėl jų tikrumo ir dėl gautų subsidijos lėšų tikslinio panaudojimo. Subsidijos valdytojas LIPF neužtikrino reikiamos nekilnojamojo turto investicinių projektų, kuriems buvo skirtos subsidijos lėšos, vykdymo kontrolės. Tai sudarė prielaidas, kad dalis lėšų buvo panaudotos ne pagal Subsidijos sutartyje numatytą paskirtį.

Atsižvelgiant į tai, kad EK Pasitraukimo susitarime nuosavybės teises į lėšas ir atsakomybę už jų valdymą ateityje perdavė Lietuvos Respublikos Vyriausybei, todėl pasiūlėme Vyriausybei nustatyti institucijų, atsakingų už tolesnę subsidijos lėšų kontrolę ir jų naudojimą, funkcijas, teises ir atsakomybę.

Ūkio ministerijai ir Lietuvos ekonominės plėtros agentūrai pasiūlėme numatyti priemones, užtikrinančias subsidijos lėšų, esančių investicinėje sąskaitoje, efektyvų panaudojimą. Atsižvelgiant į tai, kad dalis lėšų buvo panaudota ne pagal Subsidijos sutartyje numatytą paskirtį, jos turi imtis priemonių, užtikrinančių subsidijos lėšų, investuotų į nekilnojamojo turto plėtros objektus, panaudojimo kontrolę ir jų gražą.

## IŽANGA

Pagrindinis finansinio ir techninio Europos Sąjungos (ES) bendradarbiavimo su Vidurio ir Rytų Europos valstybėmis iki jų įstojimo į ES instrumentas buvo 1989 m. įsteigta PHARE programa. Pirmuoju laikotarpiu didžioji dalis per PHARE programą teikiamos paramos buvo skiriama patirties diegimui, techninei pagalbai ir, esant reikalui, humanitarinei pagalbai. Atsižvelgiant į spartėjantį plėtros procesą ir įvairiose srityse pasiektą pažangą, techninės pagalbos poreikiai santykinai sumažėjo, tačiau padidėjo paramos investicijoms paklausa, kurios pagrindinis tikslas – pritraukti investicijas, reikalingas priderinti šalių partnerių pramonę ir pagrindines infrastruktūras prie Bendrijos normų.

VšĮ „Lietuvos ekonominės plėtros agentūra“ (toliau – LEPA arba Agentūra), atsižvelgusi į potencialių investuotojų nusiskundimus dėl nekilnojamojo turto trūkumo, ypač dėl žemės sklypų, parengtų gamybinei ir komercinei veiklai, pateikė ES paraišką įkurti ir finansuoti Lietuvos infrastruktūros plėtros fondą pagal PHARE ekspertų parengtą verslo planą.

Europos Komisija (EK) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) 1999 m. gruodžio 23 d. pasirašė Finansinį memorandumą dėl 1999 LIETUVA PHARE PRE-INS programos LI 9913, kurios pagrindinis tikslas – įkurti Lietuvos infrastruktūros plėtros fondą, kuri konsultuos Lietuvos ekonominės plėtros agentūra. Buvo numatyta, kad naujai įkurtas fondas remis tiesioginių užsienio investicijų pritraukimą į Lietuvą, plėtojant pramoninę ir komercinę infrastruktūrą, reikalingą „pliko lauko“ investuotojams. Minėtai investicinei veiklai Lietuvoje nuspręsta skirti 5 mln. EUR, su sąlyga, kad Vyriausybė šiam tikslui skirs 1 mln. EUR. Šioms lėšoms administruoti Lietuvoje 2001 m. buvo įsteigta uždaroji akcinė bendrovė „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ (toliau – LIPF arba Fondas).

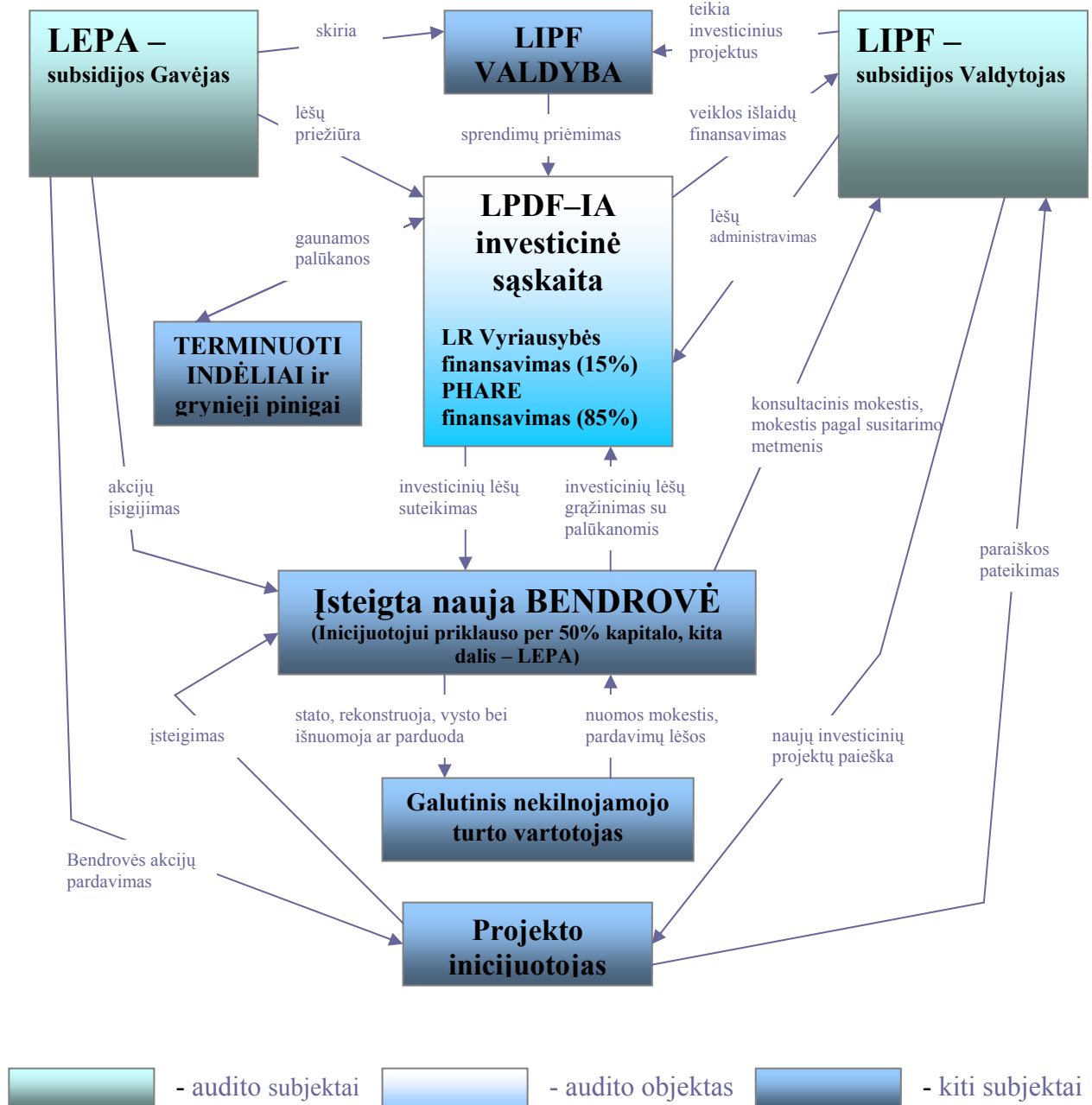
Valstybės kontrolė, įvertinusi Ūkio ministerijos pateiktą informaciją apie PHARE programos ir valstybės biudžeto lėšų panaudojimą 2002–2007 m. ir LIPF veiklą, nusprendė 2008 m. atlikti valstybinį auditą „Lėšų, investuotų į nekilnojamojo turto plėtros objektus, teisėtumas ir efektyvumas“.

# AUDITO APIMTIS IR PROCESAS

**Audito objektas** – lėšų, investuotų į nekilnojamojo turto plėtros objektus, teisėtumas ir efektyvumas.

**Audito subjektai:** VšĮ „Lietuvos ekonominės plėtros agentūra“ ir UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“.

1 pav. Nekilnojamojo turto projektų finansavimo schema



Šaltinis – Valstybės kontrolė

**Audito tikslas** – įvertinti, ar lėšos, investuotos į nekilnojamojo turto plėtros objektus, buvo panaudotos teisėtai ir efektyviai.

**Vertinimo kriterijai:**

- UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ steigimo teisėtumas;
- LIPF valdymo organų priimtų sprendimų įtaka Fondo veiklos rezultatams;
- Investuotų lėšų į LIPF įgyvendinamus projektus panaudojimo efektyvumas;
- Investuotų lėšų pagal LIPF valdybos patvirtintus projektus tikslinis panaudojimas.

**Audito procesas**

Rinkome 2002–2008 m. gegužės mėn. laikotarpio duomenis ir informaciją apie gautas subsidijos lėšas ir jų panaudojimą. Audito metu mūsų galimybė gauti informaciją buvo apribota tuo, kad 2002–2006 m. LEPA ir LIPF vadovavę atsakingi darbuotojai bei Ūkio ministerijos specialistai, kuravę šią sritį ir dalyvavę LIPF valdybos veikloje, audito metu šiose įstaigose jau nedirbo. Be to, nuo 2007 m. birželio 1 d. LIPF valdyba atsistatydino.

Naudojomės Ūkio ministerijos Vidaus audito tarnybos 2006 m. rugsėjo – spalio mėn. atlikto LEPA audito ataskaita<sup>1</sup>, ir nepriklausomų išorės auditorių atliktų 2002–2007 m. LEPA ir LIPF finansinės atskaitomybės bei investicinės sąskaitos LPDF-IA auditų ataskaitose pateikta informacija.

Audito įrodymai gauti nagrinėjant rašytinius dokumentus, kalbantis su buvusiais LIPF valdybos nariais bei LEPA, LIPF ir Ūkio ministerijos vadovybe, kalbantis telefonu ir susirašinėjant elektroniniu paštu su kitais minėtų įstaigų specialistais, atliekant įvykdytų ir vykdomų investicinių projektų apžiūrą vietoje.

Audito įrodymai buvo renkami ir apibendrinami taikant skaičiavimo, tikrinimo ir analitinės procedūras. Atliekant auditą laikytasi prielaidos, kad auditoriams pateikti duomenys yra teisingi, dokumentai išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos atitinka originalus.

Valstybinis auditas atliktas vadovaujantis Valstybinio audito reikalavimais<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos Ekonominės plėtros programos įgyvendinimo taupumo, ekonomiškumo ir racionalumo požiūriais ir viešosios įstaigos Lietuvos ekonominės plėtros agentūros veiklos, valdymo ir dalinio finansinio audito 2006-11-13 tarpinė audito ataskaita Nr. 2006-156-A-3.

<sup>2</sup> Patvirtinta Valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymu Nr. V-26 (2004-01-20 įsakymo Nr. V-12 ir 2006-01-01 įsakymo Nr. V-15 redakcija).

# AUDITO REZULTATAI

## 1. Lėšų, investuotų į nekilnojamojo turto plėtros objektus, teisinis reglamentavimas ir analizė

### 1.1. UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ įsteigimas

Lietuvos infrastruktūros plėtros fondo įkūrimas buvo numatytas EK ir Vyriausybės 1999 m. gruodžio 23 d. pasirašytame Finansiniame memorandume, kuris nereglementavo, kokią teisinį statusą (biudžetinė įstaiga, viešoji įstaiga, įmonė) gali turėti naujai kuriamas juridinis asmuo.

Centrinė finansų ir kontraktų agentūra prie Finansų ministerijos viešojo konkurso būdu Fondui valdyti atrinko Airijos kompaniją „ICC Consulting“, kuri 2001 m. kovo mėnesį pradėjo veiklą Lietuvoje.

UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ buvo įsteigta 2001 m. gegužės 11 d. Fondo įkūrimo iniciatorė ir vienintelė akcininkė yra VšĮ „Lietuvos ekonominės plėtros agentūra“, kurios dalininkė – Ūkio ministerija.

Vykdydama EK ir Vyriausybės 1999 m. gruodžio 23 d. pasirašytą Finansinį memorandumą, Centrinė finansų ir kontraktų agentūra (Užsakovas), VšĮ „Lietuvos ekonominės plėtros agentūra“ (Gavėjas) ir UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ (Valdytojas) 2001 m. gruodžio 5 d. sudarė subsidijos sutartį decentralizuotai programai – Europos Bendrijos išorinė pagalba – LI9913.01.02 (toliau – Subsidijos sutartis), pagal kurią EK iš PHARE programos ir LR Vyriausybė iš valstybės biudžeto turėjo suteikti 5 mln. EUR vertės subsidiją.

Subsidijos tikslas – sukurti rizikos kapitalo fondą, paremti pramoninio ir komercinio turto plėtrą Lietuvos regionuose, pirmiausia siekiant pritraukti užsienio investuotojus ir palengvinti vietinių smulkiojo ir vidutinio verslo įmonių plėtimąsi. Lėšos turėjo būti naudojamos investicijoms į komercinio nekilnojamojo turto statybos, rekonstravimo ir vystymo projektus.

Subsidijos sutartis įsigaliojo nuo 2002 m. sausio 1 d., jos galiojimo trukmė – 120 mėnesių (dešimt metų). Pasibaigus sutarties galiojimo terminui, LEPA penkerius metus visą subsidijos sumą turės naudoti pritraukiant užsienio investicijas į Lietuvos regionus.

Pažymėtina, kad steigiant UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ ir sudarant Subsidijos sutartį tokių paramos verslui formų, kaip rizikos kapitalo fondai, Lietuvos įstatymai ar



kiti teisės aktai nereglementavo. Nauja Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo<sup>3</sup> redakcija, numatanti tokių paramos formų galimybę, įsigaliojo nuo 2008 m. kovo 1 d.

Audito metu vertinome, ar VšĮ „Lietuvos ekonominė plėtros agentūra“ kaip pelno nesiekiantis ribotosios civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, veikiantis pagal LR Viešųjų įstaigų įstatymą, turėjo teisę būti naujai steigiamos įmonės steigėju ir akcininku.

Fondo steigėja LEPA yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurio tikslas yra tenkinti viešuosius interesus. Viešųjų įstaigų įstatyme nustatytas nebaigtinis galimų viešųjų įstaigų veiklos sričių sąrašas. Šiame įstatyme viešosios įstaigos teisės ir pareigos neišvardytos, tik nustatyta, kad viešoji įstaiga gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja įstatymams ir veiklos tikslams. Įstatymo 3 str. 2 d. pateikiamas baigtinis neleidžiamų veiklų sąrašas.

Pagal Civilinio kodekso 2.74 str. 2 d. viešas juridinis asmuo turi specialųjį teisnumą, t. y. jis gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja jų steigimo dokumentams ir veiklos tikslams.

Atsižvelgiant į tai, kad Viešųjų įstaigų įstatyme nėra išvardytų viešosios įstaigos teisių, o LEPA įstatuose vienas iš numatytų veiklos tikslų yra „skatinti bei pritraukti tiesiogines užsienio investicijas į Lietuvą“, darytina išvada, kad UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ steigimas neprieštaravo Akcinių bendrovių įstatyme nustatytai bendrovių steigimo tvarkai, LEPA įstatams ir jos veiklos tikslams.

## 1.2. Subsidijos lėšų administravimas

Pagal Subsidijos sutartį subsidijos gavėjas yra VšĮ „Lietuvos ekonominės plėtros agentūra“, o subsidijos valdytojas – UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“. Atsakomybė už paskolų ir investicijų finansinį įvertinimą tenka valdytojui.

Vyriausybės ir ES subsidija 2002 m. buvo gauta į investicinę sąskaitą LPDF-IA, atidarytą AB SEB Vilniaus banke. Investicinė sąskaita LPDF-IA (toliau – investicinė sąskaita arba LPDF-IA) yra apskaitoma LEPA balanse, joje esančias lėšas LEPA vardu valdo Fondas. Dėl sąskaitos valdymo LIPF teikia instrukcijas Agentūrai.

Laisvos lėšos, esančios LPDF-IA ir nesuteiktos investiciniams projektams finansuoti, laikomos trumpalaikių terminuotų indėlių sąskaitose, esančiose Lietuvos bankuose. Indėlių

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymas (nauja redakcija), 2007-10-25 Nr. IX-1709.

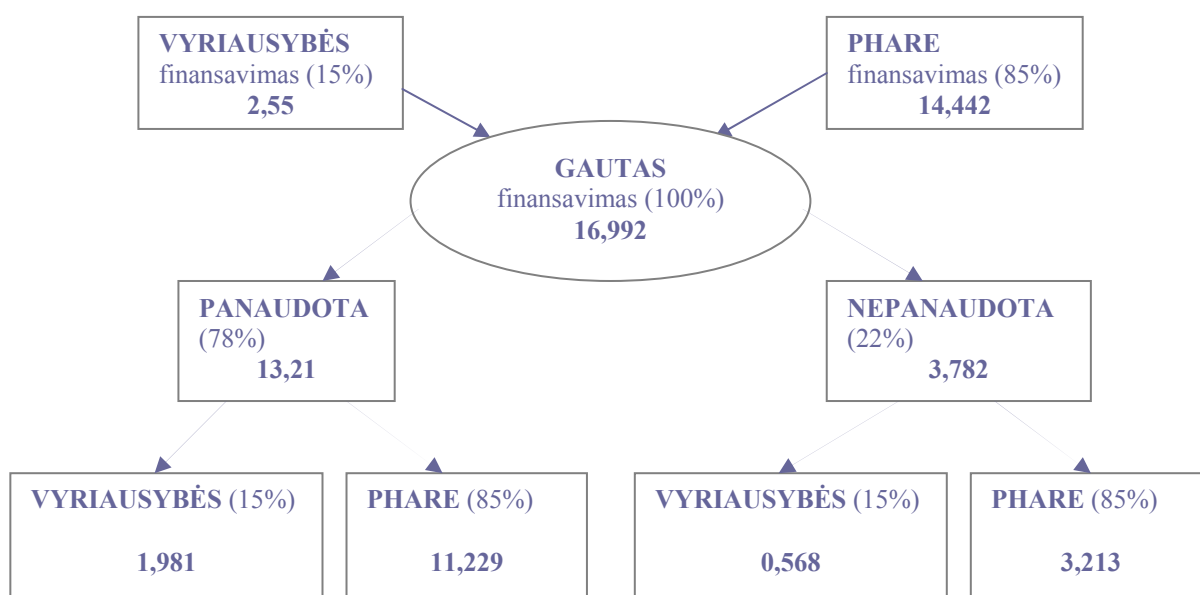
laikymo sąlygos turėjo atitikti Subsidijos sutartyje numatytus reikalavimus LPDF-IA depozitams, todėl buvo sudaryta bendra pinigų depozituose laikymo strategija. Į investicinę sąskaitą pervedamos gražinamos paskolos, uždirbtos palūkanos už suteiktas paskolas, pajamos už investicijų pardavimą ir palūkanų pajamos už indėlius. Kitos pinigų valdymo priemonės Subsidijos sutartyje nenumatytos.

Pagal Subsidijos sutartį Vyriausybės finansavimas sudarė 15 proc., arba 2,55 mln. Lt (0,739 mln. EUR), o PHARE programos – 85 proc., arba 14,442 mln. Lt (4,183 mln. EUR) visų gautų lėšų (žr. 2 pav.). Iš viso gauta 16,992 mln. Lt (4,921 mln. EUR).

#### Pastebėjimas

Faktiškai gautas bendras finansavimas (4,921 mln. EUR) yra mažesnis nei buvo numatyta EK ir LR Vyriausybės 1999 m. gruodžio 23 d. pasirašytame Finansiniame memorandume (5 mln. EUR).

2 pav. Investicinės sąskaitos LPDF-IA lėšos ir jų panaudojimas iki 2008 m. gegužės 31 d. (mln. Lt)



Pastaba: 1EUR=3,4528 Lt

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Investicinių projektų finansavimui iš viso panaudota 13,21 mln. Lt, arba 78 proc. gautos subsidijos. 2008 m. gegužės 31 d. į nekilnojamojo turto projektus nebuvo investuota 3,782 mln. Lt, arba 22 proc., viso į investicinę sąskaitą gauto finansavimo.

#### Pastebėjimas

Nepriklausomų išorės auditorių atliktų 2002–2007 m. LEPA ir LIPF finansinės atskaitomybės bei investicinės sąskaitos LPDF-IA auditų ataskaitose ir išvadose pažymėta, kad audito metu reikšmingų finansinės atskaitomybės neatitikimų nenustatyta, investicijoms apskaityti skirta sąskaita tvarkoma tinkamai.

Investicinių projektų finansavimas buvo vykdomas šiais būdais: investicijos į akcinį kapitalą (jos buvo vykdomos LEPA vardu) ir suteiktos paskolos (išsigytos obligacijos). LIPF, finansuodamas investicinį projektą, galėjo derinti kapitalo investiciją kartu su teikiama paskola, kuri galėjo būti suteikiama su užstatu arba be užstatu, jeigu LEPA yra nekilnojamojo turto vystymo bendrovės akcininkas. Investicijų į akcinį kapitalą ir paskolų suteikimo bendrieji principai pateikti 1 lentelėje.

**1 lentelė. LIPF kapitalo investicijų ir finansavimo sąlygų bendrieji principai, numatyti Subsidijos sutartyje**

<b>Investavimo į akcinį kapitalą principai</b>	<b>Teikiamų paskolų (išsigytų obligacijų) finansavimo principai</b>
Gali išpirkti tik naujai išleidžiamų akcijų emisiją	Investicinio projekto dydis neribojamas
Siekia turėti nekontrolinį akcijų paketą	Vieno projekto maksimalus finansavimo dydis (investicija + paskola) 2 mln. Lt, bet ne daugiau kaip 75% užbaigto nekilnojamojo turto vertės
Išperkamas akcijų paketas turi būti 34 – 49%	Vieno projekto minimalus finansavimo dydis 300 tūkst. Lt
Gautas lėšas už išpirktas akcijas įmonė naudoja tik nekilnojamojo turto statybai, rekonstravimui, vystymo darbams	Finansavimo terminas – ne ilgiau kaip 6 metai

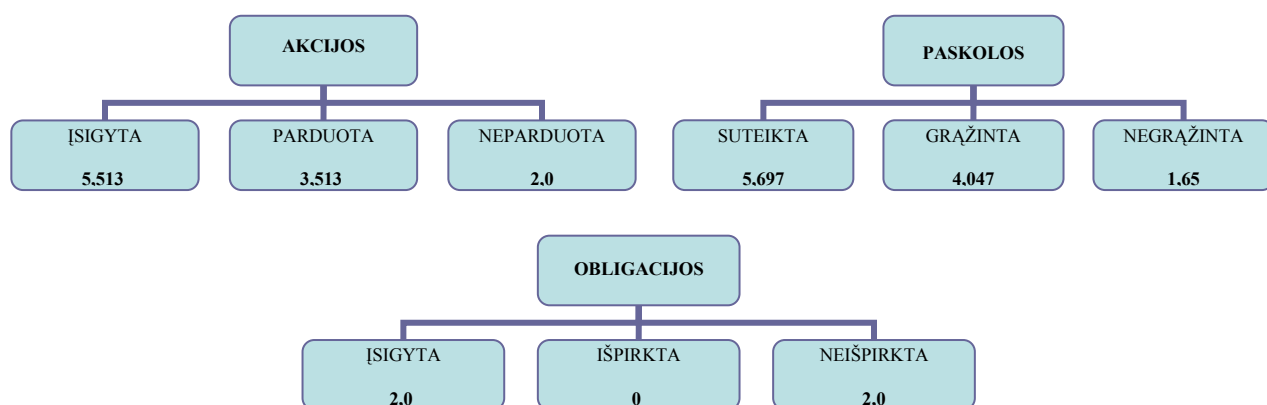
Šaltinis – Valstybės kontrolė

LIPF neturėjo teisės finansuoti: nekilnojamojo turto projektų Vilniaus mieste, mažmeninės prekybos objektų statybos, gyvenamųjų namų statybos, žemės ūkio produktų auginimo ir miškininkystės bei bendros paskirties infrastruktūros vystymo.

Lėšų panaudojimo nekilnojamojo turto vystymo projektams schema pateikta 3 pav. Iš investicinės sąskaitos lėšos galėjo būti skiriamos šių trijų pagrindinių kategorijų projektams:

- regioniniams statybos projektams, kuriuos pateikia valstybės statybos įmonės ir privačios bendrovės;
- užsienio partnerių ir vietinių įmonių bendroms įmonėms;
- esamoms smulkaus ir vidutinio verslo įmonėms, numatančioms plėsti savo veiklą.

**3 pav. Investicinės sąskaitos LPDF-IA lėšų panaudojimas 2002 –2008 m. gegužės 31 d. laikotarpiu (mln.Lt)**



Šaltinis – Valstybės kontrolė

2002–2008 m. gegužės 31 d. laikotarpiu investiciniams projektams įgyvendinti iš viso buvo skirta 13,21 mln. Lt, iš jų: įsigyta akcijų už 5,5 mln. Lt, suteikta paskolų už 5,7 mln. Lt ir įsigyta obligacijų už 2 mln. Lt. Iš šių projektų jau grąžinta 7,56 mln. Lt, arba 57 proc. visų investicijoms panaudotų lėšų.

Detalesnis lėšų paskirstymas pateiktas 1 priede.

## **2. LIPF valdymo organų priimtų sprendimų įtaka Fondo veiklos rezultatams**

### **2.1. LIPF valdyba, jos sudarymas ir kompetencija**

Pagal LIPF įstatus aukščiausias bendrovės valdymo organas yra visuotinis akcininkų susirinkimas. Kadangi LEPA yra vienintelis bendrovės akcininkas, tai Agentūros generalinio direktoriaus sprendimai (įsakymai) prilyginami akcininkų susirinkimo sprendimams. Stebėtojų taryba bendrovėje nesudaroma. Bendrovė turi vienasmenį valdymo organą – generalinį direktorių ir kolegialų valdymo organą – valdybą.

Nuo 2001 m. gegužės 5 d. dvejiems metams buvo išrinkta ir patvirtinta 9 narių, o nuo 2001 m. liepos 18 d. – 10 narių LIPF valdyba (toliau – pirmoji valdyba). Į valdybos sudėtį įėjo LEPA, EK, Ūkio ministerijos, Finansų ministerijos ir privataus sektoriaus atstovai (2 priedas).

Nuo 2003 m. rugpjūčio 13 d. trejiems metams buvo patvirtinta nauja 5 narių LIPF valdyba (toliau – antroji valdyba), į kurios sudėtį įėjo LEPA, EK, Ūkio ministerijos, Lietuvos turto vertintojų ir UAB „INVEGA“ atstovai (2 priedas). Nustatytas šios valdybos kadencijos trejų metų terminas baigėsi 2006 m. rugpjūčio 13 d., tačiau akcininkas naujos valdybos nesuformavo, todėl antroji valdyba tęsė darbą. Nuo 2007 m. birželio 1 d. ši valdyba atsistatydino.

Nepaisant to, kad Akcinių bendrovių įstatymo 34 str. 12 d. ir LIPF įstatuose nurodyta, jog valdybos darbo tvarką nustato jos priimtas darbo reglamentas, nei pirmoji, nei antroji Fondo valdyba savo darbo reglamento nebuvo patvirtinusi. Įgyvendinant Ūkio ministerijos Vidaus audito tarnybos pateiktą rekomendaciją, Fondo valdybos darbo reglamentas buvo patvirtintas 2007 m. balandžio 24 d. vykusiame valdybos posėdyje.

Vykdydama savo veiklą, tiek pirmoji, tiek antroji valdyba vadovavosi ne darbo reglamentu, o Darbo vadovu (parengti tokį vadovą buvo reikalaujama PHARE finansuojamo projekto sąlygose). Darbo vadovas – tai suteiktos subsidijos įgyvendinimo „Taisyklių knyga“, kurioje apibrėžta investavimo filosofija, minimalūs kriterijai investicijoms, investicijų įvertinimo

technika ir investicijų realizavimo klausimai. LIPF Darbo vadovo tikslas – apibrėžti parametrus, kurių pagrindu bus vykdoma investicinė veikla, atsižvelgiant į tai, kad Fondo pagrindinis siekis yra palaikyti aukštą darbo su prisiimta rizika kokybės standartą. Darbo vadovą pirmoji valdyba patvirtino 2002 m. lapkričio 22 d. įvykusiame posėdyje.

Pažymėtina, jog Darbo vadove nurodyta, kad valdyba neprisiima kolektyvinės ar individualios atsakomybės už priimtus sprendimus. Toks teiginys prieštarauja bendriems atsakomybės už pažeidimus neišvengiamumo principams. Be to, Akcinių bendrovių įstatymo 34 str. 5 d. nustatyta, kad net ir tais atvejais, kai valdybos sprendimui būtinas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas, šis pritarimas nepanaikina valdybos atsakomybės už priimtus sprendimus.

LIPF valdyba, priimdama visus sprendimus, susijusius su investicinės sąskaitos LPDF-IA valdymu ir LIPF administracijos vadovo instruktavimu Fondo valdymo klausimais, turėjo prisiimti ir atsakomybę už šių sprendimų priėmimą.

## 2.2. LIPF administracija ir jos kompetencija

LIPF įstatuose nurodyta, kad bendrovės ūkinę veiklą organizuoja ir vykdo generalinis direktorius. Subsidijos sutartyje buvo numatyta, kad valdymo komandą pradžioje sudarys penki žmonės: du užsienio ekspertai – Fondo valdymo ekspertas (generalinis direktorius), nekilnojamojo turto ekspertas ir trys vietiniai ekspertai. ES turėjo suteikti 750 tūkst. EUR (2,590 tūkst. Lt) užsienio kompanijai, kad ši įkurtų ir valdytų LIPF pirmus du metus. Vyriausybė turėjo suteikti 250 tūkst. EUR (865 tūkst. Lt) LIPF veiklos išlaidoms padengti pirmiems dviems metams, įskaitant lietuvių darbuotojų priėmimą, kurie, užsieniečiams išvykus, turės perimti LIPF valdymą. Šios lėšos buvo suteiktos, tačiau valdymo komanda nebuvo iki galo suformuota. Faktiškai nuo 2003 m. Fonde dirbo trys darbuotojai: generalinis direktorius, buhalterė ir teisininkas.

Pažymėtina, kad per visą Fondo veiklos laikotarpį projektų vadovo (finansų analitiko) pareigas ėjo tik vienas specialistas, kuris vėliau tapo ir Fondo generaliniu direktoriumi.<sup>4</sup> Mūsų nuomone, kai projektų vadovas ir generalinis direktorius yra tas pats asmuo, atliekant projektų vertinimus, pašalinama viena kontrolės grandis. Darbo vadove nurodyta, kad ataskaitas, teikiamas valdybai svarstyti, iš pradžių pasirašo projektų vadovas ir pateikia jas svarstyti generaliniam direktoriui. Be to, projektų vadovas turėjo atidžiai prižiūrėti ir faktinį projekto įgyvendinimą (apsilankymai projekto vykdymo vietoje, fizinė darbų progreso apžiūra, išmokėjimo klausimai).

<sup>4</sup> M. Vaitkus nuo 2002-02-12 iki 2003-03-30 – projektų vadovas, nuo 2003-03-31 iki 2003-05-14 – l. e. p. generalinis direktorius, nuo 2003-05-15 iki 2006-07-04 – generalinis direktorius, nuo 2006-07-04 atleistas iš užimamų pareigų jo paties prašymu.

Tokia padėtis, kai projektų vadovo ir bendrovės generalinio direktoriaus pareigas vienu metu vykdė tas pats asmuo, negalėjo užtikrinti Darbo vadove numatytų kontrolės procedūrų, vykdant projektų atranką, jų vertinimus ir priežiūrą.

Pažymėtina, kad Ūkio ministerijos atstovas pirmoje LIPF valdyboje jau 2002 m. iškėlė klausimą LEPA vadovybei, kodėl valdybos nariai negali kreiptis į ekspertus, kurie atliktų projektų vertinimą ir pateiktų išvadas apie šių projektų efektyvumą. LEPA vadovybės nuomone, pagal galiojančią Fondo atskaitomybės valdybai tvarką, projektai yra profesionaliai vertinami Fonde dirbančių darbuotojų ir ekspertų, todėl trečiosios pusės vertinimas šioje stadijoje nėra būtinas. Esant būtinybei valdyba gali įpareigoti Fondą atlikti papildomą trečiosios šalies projekto vertinimą savo lėšomis.

Audito metu nustatyta, kad LIPF valdyba minėta galimybe niekada nepasinaudojo ir dėl papildomo projektų vertinimo į nepriklausomus ekspertus nesikreipė. Tai galėjo turėti įtakos, kad valdyba patvirtino tokius projektus, dėl kurių finansavimo tikslingumo kyla pagrįstų abejonų (žr. ataskaitos 4 skyrių).

Norint užtikrinti finansuojamų projektų priežiūrą statybos ar rekonstravimo darbų metu, buvo privaloma vykdyti statybos techninę priežiūrą. Tokios projektų priežiūros niekas nevykdė, todėl 2004 m. Fondo veiklos planuose buvo numatyta samdyti įmonei atskaitingą statinio statybos techninį prižiūrėtoją, dėl kurio darbo apmokėjimo būtų deramasi kiekvienu atveju su klientu. Ši nuostata nebuvo įgyvendinta, nes nuo 2003 m. III ketvirčio Ūkio ministerijos iniciatyva buvo pradėta vykdyti kaštų mažinimo programa, kurios tikslas – apriboti Fondo veiklos išlaidas (sumažintas etatų skaičius ir darbo užmokesčio išlaidos, išsinuomos mažesnės patalpos). Iš pradžių buvo planuota, kad lėšų, skirtų Fondo veiklai finansuoti, turėtų užtekti iki 2004 m. pabaigos, tačiau vykdant minėtą programą, jų užteko iki 2006 m. vidurio. Nors tuo metu Fondui buvo būtini 3 ekspertai, ūkio ministras pareiškė nuomonę, kad nebūtina turėti atskirą etatą, o atsiradus poreikiui, galima samdyti laikinus specialistus<sup>5</sup>.

Antroji valdyba, 2006 m. teikdama pasiūlymus<sup>6</sup> ūkio ministrui dėl tolesnės LIPF veiklos, nurodė, kad LIPF tikslinga naudotis eksperto, turinčio praktinės darbo patirties nekilnojamojo turto projektų įgyvendinimo srityje, paslaugomis (tuo metu vienintelis nekilnojamojo turto ekspertas ir generalinis direktorius jo paties prašymu buvo atleistas iš pareigų). Daugiau ekspertų Fonde įdarbinta nebuvo ir kaip mus informavo LEPA generalinis direktorius, nuo 2006 m. rugsėjo mėn. Ūkio ministerijos žodiniu nurodymu Fondo darbas su naujais investiciniais projektais buvo

<sup>5</sup> LIPF valdybos 2003-04-10 posėdžio protokolas Nr. 1/03.

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos ūkio ministrui pateiktas paaiškinimas dėl LIPF valdybos veiklos nuo 2003-08-13 iki 2006-06-30.

sustabdytas (nuo 2006 m. liepos 4 d. Fonde dirba du darbuotojai po pusę etato: 1. e. generalinio direktoriaus pareigas teisininkas ir buhalterė).

Ekspertų poreikis Fonde turėjo būti pastovus, kadangi nuolatos buvo analizuojami ir vertinami investiciniai projektai. Manome, kad pastoviam darbui buvo tikslinga įdarbinti vietinius ekspertus, kaip ir buvo numatyta Subsidijos sutartyje.

Matome, kad tiek nepriklausomų ekspertų pasitelkimo problema, tiek Fondo valdymo komandos formavimo problema buvo žinoma ir LIPF valdybos nariams, ir Ūkio ministerijos vadovybei, tačiau į jas nebuvo atsižvelgta. Tai galėjo turėti įtakos, kad per ketverius metus valdyba patvirtino tik 7 projektų finansavimą, kai, tuo tarpu, buvo prognozuojama<sup>7</sup> kasmet finansuoti po 8–10 investicinių projektų, kurių ekonominė nauda – per pirmuosius dvejus metus sukurti mažiausiai du tūkstančius naujų darbo vietų ir pritraukti daugiau nei 100 mln. JAV dolerių investicijų.

Patvirtinančių duomenų, ar šie tikslai pasiekti, mums nepateikė nei LIPF vadovybė, nei Ūkio ministerija. Kadangi nevykdoma įgyvendintų projektų stebėseną, nėra duomenų ir apie pasiektą šių projektų efektą (kiek sukurta naujų darbo vietų, pritraukta vietinių ir užsienio investicijų).

### 2.2.1. LIPF valdybos priimtų sprendimų analizė

Audito metu atlikome 2002–2007 m. laikotarpio valdybos posėdžių protokolų analizę. Jos tikslas – įvertinti valdybos priimtus sprendimus, svarstant ir tvirtinant pateiktus investicinius projektus finansavimui. Atlikus analizę nustatyta:

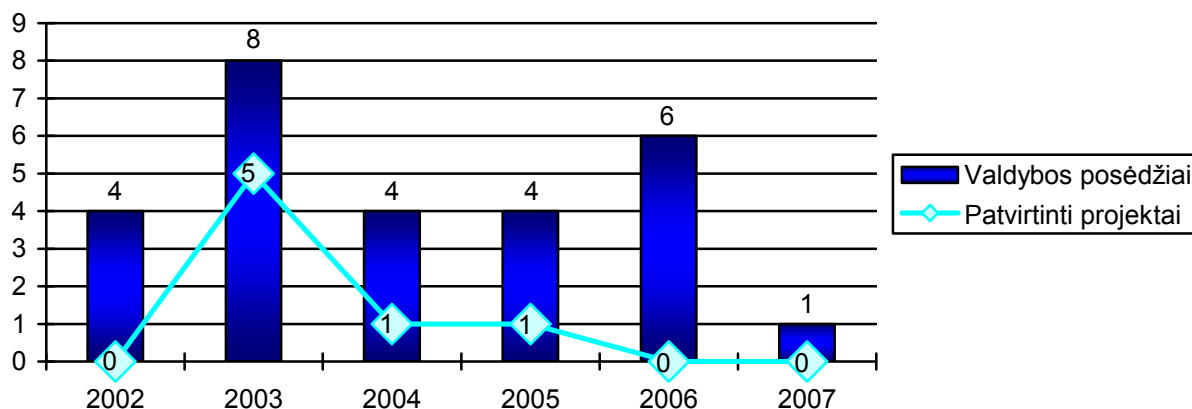
- Fondas nuo savo veiklos pradžios neturėjo tokios dokumentų formavimo sistemos, kurioje būtų registruojama visa posėdžių sprendimų informacija, susijusi su LIPF veikla ir investiciniais projektais. Valdybos posėdžių protokolai buvo skirtingai protokoluojami. Iš posėdžių protokolų ir jų darbotvarkių kartais neįmanoma nustatyti priimtų valdybos sprendimų nagrinėjamais klausimais, kadangi ne visi posėdžių protokolai yra su dalyvių sąrašais ir parašais, dalyvavusių valdybos narių sąrašė skaičius skiriasi nuo balsavusių narių skaičiaus, dažnai balsuojama raštu arba faksu, o atsiųstų faksų data yra gerokai vėlesnė nei vykusių posėdžių.

<sup>7</sup> LIPF valdybos pirmininko 2002-01-15 pateikta informacija LIPF valdybos nariams.

Manome, kad tokį valdybos dokumentų įforminimą galėjo sąlygoti tai, kad LIPF valdyba nebuvo pasitvirtinusi savo darbo reglamento, kuriame būtų nurodyta, kaip turi būti įforminami valdybos posėdžiai. Darbo vadove tokių nurodymų nebuvo.

- Iš viso LIPF valdyba posėdžiavo 27 kartus (žr. 4 pav.).

4 pav. LIPF valdybos posėdžiai ir juose patvirtinti projektai 2002–2007 metais



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Kaip matome, geriausi valdybos darbo rezultatai buvo 2003 m. – įvyko 8 valdybos posėdžiai ir patvirtinti 5 projektai. Kiek kartų per metus (per ketvirtį) turėjo įvykti valdybos posėdžių, nei Darbo vadove, nei patvirtintame valdybos darbo reglamente nenurodyta. Kadangi nuo 2006 m. rugsėjo mėn. Fondo darbas su naujais investiciniais projektais buvo sustabdytas, todėl projektai valdybai svarstyti nebuvo teikiami.

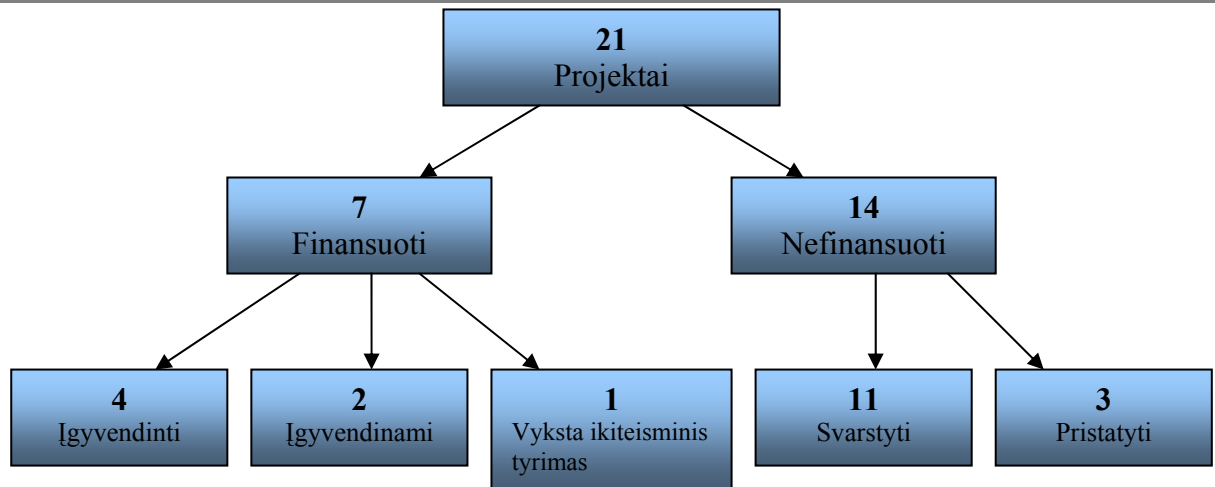
#### Pastebėjimas

Fondo 2002 m. veiklos ataskaitoje nurodytas potencialių pareiškėjų sąrašas paramai gauti. Audito metu negavome duomenų, kiek Fondas iš viso gavo paraiškų suteikti paramą per 2002–2007 m. laikotarpį ir kaip buvo atrinktos paraiškos, vėliau pateiktos valdybai svarstyti. Tad galima teigti, kad paraiškų registracija nebuvo tinkamai tvarkoma, jų atrankos procesas nebuvo pagrįstas aiškiais kriterijais, nebuvo išvengta ir subjektyvumo. Šias aplinkybes galima vertinti kaip veiksnius, padidinusius neefektyvaus subsidijos lėšų panaudojimo riziką.

- Iš viso LIPF valdybai svarstyti pateiktas 21 projektas (žr. 5 pav.). Iš septynių gauti finansavimą patvirtintų investicinių projektų, pirmoji valdyba patvirtino du, antroji – penkis projektus. Valdybos nariams 2002 m. buvo pateikti keturi (tik svarstyti) projektai, 2003 m. – aštuoni (3 tik svarstyti, 5 finansuoti), 2004 m. – du (1 tik svarstytas, 1 finansuotas), 2005 m. – trys (2 tik svarstyti, 1 finansuotas), 2006 m. – keturi (1 tik svarstytas, 3 tik pristatyti) projektai.



5 pav. LIPF valdybos svarstyti projektai 2002–2006 metais



Šaltinis – Valstybės kontrolė

- Valdybai buvo teikiami tokie nekilnojamojo turto vystymo projektai, kurių svarstymas dėl galimo finansavimo tęsėsi nuo dvejų iki ketverių metų ir dėl įvairių priežasčių jie nebuvo finansuoti (3 priedas). Tai rodo, kad šie projektai galėjo būti netinkamai parengti, o valdybos darbas buvo nerezultatyvus.

- Ūkio ministerija 2005 m. raštu kreipėsi į Centrinę projektų valdymo agentūrą<sup>8</sup>, nurodyma, jog mažas investicinės sąskaitos LPDF-IA lėšų panaudojimo procentas sąlygoja ir mažesnes nei buvo planuota pajamas iš kapitalo investicijų, iš kurių iš dalies yra dengiamos fondo veiklos išlaidos. Ūkio ministerijos netenkino LPDF-IA administratoriaus – LIPF administruojamų lėšų naudojimo eiga. Ministerija siūlė pakeisti Subsidijos sutartį ir LPDF-IA administratoriaus teises ir pareigas perduoti Vyriausybės įsteigta ir Ūkio ministerijos valdomai garantijų institucijai UAB „Investicijų ir verslo garantijos“ (toliau – INVEGA). Toks siūlymas reiškė faktinį LIPF likvidavimą. Ministerija nepasinaudojo galimybe per LEPA ir savo atstovus LIPF valdyboje inicijuoti spartesnę investicinės sąskaitos lėšų naudojimą. Iš tokių Ūkio ministerijos veiksmų galima daryti išvadą, jog ministerija nebuvo suinteresuota, kad investicinėje sąskaitoje apskaitomos lėšos būtų tinkamai ir efektyviai investuotos ir būtų sukurtas rizikos kapitalo fondas, kuris, norint pritraukti komercinius investuotojus, turi laikytis nuoseklios ir priimtinos rizikos valdymo politikos. 2006 m. lapkričio 10 d. vykusiam ministerijos kolegijos posėdyje buvo pritarta dviejų ūkio subjektų – LIPF ir INVEGA reorganizavimui sujungimo būdu .

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos 2005-08-01 raštas Nr. (15.10-31)-3-4223 „Dėl UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondo“.

- 2006 m. valdyba svarstė du projektus. Tuo metu dėl šių projektų finansavimo vyko derybos su bankais, ir antroji valdyba atidėjo sprendimus, norėdama, kad juos patvirtintų išrinkta nauja valdyba. Nauja LIPF valdyba taip ir nebuvo išrinkta, o antrajai valdybai nuo 2006 m. rugsėjo mėnesio projektai tvirtinti nebuvo teikiami. Taigi, dėl neaiškios Fondo ateities nebuvo galima įgyvendinti naujų investicinių projektų.

- Per ketverius metus buvo finansuoti septyni projektai, iš kurių keturi užbaigti, du įgyvendinami, o dėl vieno („Bolderio“ sporto ir laisvalaikio centro (SLK) atliekamas ikiteisminis tyrimas (dėl kito akcininko atliktų veiksmų buvo iššvaistytos bendrovės lėšos ir turtas). LIPF vadovybė galėjo parduoti „Bolderio“ SLK akcijas ir atgauti investuotas lėšas, tačiau Ūkio ministerijai pareikalavus, kad būtų atgautas ir kapitalo prieaugis, sandoris neįvyko.

Ūkio ministerijos Vidaus audito tarnyba atliko išsamią „Bolderio“ SLK projekto analizę ir vertinimą, todėl šio audito metu jo neanalizavome. Tik norėtume pažymėti, kad šio projekto pirmoji valdyba nė sykiu nesvarstė ir kad jis iš karto buvo pristatytas ir patvirtintas antrajai valdybai susirinkus į pirmą posėdį. Taip pat pažymėtina, kad kitų projektų įvertinimą fondo ekspertas M. Vaitkus atlikdavo maždaug per 5–6 mėnesius nuo paraiškos įregistravimo datos, o šis projektas buvo įvertintas mažiau nei per 1,5 mėnesio (paraiška įregistruota 2003-07-10). Nustatyti, ar tai buvo daroma sąmoningai, nėra galimybės, tačiau šiuo atveju būtų tikslinga prisiminti, kad tuo metu Fonde kitų ekspertų (projektų vadovų) nebuvo.

- Investicinius projektus, kurie buvo patvirtinti valdybos, rengdavo ir įvertindavo vienas asmuo – LIPF generalinis direktorius M. Vaitkus. Kadangi valdybos nariai jį laikė geru nekilnojamojo turto specialistu, dažniausiai sutikdavo su jo nuomone.

- Ūkio ministerijos atstovas LIPF valdyboje apie Fondo veiklą reguliariai informuodavo ūkio ministrą. Informacija buvo teikiama žodžiu. Kaip minėta, nuo 2003 m. valdybą sudarė penki nariai, iš kurių vienas, o nuo 2004 m. – du buvo Ūkio ministerijos atstovai (EK prie LR Vyriausybės atstovas pradėjo dirbti Ūkio ministerijoje). Šios valdybos susirinkimo kvorumui reikėjo ne mažiau kaip trijų valdybos narių ir ne mažiau kaip pusės susirinkime dalyvaujančių valdybos narių balsų „už“, kad būtų priimta valdybos rezoliucija. Pažymėtina, kad Ūkio ministerija, būdama LEPA savininke ir valdydama INVEGA, Fondo veiklą galėjo reguliuoti ir per LEPA, kuri yra vienintelė Fondo akcininkė, ir per INVEGA, kurios direktorė buvo LIPF valdybos narė. Kaip matome, Ūkio ministerija, turėjo pakankamai galimybių įtakoti LIPF valdybos priimamus sprendimus.

Ūkio ministerija, dalyvaudama LIPF valdybos darbe per ministerijos atstovą ir per atstovus iš LEPA ir INVEGA, kurias ji valdė, turėjo pakankamai priemonių taip reguliuoti Fondo veiklą, kad ji būtų efektyvi ir pelninga.

### 2.2.2. Ūkio ministerijos kolegijos priimti sprendimai LIPF valdymo klausimais

Audito metu nustatyta, kad Ūkio ministerijai buvo teikiamos metinės LIPF veiklos ataskaitos ir informacinės pažymos. LIPF valdymo klausimai ministerijos kolegijoje buvo svarstomi vadovaujant ūkio ministrui P. Čėsnaui (posėdžiai vyko 2002 m. birželio mėn. – 2003 m. kovo mėn. laikotarpiu) ir ūkio ministrui V. Navickui (posėdžiai vyko 2006 m. spalio – lapkričio mėn. ir 2008 m. sausio mėn.). Vadovaujant ūkio ministrui V. Uspaskich (2004 m. 12 mėn. – 2005 m. 06 mėn.) ir ūkio ministrui K. Daukšiui (2005 m. 06 mėn. – 2006 m. 07 mėn.) ministerijos kolegijoje LIPF valdymo klausimai nebuvo svarstomi.

Europos Komisijai 2006 m. rudenį nusprendus pasitraukti iš Subsidijos sutarties vykdymo ir pasirašyti Pasitraukimo susitarimą, pagal kurį Vyriausybei būtų perduotos nuosavybės teisės į visas lėšas ir atsakomybė už lėšų valdymą ateityje, Ūkio ministerijos kolegija 2006 m. lapkričio 10 d. vykusiame posėdyje svarstė LIPF veiklos perspektyvas. Tuo metu dar nebuvo žinoma, ar dalį lėšų reikės grąžinti ES, ar jos liks kaip biudžeto lėšos Lietuvoje.

#### Pastebėjimas

Kaip nurodyta Ūkio ministerijos Vidaus audito tarnybos audito ataskaitoje, audito metu, atsižvelgus į galimą ir tikėtiną veiklos ir valdymo riziką, buvo įvertintas ir Subsidijos sutarties įgyvendinimas. Vidaus auditorių nuomone, surinkta ir įvertinta informacija sudaro prielaidas teigti, jog yra reali grėsmė, kad lėšos pagal Subsidijos sutartį nėra panaudotos tinkamai, t. y. lėšos panaudotos neefektyviai, neracionaliai, netaupiai. Audito metu nebuvo pateikta pakankamai informacijos, leidusios teigti, jog LIPF tinkamai vertino pretendentų į investicijas projektus, vykdė nuolatinę ir pakankamą įgyvendinamų projektų bei suteiktų paskolų panaudojimo pagal paskirtį priežiūrą.

2006 m. lapkričio 10 d. ministerijos kolegijos posėdyje nuspręsta pristabdyti LIPF veiklą ir nutraukti derybas su potencialiais klientais dėl naujų projektų įgyvendinimo (vyko derybos dėl 4 projektų už 8 mln. Lt sumą). Pažymėtina, kad tokį siūlymą savo ataskaitoje pateikė Ūkio ministerijos Vidaus audito tarnyba.

Manome, kad Ūkio ministerijos kolegija, nutarusi pristabdyti LIPF veiklą, neįvertino tokio veiklos sustabdymo ekonominių padarinių, jų įtakos Fondo veiklos rezultatams ir galimos rizikos dėl nepanaudotų lėšų privalomo grąžinimo Europos Komisijai.

Svarstant Fondo veiklos perspektyvas, kolegija pritarė dviejų ūkio subjektų LIPF ir INVEGA reorganizavimui sujungimo būdu ir pavedė pagrindinei fondo akcininkei LEPA parduoti

(perduoti) savo akcijas INVEGA, kuri, valdydama šias akcijas, administruotų penkis LIPF įgyvendinamus projektus, tęstų veiksmus dėl „Bolderio“ SLK uždarymo, ieškotų kitų potencialių, sėkmingų projektų ir ateityje investicines lėšas naudotų kaip investicinio kapitalo lėšas.

Tokio kolegijos sprendimo nebuvo galima įgyvendinti, nes Ūkio ministerijos specialistų nuomone, EK nusprendus pasitraukti iš Subsidijos sutarties vykdymo, bet kokie veiksmai dėl LIPF reorganizavimo buvo negalimi, neužbaigus visų pasitraukimo procedūrų. 2007 metais ministerijos kolegijoje LIPF valdymo klausimai nebuvo svarstomi. 2008 m. sausio 24 d. įvykusiame posėdyje kolegija šį savo priimtą sprendimą pakeitė ir nutarė Fondo investicijas panaudoti Investicijų skatinimo 2008–2013 metų programos priemonėms įgyvendinti, o parengti atitinkamus dokumentus pavedė Ūkio ministerijos Investicijų ir inovacijų departamentui. Šio departamento specialistų nuomone, subsidijos lėšos gali būti panaudotos tik Subsidijos sutartyje nustatytais sąlygomis, todėl ir šis kolegijos sprendimas liko neįgyvendintas.

Kadangi LIPF valdymo klausimais kolegija priimdavo tokius sprendimus, kurie prieštarauja Subsidijos sutarčiai, manome, jog Ūkio ministerija galėjo būti nesuinteresuota, kad Subsidijos sutartyje numatyti tikslai būtų pasiekti ir Lietuvai skirtos PHARE lėšos būtų efektyviai panaudotos rizikos kapitalo ar infrastruktūros projektų investicijoms.

Kolegijos posėdyje, vykusiame 2008 m. sausio 24 d. buvo pateikta informacija, kad EK reikės grąžinti 3,213 mln. Lt PHARE programos lėšų, kurios nuo 2002 m. nebuvo investuotos į nekilnojamojo turto projektus. Kolegija pavedė LEPA vadovybei išanalizuoti visas galimybes iki šiol dar neinvestuotas lėšas investuoti į trumpalaikius projektus, siekiant jas išsaugoti Lietuvoje. Faktiškai to padaryti nepavyko, nes minėtas lėšas reikėjo panaudoti iki 2008 m. sausio 31 d.

Pažymėtina, kad EK dar 2007 m. rugsėjo mėnesį siūlė<sup>10</sup> dvi alternatyvas dėl nepanaudotų Fondo lėšų, t. y. grąžinti lėšas EK arba panaudoti jas iki 2008-01-31. Kaip matome, EK suteikė Lietuvai dar vieną galimybę pasinaudoti PHARE lėšomis, tačiau atsižvelgiant į tai, kad Ūkio ministerija sustabdė LIPF veiklą ir derybos su potencialiais klientais dėl naujų projektų įgyvendinimo buvo nutrauktos, Lietuva minėta galimybe nepasinaudojo. Pasirodo, jau 2007 m. spalio mėnesį Ūkio ministerija apsisprendė<sup>11</sup> nepanaudotas subsidijos lėšas grąžinti EK.

Pasitraukimo susitarime nurodyta, jog nepaskirstytų ir nepanaudotų lėšų likutis, kurio LIPF nepanaudojo paskoloms ir kuris yra likęs specialioje banko sąskaitoje, kartu su sukauptomis palūkanomis turės būti grąžintas Komisijai iki šio Pasitraukimo susitarimo įsigaliojimo, t. y. tos

<sup>10</sup> Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2007-09-05 raštas Nr. (4.19-26)-6K-0710034.

<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos 2007-10-26 raštas Nr. (9.13-121)-3-6870.

dienos, kai jį pasirašo visos šalys. Susitarimas pasirašytas 2008 m. gegužės 27 d., tačiau konkreti suma, kurią Lietuvai reikės gražinti, kol kas yra tikslinama ir derinama su EK.

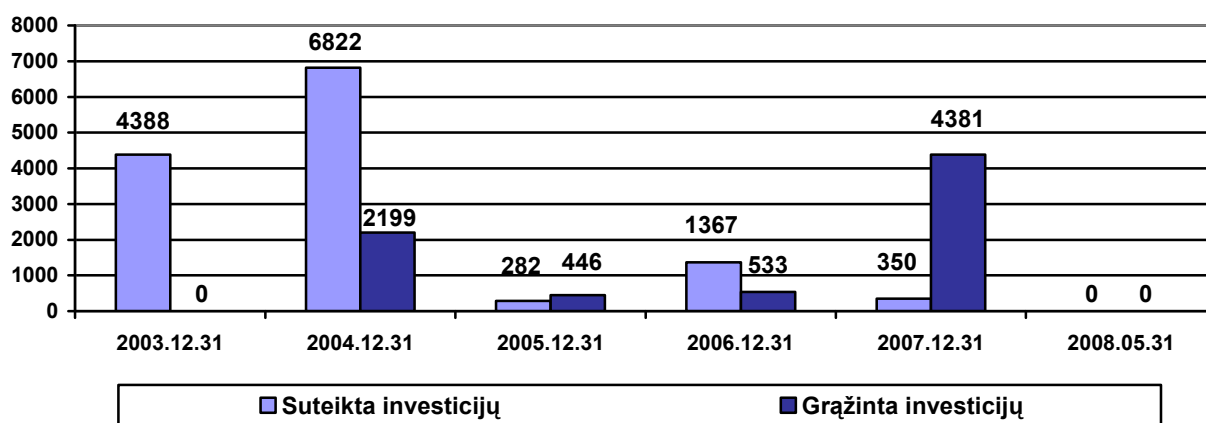
Iš 16,992 mln. Lt (4,921 mln. EUR) gautos subsidijos nepanaudotos lėšos investiciniams projektams sudaro 3,782 mln. Lt (1,095 mln. EUR), arba 22 proc. visos investicijoms skirtos sumos, iš jos nepanaudotas PHARE finansavimas – 3,213 mln. Lt (0,931 mln. EUR) arba 19 proc., Vyriausybės – 0,569 mln. Lt (0,165 mln. EUR), arba 3 proc.

Pagal 2008 m. gegužės 31 d. atliktus LIPF apskaičiavimus, gražintina investicijų suma su priskaičiuotomis palūkanomis turėtų būti 3,773 mln. Lt (1,093 mln. EUR), iš kurių priskaičiuota 0,559 mln. Lt (0,162 mln. EUR) palūkanų.

Mūsų apskaičiavimu, investavus nepanaudotą 3,213 mln. Lt sumą, tik per trejus metus LIPF galėjo gauti apie 0,686 mln. Lt pajamų (keturiems projektams įgyvendinti suteikta 7,56 mln. Lt investicija; vidutiniškai jie buvo įgyvendinti per trejus metus ir gauta 1,613 mln. Lt pajamų).

LIPF vadovybės nuomone, jei Fondo veikla 2006 m. pabaigoje nebūtų pristabdyta, visos LIPF valdomos lėšos būtų investuotos ir Fondas būtų įvykdęs Subsidijos sutartyje numatytus reikalavimus. Kaip matome iš 6 pav., faktiškai nuo 2007 m. Fondas investicinės veiklos nevykdė (350 tūkst. Lt sumokėta už įsigytas obligacijas pagal 2005 m. pasirašytą sutartį).

6 pav. Suteiktos ir gražintos investicijos, tūkst. Lt



Šaltinis – Valstybės kontrolė

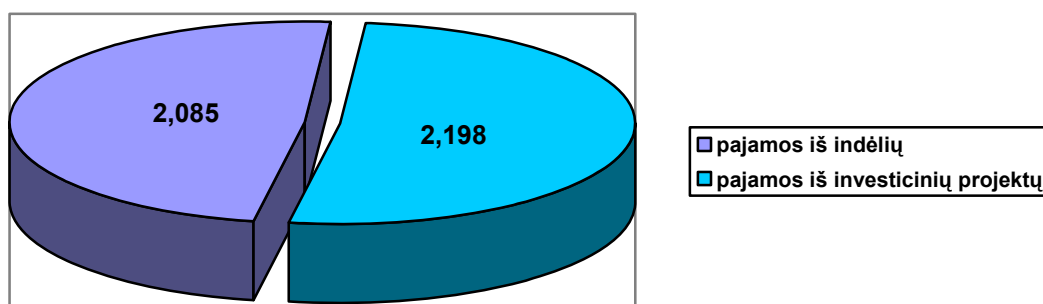
### 3. Investuotų lėšų į nekilnojamojo turto plėtros objektus panaudojimo efektyvumas

#### 3.1. Subsidijos, skirtos investiciniams projektams, paskirstymas ir panaudojimas

Kaip minėta, nuo 2002 m. iki 2008 m. gegužės 31 d. bendra septynių projektų finansavimo suma sudarė 13,210 mln. Lt, iš jų: įsigyta akcijų už 5,5 mln. Lt, suteikta paskolų už 5,7 mln. Lt ir įsigyta obligacijų už 2 mln. Lt. Iš šių projektų jau grąžinta 7,56 mln. Lt, arba 57 proc. visų investuotų lėšų (žr. 3 pav.).

Per nurodytą laikotarpį nuo suteiktos 16,992 mln. Lt subsidijos iš viso gauta 4,283 mln. Lt, arba 25 proc., pajamų, iš jų: 2,198 mln. Lt, arba 51 proc., sudaro pajamos iš investicinių projektų (palūkanos už suteiktas paskolas, akcijų išpirkimo pajamos, netesybos) ir 2,085 mln. Lt, arba 49 proc., – palūkanų pajamos iš indėlių (terminuotų indėlių bankuose palūkanos ir palūkanos už sąskaitos likutį) (žr. 7 pav.).

7 pav. Pajamos iš investicinių projektų ir palūkanų pajamos iš terminuotų indėlių nuo 2002 m. iki 2008 m. gegužės 31 d. (mln. Lt)



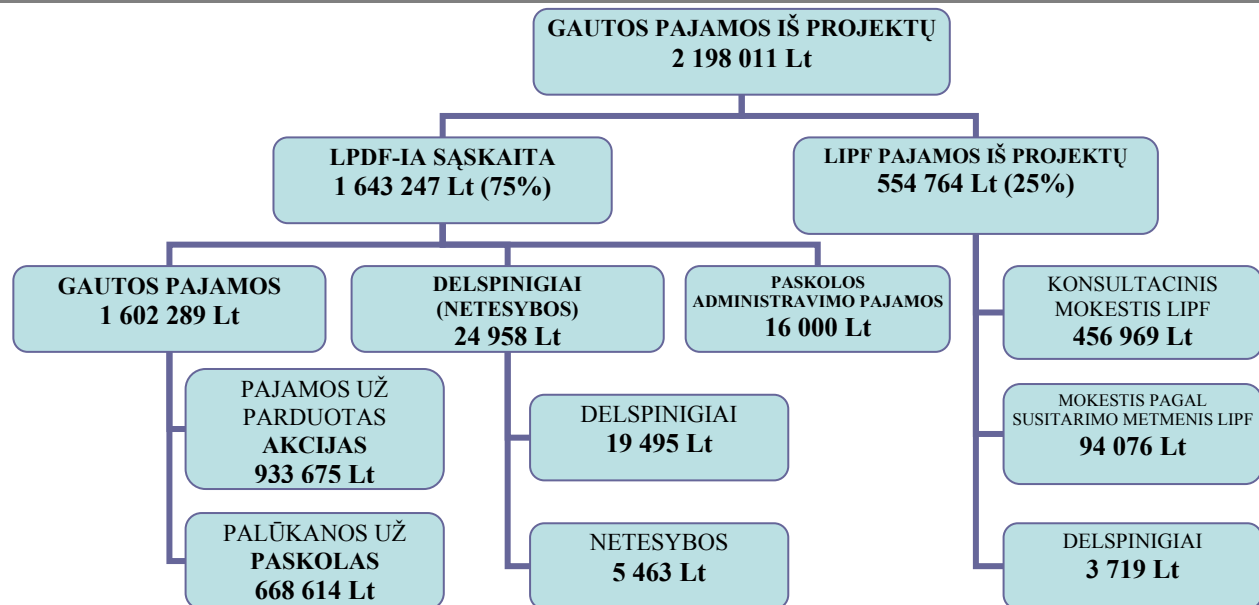
Šaltinis – Valstybės kontrolė

Pajamos už parduotas akcijas ir palūkanos už paskolas sudaro 73 proc. visų 2,198 mln. Lt uždirbtų pajamų, 26 proc. uždirbtų pajamų sudaro pajamos už administracinį mokestį, konsultacinį<sup>12</sup> mokestį, mokestį pagal susitarimo metmenis ir 1 proc. uždirbtų pajamų sudaro pajamos iš delspinigių, netesybų ir LIPF gauti delspinigiai (žr. 8 pav.). LIPF uždirbtos pajamos iš nurodytų mokesčių ir delspinigiai buvo pervedami į jos atsiskaitomąją sąskaitą ir naudojami bendrovės einamajai veiklai finansuoti.

<sup>12</sup> Konsultacinis mokestis skaičiuojamas kaip skirtumas tarp suderėtos su klientais palūkanų normos už teikiamą paskolą ir vidutinės bankų palūkanų normos.

2008 m. gegužės 31 d. duomenimis, už suteiktas paskolas sukaupta 770 tūkst. Lt palūkanų, iš kurių 669 tūkst. Lt, arba 87 proc., sumokėta į LPDF-IA sąskaitą.

8 pav. Gautos pajamos iš septynių investicinių projektų nuo 2003 m. iki 2008 m. gegužės 31 d.



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Audito metu nustatyta, kad apskaitant investicinę sąskaitą LPDF-IA nebuvo užtikrinta vidaus kontrolė. Kaip minėta, investicinė sąskaita yra apskaitoma LEPA balanse, o subsidijos lėšas LEPA vardu valdo LIPF. Sutikrinus investicinės sąskaitos duomenis Agentūroje ir Fonde, rasta neatitikimų LEPA tvarkomoje investicinės sąskaitos apskaitoje. Šie neatitikimai ištaisyti audito metu.

Vienas iš Subsidijos sutarties tikslų buvo pritraukti kuo daugiau užsienio investuotojų, kurie plėstų savo veiklą Lietuvoje. Iš septynių investicinių projektų tik du projektai, arba 29 proc., yra užsienio investuotojų. Tai Danijos ir Airijos piliečiai, kurių projektams skirta po 2 mln. Lt, arba 30 proc., visų subsidijos lėšų.

Duomenys apie LIPF įgyvendintus ir įgyvendinamus projektus pateikti 2 lentelėje ir 3 priede.

2 lentelė. LIPF įgyvendinti ir įgyvendinami investiciniai projektai 2008-05-31 d.

Naujai įsteigta bendrovė	UAB „Jondro investicija“	UAB „Bolderio“ SLK	UAB „Neapolis“	UAB „Klaipėdos verslo parkas“	UAB „Pastatų vystymas“	UAB „Skalos investicija“	UAB „Veritas stili“	Iš viso
Suteikta paskola	1 649 900Lt	-	-	947 000Lt	1 040 000Lt	1 060 000Lt	1 000 000Lt	5 696 900Lt
Įsigyta akcijų	100Lt	2 000 000Lt	-	1 053 000Lt	960 000Lt	500 000Lt	1 000 000Lt	5 513 100Lt
Įsigyta obligacijų	-	-	2 000 000Lt	-	-	-	-	2 000 000Lt
<b>Iš viso</b>	1 650 000Lt	2 000 000Lt	2 000 000Lt	2 000 000Lt	2 000 000Lt	1 560 000Lt	2 000 000Lt	13 210 000Lt

<b>Investicijos gražinimas</b>	0 Lt	0 Lt	0 Lt	2 000 000Lt	2 000 000Lt	1 560 000Lt	2 000 000Lt	<b>7 560 000Lt</b>
<b>Gautos pajamos iš investicinių projektų</b>	416 129Lt	43 408Lt	125 000Lt	696 050Lt	497 985Lt	354 872Lt	64 567Lt	<b>2 198 011 Lt</b>
<b>Kapitalo gražos rodiklis</b>	8,10 proc.	10,17 proc.	-	10 proc.	10 proc.	6 proc.	8 proc.	
<b>PASTABOS</b>	<b>Planuojama užbaigti 2009-12-31</b>	<b>Buvo planuojama užbaigti 2009-10-09</b>	<b>Planuojama užbaigti 2011-11-28</b>	<b>Užbaigtas 2007-10-31</b>	<b>Užbaigtas 2007-10-31</b>	<b>Užbaigtas 2007-12-10</b>	<b>Užbaigtas 2004-04-25</b>	

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Nuo investuotos į septynis investicinius projektus 13,210 mln. Lt sumos, gauta papildomai 2,198 mln. Lt, arba 17 proc., pajamų.

Iš keturių užbaigtų investicinių projektų, daugiausia pajamų gauta iš UAB „Klaipėdos verslo parkas“ – 696 tūkst. Lt. Ši bendrovė daugiausia sumokėjusi palūkanų už paskolą – 154 tūkst. Lt ir gautos didžiausios pajamos už parduotas akcijas – 474 tūkst. Lt. Šio investicinio projekto iniciatoriai buvo Airijos ir Danijos piliečiai.

Manome, kad sėkmingas buvo ir investicinis projektas UAB „Pastatų vystymas“, kurio iniciatoriai buvo Airijos piliečiai. Gautos iš projekto pajamos sudarė 498 tūkst. Lt, iš jų sumokėtos palūkanos – 133 tūkst. Lt, pajamos už parduotas akcijas – 313 tūkst. Lt.

UAB „Skalos investicija“ suteiktas 1,56 mln. Lt finansavimas. Iš šio projekto gauta 355 tūkst. Lt, iš jų: sumokėtos palūkanos – 140 tūkst. Lt, pajamos už parduotas akcijas – 147 tūkst. Lt.

UAB „Veritas stili“ 2003 m. buvo suteiktas 2 mln. Lt finansavimas, tačiau gautos pajamos sudaro tik 65 tūkst. Lt (31 tūkst. Lt sumokėtos palūkanos ir netesybos), nes kliento pageidavimu 2004 m. projektas buvo nutrauktas (turėjo būti užbaigtas 2009 m.).

Reikėtų pažymėti, kad ir kiti minėti projektai užbaigti 2–3 metais anksčiau, nei buvo numatyta sutartyse, todėl mažesnės buvo ir gautos pajamos. Tačiau anksčiau gražintas lėšas vėl reikėjo investuoti į naujus projektus ir taip toliau remti pramoninio ir komercinio turto vystymą.

UAB „Bolderio“ SLK projektas turėjo būti baigtas 2009 m. spalio 9 d. Iš šios įmonės gauta tik 43 tūkst. Lt pajamų už konsultacinį mokestį ir mokestį pagal susitarimo metmenis, skolos likutis – 2 mln. Lt už akcijų įsigijimą. Kaip pažymėta Apskaitos ir kontrolės UAB „Auditas“ investicinės sąskaitos už 2007 m. audito ataskaitoje, investicijų į UAB „Bolderio“ SLK akcinį kapitalą vertė, pateikta finansinėse ataskaitose, yra didesnė už tikėtiną atgauti sumą. Audito metu dar nebuvo galima nustatyti, ar investuotos lėšos bus atgautos, nes ikiteisminis tyrimas turėtų užtrukti iki 2008 m. pabaigos.



UAB „Neapolis“ 2 mln. Lt vertės obligacijas turi išpirkti iki 2011 m. lapkričio 28 d. Bendrovei skaičiuojamos palūkanos už obligacijas, jos yra kaupiamos ir turės būti sumokėtos obligacijų išpirkimo data. Sukauptos palūkanos 2008 m. gegužės 31 d. sudarė 145 tūkst. Lt. Iš šios bendrovės gautas 125 tūkst. Lt konsultacinis mokestis. Ūkio ministerija pareikalavo, kad UAB „Neapolis“ obligacijas išpirktų anksčiau numatyto termino. Nors Konvertuojamų obligacijų pasirašymo sutartyje tokia išpirkimo galimybė nenumatyta, bendrovė ketina išpirkti obligacijas 2008 m. antrąjį pusmetį. LIPF vadovybės nuomone, projektas vykdomas pagal sutartis ir jokių sunkumų jį vykdant nėra.

Į projektą UAB „Jondro investicija“ investuota 1,65 mln. Lt. Projektas turi būti baigtas 2009 m. gruodžio 31 d. Iš šio projekto iki 2008 m. gegužės 31 d. gauta 416 tūkst. Lt pajamų, iš jų 210 tūkst. Lt sumokėtos palūkanos už paskolą. Kadangi bendrovė nevykdo įsipareigojimo grąžinti paskolą, Ūkio ministerijai pareikalavus, bendrovė planuoja ją grąžinti 2008 m. antrąjį pusmetį.

Pažymėtina, kad bendrovei nesutikus paskolą grąžinti anksčiau, vienintelė galimybė susigrąžinti investuotas lėšas yra reikalavimo teisės į paskolą perleidimas tretiesiems asmenims. Tačiau tokiu atveju yra didelė tikimybė, kad visų investuotų lėšų atgauti nepavyks.

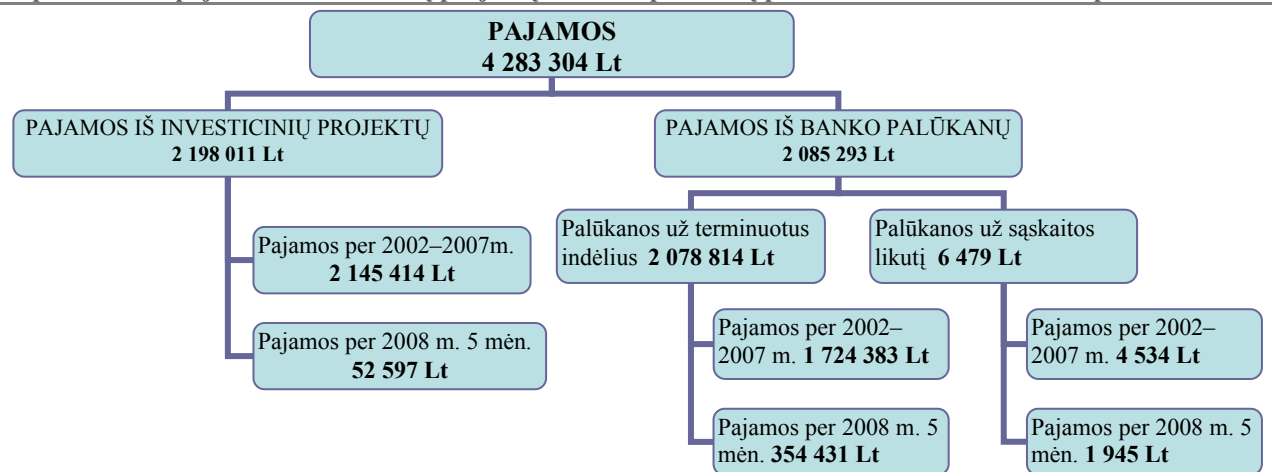
Vykdydama savo veiklą, LIPF turėjo siekti, kad investicinėje sąskaitoje apskaitomos lėšos būtų tinkamai, efektyviai investuojamos ir nuolat didinamos. Subsidijos sutartyje pažymėta, kad turėtų būti taikoma tokia investicijų strategija: „arba visą laiką bus laikoma pakankama investicinės sąskaitos lėšų suma indėlių sąskaitose, kuri uždirbs palūkanas ir jų užteks LIPF veiklos išlaidoms padengti laukiant pinigų grąžimo iš investicinių projektų, arba bus maksimizuojama investicija į turto vystymą ir dalis sukauptų pajamų ir kapitalo lėšų bus panaudota LIPF veiklos išlaidų finansavimui tol, kol investicijos pradės generuoti pinigų srautus. Pastaroji strategija laikoma efektyvesne, siekiant maksimizuoti Lietuvos naudą, gaunamą iš šios subsidijos“.

Atsižvelgiant į tai, kad 51 proc. sudaro pajamos iš investicinių projektų, o 49 proc. – palūkanų pajamos iš indėlių, galima daryti išvadą, kad LIPF nepanaudojo efektyvesnio investavimo būdo, numatyto Subsidijos sutartyje. O atsižvelgiant į tai, kad 3,782 mln. Lt iš viso nebuvo investuota į nekilnojamojo turto projektus ir iš jų 85 proc. arba 3,213 mln. Lt reikės grąžinti EK, galima daryti išvadą, kad Lietuva iš šios subsidijos negavo maksimalios naudos.

Bendrovė, įgyvendindama du projektus, 2008 m. gegužės 31 d. gavo 53 tūkst. Lt pajamų (žr. 9 pav.), gautos palūkanų pajamos iš indėlių sudarė 356 tūkst. Lt, iš viso gauta 409 tūkst. Lt

pajamų. Kaip matome, per penkis 2008 m. mėnesius gautos palūkanų pajamos iš indėlių sudarė 87 proc. visų gautų pajamų, o pajamos iš nebaigtų vykdyti investicinių projektų – 13 proc.

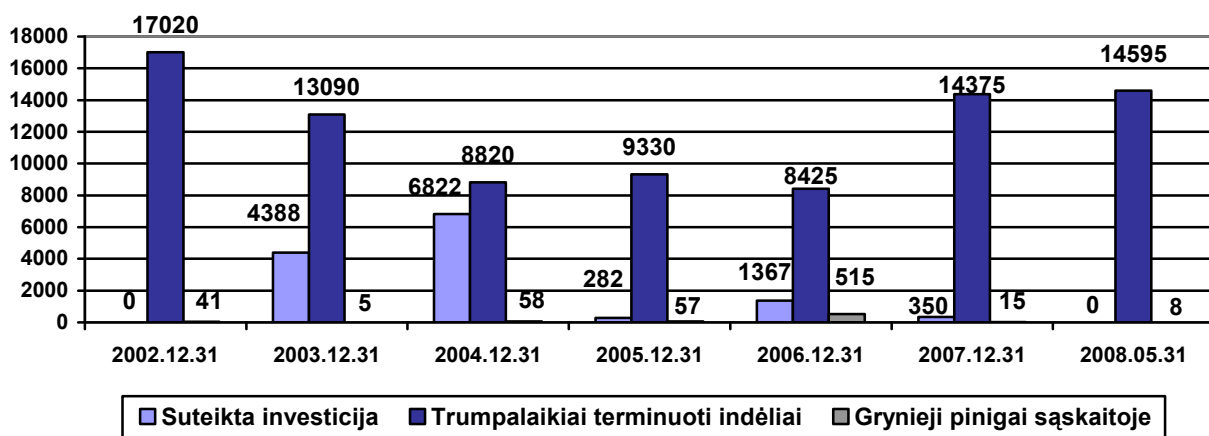
9 pav. Gautos pajamos iš investicinių projektų ir banko palūkanų per 2002–2007 m. ir 2008 m. penkis mėn.



Šaltinis – Valstybės kontrolė

2008 m. gegužės 31 d. likutis investicinėje sąskaitoje LPDF-IA Vilniaus banke buvo 7 587,10 Lt, terminuotuose indėliuose – 14,595 mln. Lt, iš viso 14,603 mln. Lt. Piniginių lėšų judėjimas investicinėje sąskaitoje pateiktas 10 pav.

10 pav. Piniginių lėšų judėjimas investicinėje sąskaitoje LPDF-IA, tūkst. Lt



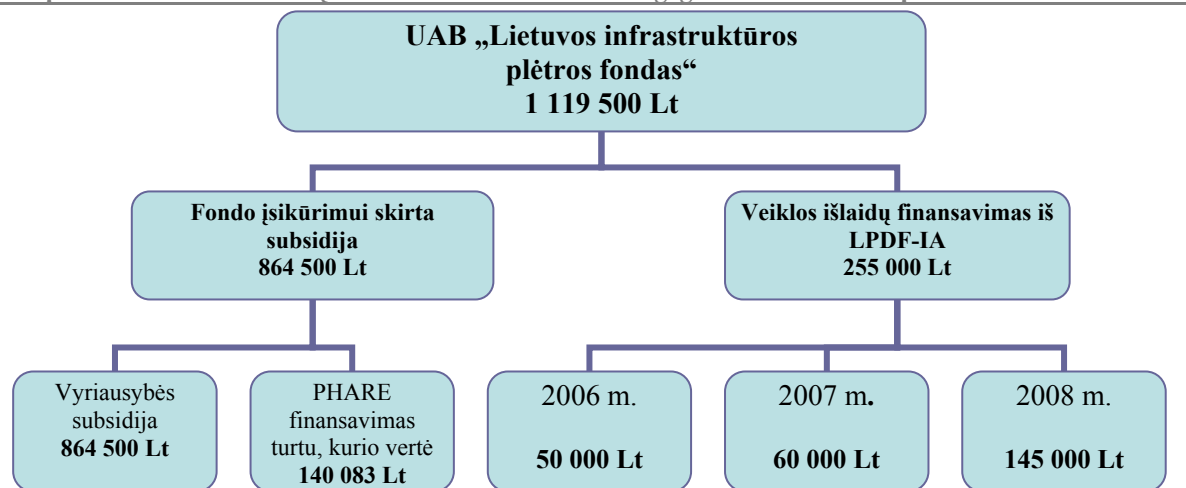
Šaltinis – Valstybės kontrolė

LIPF į trumpalaikius terminuotus indėlius investuodavo didesnę subsidijos lėšų dalį, nei į investicinius nekilnojamojo turto projektus.

### 3.2. LIPF veiklos išlaidų finansavimas ir gautos pajamos

Igyvendinant Subsidijos sutartį, pagrindinis LIPF tikslas – pelningai investuoti investicinėje sąskaitoje LPDF-IA valdomas lėšas ir taip didinti Fondą. LIPF veikla buvo finansuojama Vyriausybės ir PHARE skiriamomis bei Fondo uždirbtomis lėšomis. Pagal Subsidijos sutartį, pirmiesiems dvejim LIPF veiklos metams buvo skirta 1 mln. EUR subsidija, iš kurios 25 proc. turėjo sudaryti Vyriausybės ir 75 proc. PHARE lėšos. Vykdydama šią sutartį, Vyriausybė fondui skyrė 250 tūkst. EUR (865 tūkst. Lt) subsidiją, o 750 tūkst. EUR PHARE lėšos buvo suteiktos Airijos kompanijai, kuri įkūrė ir valdė LIPF pirmuosius dvejus metus. Pasitraukus Airijos ekspertams, Fondui buvo perduota turto už 140 tūkst. Lt (kompiuterinė, ryšio įranga ir automobilis) (žr. 11 pav.).

11 pav. LIPF veiklos išlaidų finansavimas 2001–2008 m. gegužės 31 d. laikotarpiu

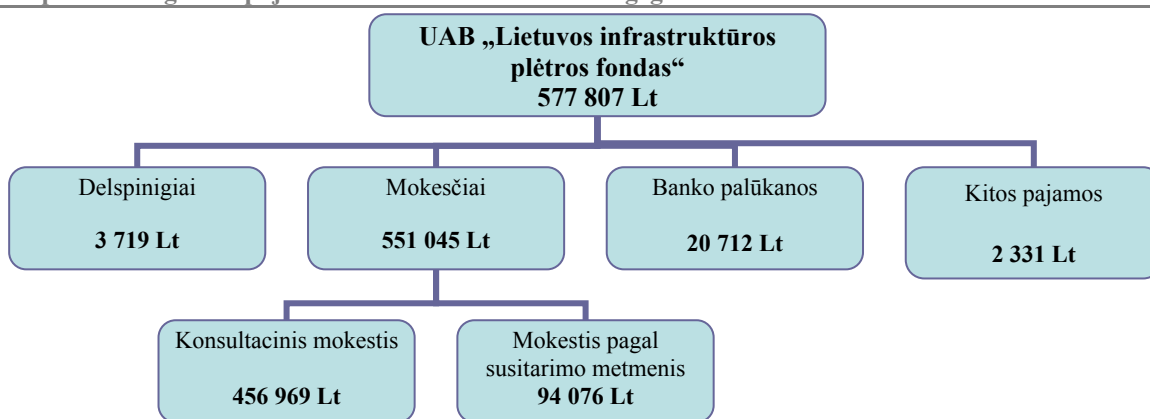


Šaltinis – Valstybės kontrolė

Kadangi nuo 2006 m. nevykdoma naujų investicinių projektų paieška ir Fondas neišsilaiko vien tik iš savo gautų pajamų, buvo vykdomas Fondo veiklos išlaidų finansavimas iš investicinės sąskaitos. Vadovaudamasi Subsidijos sutarties 3(1) ir (7)(3)(1) p., LIPF valdyba 2006 m. patvirtino 50 tūkst. Lt ir 2007 m. 60 tūkst. Lt finansavimą iš investicinėje sąskaitoje sukauptų palūkanų. 2008 m. skirtą 145 tūkst. Lt veiklos išlaidų finansavimą patvirtino akcininkų susirinkimas. Per 2006–2008 m. 5 mėnesių laikotarpį fondo veiklos išlaidoms padengti iš investicinės sąskaitos skirta 255 tūkst. Lt.

Nuo 2002 m. iki 2008 m. gegužės 31 d. Fondas uždirbo 578 tūkst. Lt pajamų (žr. 12 pav.). 79 proc. visų uždirbtų pajamų sudaro pajamos iš konsultacinio mokesčio.

12 pav. LIPF gautos pajamos nuo 2002 m. iki 2008 m. gegužės mėn. 31 d.



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Nuo 2006 m. LIPF veiklos išlaidoms padengti neužteko gaunamų pajamų, todėl per 2006–2008 m. gegužės mėn. laikotarpį išnaudota 255 tūkst. Lt investicinėje sąskaitoje esančių lėšų, kurios turėjo būti panaudotos investicinių projektų finansavimui, o gautos pajamos iš investicijų turėjo padidinti investicinėje sąskaitoje esančias lėšas.

## 4. Investuotų lėšų pagal LIPF valdybos patvirtintus projektus tikslinis panaudojimas

### 4.1. Investicinių projektų vertinimas

LIPF investicinių projektų vertinimo kriterijai, nurodyti Finansiniame memorandume ir Subsidijos sutartyje – tai projekto įtaka kuriant darbo vietas, planuojant investicijų atsiperkamumą, projekto ekonominį efektą ir užsienio bei vietos investicijų pritraukimą.

Kaip nurodyta Finansiniame memorandume, pats svarbiausias išmatuojamas efektas būtų LIPF sukurtos darbo vietos šalyje ir regionuose. Darbo vietų augimo efektas turėtų pasireikšti trijuose lygmenyse:

- darbo vietos statybos sektoriuje;
- darbo vietos, kurios atsiras LIPF pritraukus tiesiogines užsienio investicijas;
- darbo vietos, kurias sukurs tiekėjai ir prekių bei paslaugų teikėjai, išaugus naujų darbuotojų poreikiui.

Norėdami įvertinti investicinių projektų įtaką darbo vietų kūrimui ir gautų subsidijos lėšų tikslinį panaudojimą, pasirinkome du LIPF finansuotus projektus.

#### 4.1.1. UAB „Skalos investicija“

Tai turėjo būti nekilnojamojo turto vystymo projektas Nemėžio k., Vilniaus r. Fondo investicija buvo 1,560 mln. Lt.

Nagrinėjant šį projektą, nustatyta, kad UAB „Skala“, užsiimanti gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų statyba, pasiūlė už 1,563 mln. Lt renovuoti pastatą, kurį nuomojo dukterinei įmonei UAB „Skalos langai“.

UAB „Skala“ nei paraiškoje, nei verslo plane nepateikė paskaičiavimų, kiek bus sukurta naujų darbo vietų šiame regione, nors pagrindinį ekonominį ir socialinį efektą turėjo sudaryti šis vertinimo kriterijus.

Pagal Darbo vadove numatytą investavimo schemą, LEPA ir UAB „Skala“ įkūrė naują įmonę UAB „Skalos investicija“. Fondas iš valdomos investicinės sąskaitos pervedė lėšas į UAB „Skalos investicija“ už akcijas<sup>13</sup> ir už suteiktą paskolą<sup>14</sup>. Savo ruožtu, kaip investiciją UAB „Skala“ pateikė gamybinį-administracinį pastatą Nemėžio k., Vilniaus r., kurį nuomojo savo dukterinei įmonei UAB „Skalos langai“.

UAB „Skalos investicija“ ir UAB „Skala“ pasirašė rangos sutartį<sup>15</sup> dėl gamybinio - administracinio pastato, kurį UAB „Skala“ „investavo“ į UAB „Skalos investicija“, remonto darbų už 1,563 mln. Lt. Atliktų darbų aktuose nurodyta, kad vykdytas „gamybinių patalpų remontas“ ir jam taikyti remonto darbams skirti įkainiai.

Pažymėtina, kad LIPF valdyba, prieš nusprendama investuoti į UAB „Skalos investicija“, kelis kartus svarstė nekilnojamojo turto vystymo projektą „gamybinių patalpų rekonstrukcija.“ Iš valdybos posėdžių protokolų matyti, kad svarstyta ir pritarta investuoti į patalpų rekonstrukciją, o ne į jų remontą.<sup>16</sup>

Audito metu lankėmės UAB „Skalos langai“ Nemėžio k., Vilniaus r. Iš pokalbių su buvusiu UAB „Skalos investicija“ direktoriumi ir naujuoju UAB „Skalos langai“ savininku ir direktoriumi įsitikinome, kad iš tikrųjų patalpos buvo remontuojamos. Reikalingo patalpų rekonstravimui projekto ir leidimo nebuvo. Manome, jei svarstant šį projektą būtų dalyvavęs statybų ekspertas, ar būtų padaryta projekto ekspertizė, vadovaujantis Finansiniame memorandume, Subsidijos sutartyje ir Darbo vadove numatytais kriterijais ir investicinės veiklos tikslais, šis projektas būtų pripažintas netinkamu finansuoti iš investicinės sąskaitos.

Minėti asmenys mums negalėjo paaiškinti, kodėl gamybinių patalpų inventorinėje byloje, kuri sudaryta 2007 m., nepažymėti buitinių patalpų dušo ir persirengimo kambariai, WC, nėra

<sup>13</sup> 2003-06-11 Investicijų ir akcininkų sutartis; 2003-06-11 Akcijų pasirašymo sutartis.

<sup>14</sup> 2003-09-03 KP-1 Paskolos sutartis.

<sup>15</sup> 2003-06-03 statybos rangos sutartis Nr.1 tarp UAB „Skalos investicija“ ir UAB „Skala“.

<sup>16</sup> UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ valdybos protokolai: 2003-04-10 Nr. 1/03, 2003-05-14 Nr. 2/03, 2003-06-09 Nr. 3/03, 2003-08-28 Nr. 4/03, 2004-10-07 Nr. 4/04.

buitinių patalpų pertvarų ir jų aprašymo. Inventorinėje byloje nepavaizduotas ir 50 kub. m priešgaisrinis vandens rezervuaras, kuriam įrengti išleista 125 tūkst. Lt subsidijos lėšų. UAB „Skalos langai“ savininkas nežinojo, ar šis rezervuaras priklauso jam. Rezervuaras neužregistruotas ir VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke.

Naudodamiesi UAB SISTELA darbo, medžiagų ir mechanizmų statyboje normatyvų baze, kuri apima bendruosius statybos, remonto, rekonstravimo ir montavimo darbus, pagal tuos pačius normatyvų bazėje esančius įkainius, kuriuos taikė UAB „Skala“, apskaičiuojame kai kurių statybos darbų kainų pagrįstumą.

Pagal 2003 m. rugpjūčio mėnesio atliktų darbų aktą UAB „Skala“ perdavė, o UAB „Skalos investicija“ priėmė šiuos statybos darbus: „Buitinių patalpų (san. mazgų, persirengimo kambarių) kapitalinis įrengimas“ ir „Evakuacinių priešgaisrinių laiptų įrengimas“. Darbų vertė – 157 tūkst. Lt. Apskaičiuojame, kad šių darbų sąmatinė vertė turėtų būti 28 tūkst. Lt. Skirtumas – 129 tūkst. Lt. Panašūs neatitikimai nustatyti ir nagrinėjant kitus, UAB „Skala“ taikytus įkainius vykdytiems darbams, todėl yra abejonių, ar suteikta investicija panaudota efektyviai ir tinkamai.

#### Pastebėjimas

Nagrinėjant UAB „Skala“ taikytus įkainius ir jų aprašymus, nustatyta, kad nors įkainiai taikyti tokie kaip nurodyta UAB SISTELA normatyvų bazėje, kai kurie įkainių aprašymai skiriasi. Pvz., „Vandentiekio sistemai“ pritaikytas „N6-128“ įkainis kaip „gelžbetoninis 50 kub. m. talpos priešgaisrinis rezervuaras“, nors normatyvų bazėje šio įkainio aprašymas yra „gelžbetoninis 600 kub. m. talpos vandentiekio bokšto rezervuaras“. Taikytas „F11-2-5“ įkainis kaip „150 mm storio armuotų cementinių grindų su apšiltinimu ir impregnavimu“, nors šio įkainio faktiškas aprašymas – „40 mm storio armuotas cementinis išlyginamasis sluoksnis“.

Kadangi buvo vykdomas patalpų remontas, todėl nereikėjo leidimo statybai ir nebuvo vedamas statybos darbų žurnalas, kuriame būtų fiksuojami visi vykdyti statybos darbai bei tie darbai, kurie yra dengiami. Todėl negavome pakankamai įrodymų dėl atliktų darbų aktuose nurodytų įkainių ir įvykdytų darbų kiekio. Norint tiksliai įvertinti lėšų panaudojimą, reikalinga atskira techninė ekonominė visų darbų ekspertizė.

Manome, jei vertinant investicinius projektus ir atliekant jų priežiūrą būtų dalyvavę statybos procesą išmanantys ekspertai, subsidijos lėšos būtų panaudotos taupiau ir pagal paskirtį.

Darbo vadove nurodyta, jog finansinis mechanizmas turėjo būti sukurtas taip, kad tiek pervedant skirtas projektams lėšas už akcijas, tiek suteikiant paskolą, visi pervedimai būtų tiksliniai, t. y. pagal faktiškai atliktus statybos ar rekonstravimo darbus, ir taip būtų užtikrinama projekto kontrolė. Kaip matome, įgyvendinant šį projektą vykdoma kontrolė neužtikrino, kad investicijos būtų skiriamos statybai ar rekonstravimui.

Pažymėtina, kad Investicijų ir akcininkų sutartyje nurodyta, jog „Projektas“ reiškia pastato statybą, rekonstravimą, pakeitimus pagal veiklos planą. Manome, kad UAB „Skala“ ir UAB „Skalos investicija“, vykdydamos remonto darbus, nesilaikė šios sutarties ir Paskolos sutarties nuostatų, nes paskola galėjo būti naudojama išimtinai tik „Projekto“, kaip jis apibrėžtas Investicijų ir akcininkų sutartyje, įgyvendinimui.

Faktiškai UAB „Skala“ pati remontavo investuotą pastatą, todėl statybos sektoriuje nebuvo sukurtos naujos darbo vietos, o kartu ir negautas darbo vietų augimo efektas.

UAB „Skala“ nuo įvykdytų darbų priskaičiuodavo 8 proc. pelno. Tai didesnis procentas ir už suteiktos paskolos nustatytą 2 proc. metinių palūkanų normą (nuo 2004-06-21 nustatyta 5 proc.), ir už numatytą parduodamų akcijų 6 proc. metinę kaupiamąją palūkanų normą. Taigi UAB „Skala“ per taikytą pelno koeficientą už suteiktą paskolą susigrąžino 98 tūkst. Lt mokėtinų palūkanų (3 lentelė).

3 lentelė. Duomenys apie gamybinių–administracinių patalpų atliktus remonto darbus, tūkst. Lt

Atliktų darbų akto data	Atliktų darbų vertė		Apmokėjimo data	Apmokėjimai	Pastaba
		iš jų 8 proc. pelno			
2003 m. birželis	918	58	2003 m. birželis 2003 m. liepa	125 375	Sumokėtos sumos už UAB „Skalos investicija“ akcijas
<i>Iš viso</i>				500	
2003 m. rugpjūtis	289	18	2003 m. rugsėjis	700	Sumokėtos sumos UAB „Skalos investicija“ kaip paskola
2003 m. rugsėjis	157	10	2003m. lapkritis	165	
2004 m. birželis	196	12	2004 m. rugpjūtis	195	
<i>Iš viso</i>				1 060	
<b>Iš viso</b>	<b>1 560</b>	<b>98</b>		<b>1 560</b>	

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Subsidijos sutartyje numatyta, kad LIFP suteikta maksimali investicija negali viršyti 75 proc. gamybinės paskirties objektų statybų vertės. Manome, kad šiuo atveju UAB „Skala“ vykdomą remontą Fondas finansavo 100 proc., nes UAB „Skala“ „investavo“ savo nekilnojamąjį turtą tik tam, kad jį suremontuotų, o UAB „Skalos investicija“ įkūrimas buvo formalus, norint parodyti, kad laikomasi Darbo vadove numatytos investavimo schemos.

Tai patvirtina ir tas faktas, kad UAB „Skalos investicija“ gražinus suteiktą paskolą ir LEPA pardavus turėtas UAB „Skalos investicija“ akcijas UAB „Skala“, UAB „Skalos investicija“ nustojo egzistavusi, nes nevykdė jokios veiklos.<sup>17</sup>

Manome, kad investicijos pagal tokią pasirinktą finansavimo schemą (UAB „Skala“ investicija – remontuotinas pastatas, LIPF investicija – piniginės lėšos, reikalingos investuotam UAB „Skala“ pastatui suremontuoti per sukurtą UAB „Skalos investicija“ ir šį remontą vykdyti pačiai UAB „Skala“ bei priskaičiuoti 8 proc. pelną) nėra efektyvios, nes jos nesukuria naujų darbo vietų ir nepritraukia nei užsienio, nei vietinių investuotojų.

#### 4.1.2. UAB „Jondro investicija“

Panaši finansavimo schema buvo pasirinkta ir sukuriant UAB „Jondro investicija“. Paraišką dalyvauti šiame projekte pateikė tie patys asmenys, kurie valdė ir UAB „Skala“. Pagal UAB „Jondras“ pateiktą verslo planą turėjo būti renovuotas gamybinių pastatų kompleksas, esantis Didžiųjų Baušių k., Šalčininkų r. už 1,65 mln. Lt. Po renovacijos pastatų kompleksas turėjo būti išnuomotas UAB „Tyras lašas“, o ateityje jam ir parduotas. UAB „Tyras lašas“ tuo metu valdė du akcininkai, įmonė gamino sultis ir nektarus. Šiame projekte verslo planą pateikė ir UAB „Tyras lašas“, jame numatyta per pirmąjį gamybos pusmetį sukurti 28 darbo vietas. UAB „Jondro investicija“ rangovu pasirinko UAB „Tyras lašas“. UAB „Tyras lašas“ 66 proc. akcijų valdo tas pats asmuo, turintis ir UAB „Skala“ kontrolinį akcijų paketą. Pagal rangos sutartį objektu pasirinktas gaiviųjų gėrimų gamyklos gamybos cecho ir buitinių patalpų remontas. Išnagrinėjus pateiktus atliktų darbų aktus, nustatyta, kad remonto darbai sudarė 59,4 proc. (38,0 proc.+21,4 proc.) visų darbų. Renovuodama savo gamyklą, UAB „Tyras lašas“ taikė 6 proc. pelno koeficientą. Manome, kad taip buvo susigrąžinta 77 tūkst. Lt mokėtinų palūkanų už suteiktą paskolą.

4 lentelė. Duomenys apie gaiviųjų gėrimų gamyklos gamybos cecho ir buitinių patalpų remonto darbus, tūkst. Lt

Atliktų darbų akto data	Atliktų darbų vertė		PVM (18 proc.)	Darbų pavadinimas	Proc. nuo atliktų darbų vertės
		iš jų 6 proc. pelno			
2003 m. 12 mėn.	3	0,1	0,4	Vandens reguliavimo sistemos montavimas	0.2%
2003 m. 12 mėn.	326	15	50	Katilinės darbai	19.7%
2003 m. 12 mėn.	27		4	Katilinės dujų fiksavimas	1.6%
2003 m. 12 mėn.	44	2	7	Vandens nuvedimo ir kanalizacijos statyba	2.7%
2003 m. 11 mėn.	627	30	96	Gamybos cecho ir	<b>38.0%</b>

<sup>17</sup>2007-11-09 UAB „Skalos investicija“ prašymas



				buitinių patalpų remontas	
2004 m. 1 mėn.	354	17	54	Gamybos cecho ir buitinių patalpų remontas	21.4%
2004 m. 1 mėn.	269	13	41	Vandens nuvedimo ir kanalizacijos statyba	16.3%
<b>Iš viso</b>	<b>1 650</b>	<b>77</b>	<b>252</b>		<b>100.0%</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Audito metu su dabartiniu UAB „Jondro investicija“ direktoriumi apsilankėme minėtame gamybinių pastatų komplekse. Patikrinimo metu patalpos jau buvo parduotos UAB „Tyras lašas“. Direktorius tvirtino, kad faktiškai buvo įvykdyti gamybinio cecho, sandėlio ir buitinių patalpų rekonstravimo darbai. Paprašius pateikti minėtus darbus patvirtinančius dokumentus, UAB „Jondro investicija“ mums nepateikė nei rekonstravimo projekto, nei leidimo vykdyti pastatų rekonstravimo darbus. Direktorius paaiškino, kad tokių dokumentų nėra. Kadangi mums kilo abejonių, ar gautos lėšos buvo panaudotos pagal tikslinę paskirtį, atlikome kai kurių darbų, vykdytų 2002–2003 m., palyginimus ir nustatėme:

- dalis minėtų darbų buvo įvykdyta dar 2002–2003 m., t. y. prieš LIPF valdybai 2003 m. rugsėjo mėn. patvirtinus pateiktą UAB „Jondras“ investicinį projektą finansavimui ir prieš įsteigiant UAB „Jondro investicija“;

- 2003 m. lapkričio 3 d. UAB „Jondro investicija“ pasirašė rangos sutartį Nr. 03/11/03 su UAB „Tyras lašas“, pagal kurią pastaroji išsipareigojo įvykdyti statybos–montavimo darbų (tarp jų senos katilinės demontavimą ir naujo garo katilo sumontavimą) už 1,65 mln. Lt. Dar 2002 m. rugsėjo 12 d. UAB „Tyras lašas“ sudarė rangos sutartį Nr. 40, pagal kurią UAB „Vėsa ir partneriai“ už 115 tūkst. Lt atliko katilinės demontavimo darbus. Įvykdytus darbus 2002 m. rugsėjo mėn. priėmė UAB „Tyras lašas“ direktorius J. Dragūnas;

- 2002 m. spalio 7 d. senas garo katilas (E-1,0-0,9 Nr. 3619-82, registracijos Nr. 6218) už 6 tūkst. Lt buvo parduotas UAB „Vibratorius“;

- naujo garo katilo („Wee Chieftain“, gamintojas „Cochram Boilers“) pateikimo, instaliavimo, paleidimo-derinimo, registracijos darbus už 210 tūkst. Lt vykdė UAB „Ekotermijos servisas“ pagal 2002 m. liepos 19 d. sutartį Nr. PA-02/05/017. Montavimo darbus 2002 m. rugsėjo–gruodžio mėn. priėmė UAB „Tyras lašas“ direktorius J. Dragūnas.

Matome, kad sena katilinė buvo demontuota ir naujas garo katilas sumontuotas jau 2002 m., o UAB „Tyras lašas“ 2003 m. gruodžio mėn. pateikė UAB „Jondro investicija“ atliktų darbų aktą, kuriame nurodė, kad 2003 m. gruodžio 1–31 d. atliko seno katilo demontavimo ir naujo katilo sumontavimo darbų už 325 tūkst. Lt. Šiuos darbus priėmė tuometinis UAB „Jondro investicija“ direktorius J. Rutkauskas.

Lankantis UAB „Tyras lašas“ patalpose mums buvo parodytas tik vienas gamintojo „Cochram Boilers“ garo katilas „Wee Chieftain“, todėl manome, kad 2003 m. jau nereikėjo 325 tūkst. Lt investuoti į minėtą projektą ir šias lėšas bendrovė panaudojo kitiems tikslams.

Pagal Subsidijos sutartį investicinės sąskaitos LPDF-IA lėšos turėjo būti naudojamos investicijoms į nekilnojamąjį turtą. LIPF projekto vadovas, vadovaudamasis Darbo vadovo nuostatomis, prieš teikdamas LIPF valdybai svarstyti investicinio projekto tinkamumą finansavimui, privalėjo įsitikinti, kad gautos lėšos bus investuotos į nekilnojamojo turto vystymą, o ne kitiems tikslams. Šiuo atveju mums kyla pagrįstų abejonių dėl investicinės sąskaitos lėšų tikslinio panaudojimo.

Pagrįstų abejonių mums kilo ir dėl vykdomų gamybinių pastatų remonto darbų kiekio.

2003 m. lapkričio – 2004 m. sausio mėn. UAB „Tyras lašas“ pateikė UAB „Jondro investicija“ atliktų darbų aktus, kuriuose nurodė, jog buvo vykdomi betoninių grindų įrengimo darbai sandėlyje (11,28x100), gamybiniame ceche (12,95x100) ir buitinėse patalpose (1,72 x100), iš viso 2595 kv. m. Atkreipiame dėmesį, kad betoninė danga (516 kv. m.) buvo įrengiama ir 2002 m., t. y. prieš patvirtinant investicinio projekto tinkamumą finansavimui, ir kaip rodo inventorinės bylos pastatų kadastro duomenys, visose kitose patalpose, išskyrus priestatą (324,56) ir sargo patalpą (15,95), iš viso 340,51 kv. m., iki 2002 m. rugsėjo 18 d. buvo betono grindys.

Audito metu nustatyta, kad, pagal 2002–2003 m. UAB „Tyras lašas“ sudarytas rangos sutartis, rangovai atliko ir perdavė bendrovei darbų už 542 tūkst. Lt, iš jų: už 454 tūkst. Lt, arba 83,8 proc., darbų įvykdyta 2002 metais, už 87 tūkst. Lt, arba 16,2 proc., – 2003 metais. Bendrovė „Tyras lašas“ buvo įsipareigojusi UAB „Jondro investicija“ atlikti statybos-montavimo darbų už 1,65 mln. Lt. Nors UAB „Tyras lašas“ pateikė už visą sumą atliktų darbų aktus, mums kyla pagrįstų abejonių, ar visi nurodyti darbai iš tikrųjų buvo vykdomi.

Kadangi nebuvo gamybinių pastatų statybos-rekonstravimo darbų projekto, nebuvo vedamas ir statybos darbų žurnalas, todėl neatlikus techninės ekonominės visų darbų ekspertizės, negalima tiksliai pasakyti, ar už tuos pačius remonto darbus nebuvo sumokėta du kartus, o kai kurie darbai ar iš viso buvo vykdomi.

#### Pastebėjimas

Kaip vietinės užimtumo iniciatyvos projektą įgyvendinančiai įmonei UAB „Tyras lašas“ 2002 m. suteikta 172 tūkst. Lt valstybės parama.

Darbo vadove nurodyta, kad „pirminė atsakomybė už projektų atitikimą tenka projektų vadovui, jo kontroliuojamų projektų atžvilgiu. Generalinis direktorius yra atsakingas už šios politikos laikymosi priežiūrą ir pranešimų apie jos nesilaikymą teikimą LIPF valdybai“. Kaip matome, šių projektų vertinimuose trūko vienos kontrolės grandies, nes projektų vadovas ir generalinis direktorius buvo tas pats asmuo.

Audito metu apklausėme nekilnojamojo turto bendroves, kurių projektai buvo finansuojami Fondo lėšomis. Tiesiogiai šie projektai sukūrė nedaug darbo vietų, tačiau išnuomojant nekilnojamąjį turtą, darbo vietų sukuriama daugiau (5 lentelė).

**5 lentelė. Duomenys apie LIPF finansuotų investicinių projektų veiklą 2008 m. gegužės 31 d.**

Klausimai	Finansuoti investiciniai projektai					
	UAB „Skalos investicija“	UAB „Bolderio“ SLK	UAB „Jondro investicija“	UAB „Veritas stili“	UAB „Klaipėdos verslo parkas“ / UAB „Pastatų vystymas“	UAB „Neapolis“
Ar sukurtos įmonės veikla tęsiama?	Taip	-	Taip	Taip	Taip	Taip
Kiek sukurta darbo vietų?	Buvo 30, šiuo metu 20	-	30	Apie 230	Apie 400	Apie 300
Ar planuoja plėsti veiklą?	Ne	-	Taip	Taip	Taip	Taip
Kiek pavyko pritraukti investicijų?	Tiksliai nepateikė	-	160 tūkst. Lt	600 mln. Lt	60 mln. Lt	31 mln. Lt

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Kaip matome, sėkmingiausiai projektai įgyvendinami Klaipėdos laisvojoje ekonominėje zonoje. LIPF vadovybės nuomone, projektas yra geras tuo atveju, jei LIPF investicija suteikia galimybę įmonei sukurti naujas darbo vietas, vystyti veiklą, kurti naujus produktus ir didinti apyvartą. Netiesioginių nekilnojamojo turto operatorių ir nuomininkų investicijų LIPF niekada nevertino.

## IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

### Išvados

1. EK ir Vyriausybė 1999 m. gruodžio 23 d. pasirašė Finansinį memorandumą, kuriuo susitarė įkurti Lietuvos infrastruktūros plėtros fondą. UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ įsteigimas neprieštaravo Akcinių bendrovių įstatyme nustatytai bendrovių steigimo tvarkai, VŠĮ „Lietuvos ekonominės plėtros agentūra“ įstatams ir jos veiklos tikslams. Bendrovė, veikdama kaip subsidijos valdytojas, turėjo remti tiesioginių užsienio investicijų pritraukimą į Lietuvą, plėtojant pramoninę ir komercinę infrastruktūrą (1.1 dalis, 7-8 psl.).

2. EK iš PHARE programos ir Vyriausybė iš valstybės biudžeto 2002 m. skyrė 16,992 mln. Lt (4,921 mln. EUR) vertės subsidiją. Subsidijos gavėjas – VŠĮ „Lietuvos ekonominės plėtros agentūra“ ir subsidijos valdytojas – UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ iki 2008 m. gegužės 31 d. investicijoms į nekilnojamojo turto projektus nepanaudojo 3,782 mln. Lt, arba 22 proc., gautos subsidijos (1.2 dalis, 9 psl.).

3. 2001–2007 m. vykdydama savo veiklą, LIPF valdyba vadovavosi ne darbo reglamentu (jis buvo patvirtintas 2007-04-24), o Darbo vadovu, kuriame nurodyta, kad valdyba neprisiima kolektyvinės ar individualios atsakomybės už priimtus sprendimus. Tai prieštarauja bendriems atsakomybės už pažeidimus neišvengiamumo principams ir Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis. Taigi LIPF valdyba turėjo prisiimti atsakomybę už priimamus visus sprendimus, susijusius su investicinės sąskaitos LPDF-IA valdymu ir LIPF administracijos vadovo instruktavimu Fondo valdymo klausimais (2.1 dalis, 11-12 psl.).

4. Per 2002–2006 m. laikotarpį LIPF valdybai svarstyti buvo pateikta iš viso 21 investicinis projektas, iš jų 7 projektams valdyba patvirtino ir skyrė finansavimą. Kai kurių projektų svarstymas tęsėsi nuo dvejų iki ketverių metų ir dėl įvairių priežasčių jie nebuvo patvirtinti. Tai rodo, kad šie projektai galėjo būti netinkamai parengti, projektų atranka vykdyta neturint aiškių jų tinkamumo finansuoti kriterijų, o valdybos darbas buvo nerezultatyvus (2.2 dalis, 14-16 psl.).

5. Ūkio ministerijos iniciatyva, pradėjus vykdyti LIPF kaštų mažinimo programą, nebuvo įsteigti projektų vadovų (ekspertų) etatai, todėl LIPF generalinis direktorius tuo pačiu metu vykdė ir projekto vadovo pareigas. Tokia padėtis negalėjo užtikrinti Darbo vadove numatytų kontrolės procedūrų, vykdančių investicinių projektų atranką, jų vertinimą ir priežiūrą (2.2 dalis, 12-13 psl.).

6. UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ valdyba ir administracija 2002–2006 m. neužtikrino, kad investiciniams projektams finansuoti teikiamų paraiškų registracija būtų tinkamai tvarkoma, jų atrankos procese dalyvautų nepriklausomi ekspertai. Šias aplinkybes galima vertinti

kaip veiksnius, padidinusius neefektyvaus subsidijos lėšų panaudojimo riziką (2.2 dalis, 13-15 psl.).

7. Nuo 2006 m. rugsėjo mėn. Ūkio ministerijos žodiniu nurodymu LIPF darbas su naujais investiciniiais projektais buvo sustabdytas, o projektai valdybai svarstyti nebuvo teikiami. Ūkio ministerija, nutarusi pristabdyti LIPF veiklą, nepakankamai įvertino tokio veiklos sustabdymo ekonominių padarinių, jų įtakos LIPF veiklos rezultatams ir galimos rizikos dėl nepanaudotų lėšų privalomo gražinimo Europos Komisijai (2.2 dalis, 18 psl.).

8. Ūkio ministerijos kolegija, LIPF valdymo klausimais priėmusi sprendimus, neužtikrino, kad sukurtas rizikos kapitalo fondas laikytųsi nuoseklios ir priimtinos rizikos valdymo politikos, investuojant subsidijos lėšas ir pritraukiant komercinius investuotojus (2.2 dalis, 18-19 psl.).

9. Ūkio ministerija, subsidijos lėšų valdyme dalyvaudama kaip VšĮ „Lietuvos ekonominės plėtros agentūra“ vienintelė dalininkė ir turinti atstovą LIPF valdyboje, buvo informuota apie subsidijos lėšų valdymo ir naudojimo būklę, tačiau laiku nesiėmė priemonių padėčiai taisyti ir neinicijavo spartesnio investicinės sąskaitos lėšų naudojimo (2 dalis, 11-19 psl.).

10. Ūkio ministerija, dalyvaudama UAB „Lietuvos infrastruktūros plėtros fondas“ valdybos darbe per ministerijos atstovą ir jos valdomų viešųjų įstaigų LEPA ir INVEGA atstovus, turėjo pakankamai galių siekti LIPF veiklos efektyvesnio valdymo, priimant bendrovės valdybai sprendimus LIPF valdymo klausimais (2.2 dalis, 17-18 psl.).

11. 2002–2008 m. gegužės 31 d. laikotarpiu 7 investiciniams projektams įgyvendinti iš viso buvo skirta 13,21 mln. Lt, iš jų: įsigyta akcijų už 5,5 mln. Lt, suteikta paskolų už 5,7 mln. Lt ir įsigyta obligacijų už 2 mln. Lt. Iš šių projektų į investicinę sąskaitą jau gražinta 7,56 mln. Lt, arba 57 proc. visų investicijoms panaudotų lėšų (3.1 dalis, 21 psl.).

12. Per 2002–2008 m. laikotarpį nuo suteiktos 16,992 mln. Lt subsidijos iš viso gauta 4,283 mln. Lt pajamų, iš jų: 2,198 mln. Lt, arba 51 proc., sudaro pajamos iš investicinių projektų (palūkanos už suteiktas paskolas, akcijų išpirkimo pajamos, netesybos) ir 2,085 mln. Lt, arba 49 proc., – palūkanų pajamos iš terminuotų indėlių. Didesnės subsidijos lėšų dalies laikymas terminuotų indėlių sąskaitose neatitiko Subsidijos sutartyje numatytų tikslų – sukurti naujas darbo vietas regionuose ir į Lietuvą pritraukti tiesiogines užsienio investicijas (3.1 dalis, 21-22 psl.).

13. Lietuva iš PHARE subsidijos negavo maksimalios naudos, nes nebuvo panaudotas Subsidijos sutartyje numatytas efektyvesnis investavimo būdas – visas gautas lėšas investuoti į nekilnojamojo turto projektus. Kadangi 3,782 mln. Lt iš viso nebuvo investuota į nekilnojamojo turto projektus, iš jų 85 proc., arba 3,213 mln. Lt (su priskaičiuotomis 3,773 mln. Lt palūkanomis) reikės gražinti EK. Gražindama šias lėšas Lietuva praranda galimybę jas investuoti ir gauti didesnės ekonominės naudos (3.1 dalis, 24 psl.).

14. Ūkio ministerijai sustabdžius LIPF veiklą, Fondo veiklos išlaidoms padengti neužteko gaunamų pajamų, todėl per 2006–2008 m. gegužės mėn. laikotarpį panaudota 255 tūkst. Lt investicinėje sąskaitoje esančių lėšų. Jeigu šios lėšos būtų naudojamos investicinių projektų finansavimui, o gautos pajamos iš investicijų būtų padidinusios investicinėje sąskaitoje esančias lėšas, 255 tūkst. Lt subsidijos lėšų būtų panaudota efektyviau (3.2 dalis, 26-27 psl.).

15. UAB „Skalos investicija“ investicinis projektas neatitiko Finansiniame memorandume ir Subsidijos sutartyje numatytų tikslų – vykdant projektą sukurti naujas darbo vietas regionuose ir į Lietuvą pritraukti tiesiogines užsienio investicijas. Šis projektas neatitiko ir finansavimui tinkamų objektų, kuriems gali būti skiriamos lėšos, pobūdžio (4.1 dalis, 28-31 psl.).

16. Investicinių projektų UAB „Skalos investicija“ ir UAB „Jondro investicija“ atliktų statybos darbų kiekis ir kainos kelia pagrįstų abejonių dėl jų tikrumo ir dėl gautų subsidijos lėšų tikslinio panaudojimo. Norint tiksliai įvertinti subsidijos lėšų panaudojimą, reikalinga atskira techninė ekonominė atliktų darbų ekspertizė (4.1 dalis, 28-34 psl.).

17. Subsidijos valdytojas LIPF neužtikrino reikiamos nekilnojamojo turto investicinių projektų, kuriems buvo skirtos subsidijos lėšos, vykdymo kontrolės. Tai sudarė prielaidas, kad dalis lėšų buvo panaudota ne pagal Subsidijos sutartyje numatytą paskirtį. Jei vertinant investicinius projektus ir atliekant jų vykdymo priežiūrą būtų dalyvavę kvalifikuoti statybos ekspertai, subsidijos lėšos būtų panaudotos taupiau ir pagal paskirtį (4 dalis, 28-34 psl.).

## Rekomendacijos

Atsižvelgdami į tai, kad Europos Komisija Pasitraukimo susitarime visas nuosavybės teises į visas lėšas ir atsakomybę už jų valdymą ateityje perdavė Lietuvos Respublikos Vyriausybei, siūlome:

### **Lietuvos Respublikos Vyriausybei:**

1. Nustatyti institucijų, atsakingų už tolesnę subsidijos lėšų kontrolę ir jų naudojimą, funkcijas, teises ir atsakomybę.

### **Ūkio ministerijai ir Lietuvos ekonominės plėtros agentūrai:**

1. Numatyti priemones, užtikrinančias subsidijos lėšų, esančių investicinėje sąskaitoje, efektyvų panaudojimą.

2. Atsižvelgiant į tai, kad dalis lėšų buvo panaudota ne pagal Subsidijos sutartyje numatytą paskirtį, imtis priemonių, užtikrinančių subsidijos lėšų, investuotų į nekilnojamojo turto plėtros objektus, panaudojimo kontrolę ir jų gražą.

2-ojo audito departamento direktorė

Zita Valatkienė

2-ojo audito departamento

vyriausioji valstybinė auditorė

Rita Buidovienė

Valstybinio audito ataskaitos kopijos pateiktos:

Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui,

Lietuvos Respublikos Vyriausybei,

Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai.

# PRIEDAI

Valstybinio audito ataskaitos  
„Lėšų investuotų į nekilnojamojo turto  
plėtros objektus, teisėtumas ir  
efektyvumas“  
1 priedas

<b>6 lentelė. Informacija apie įgyvendintus ir įgyvendinamus investicinius projektus nuo 2002 m. iki 2008 m. gegužės 31 d.</b>								
Investiciniai projektai	UAB „Jondro investicija“	UAB „Bolderio“ ir sporto laisvalaikio kompleksas	UAB „Neapolis“	UAB „Klaipėdos verslo parkas“	UAB „Pastatų vystymas“	UAB „Skalos investicija“	UAB „Veritas stili“	IŠ VISO
Suteikta paskola	1 649 900 Lt	-	-	947 000 Lt	1 040 000 Lt	1 060 000 Lt	1 000 000 Lt	5 696 900 Lt
Išgyta akcijų	100 Lt	2 000 000 Lt	-	1 053 000 Lt	960 000 Lt	500 000 Lt	1 000 000 Lt	5 513 100 Lt
Suteiktos obligacijos	-	-	2 000 000 Lt	-	-	-	-	2 000 000 Lt
<b>IŠ VISO</b>	<b>1 650 000 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>1 560 000 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>13 210 000 Lt</b>
Paskolos gražinimas	0 Lt	-	-	947 000 Lt	1 040 000 Lt	1 060 000 Lt	1 000 000 Lt	4 047 000 Lt
Akcijų pardavimas	0 Lt	0 Lt	-	1 053 000 Lt	960 000 Lt	500 000 Lt	1 000 000 Lt	3 513 000 Lt
Obligacijų gražinimas	-	-	0 Lt	-	-	-	-	-
<b>IŠ VISO</b>	<b>0 Lt</b>	<b>0 Lt</b>	<b>0 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>1 560 000 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>7 560 000 Lt</b>
Negražintas paskolos likutis	1 649 900 Lt	-	-	0 Lt	0 Lt	0 Lt	0 Lt	1 649 900 Lt
Neparduotas akcijų likutis	100 Lt	2 000 000 Lt	-	0 Lt	0 Lt	0 Lt	0 Lt	2 000 100 Lt
Negražintas obligacijų likutis	-	-	2 000 000 Lt	-	-	-	-	2 000 000 Lt
<b>IŠ VISO</b>	<b>1 650 000 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>2 000 000 Lt</b>	<b>0 Lt</b>	<b>0 Lt</b>	<b>0 Lt</b>	<b>0 Lt</b>	<b>5 650 000 Lt</b>
Sukauptos palūkanos už paskolą	310 664 Lt	-	-	154 242 Lt	133 198 Lt	140 424 Lt	30 979 Lt	769 507 Lt
Sumokėtos palūkanos už paskolą	209 771 Lt	-	-	154 242 Lt	133 198 Lt	140 424 Lt	30 979 Lt	668 614 Lt
Nesumokėtos sukauptos palūkanos už paskolą	100 893 Lt	-	-	0 Lt	0 Lt	0 Lt	0 Lt	100 893 Lt
Sukauptos palūkanos už obligacijas	-	-	145 086 Lt	-	-	-	-	145 086 Lt
Akcijų pardavimo pajamos	-	0 Lt	-	474 010 Lt	313 131 Lt	146 534 Lt	0 Lt	933 675 Lt
Administracinis mokestis	0 Lt	0 Lt	0 Lt	0 Lt	16 000 Lt	0 Lt	0 Lt	16 000 Lt
Konsultacinis mokestis	169 166 Lt	23 408 Lt	125 000 Lt	45 276 Lt	35 656 Lt	45 338 Lt	13 125 Lt	456 969 Lt
Mokestis pagal susitarimo metmenis	16 500 Lt	20 000 Lt	0 Lt	20 000 Lt	0 Lt	22 576 Lt	15 000 Lt	94 076 Lt
Delspinigiai	16 973 Lt	-	0 Lt	2 522 Lt	0 Lt	0 Lt	0 Lt	19 495 Lt
Netesybos	-	-	-	-	-	-	5 463 Lt	5 463 Lt
Delspinigiai iš LIPF	3 719 Lt	-	-	-	-	-	-	3 719 Lt
<b>Uždirbta iš projekto</b>	<b>416 129 Lt</b>	<b>43 408 Lt</b>	<b>125 000 Lt</b>	<b>696 050 Lt</b>	<b>497 985 Lt</b>	<b>354 872 Lt</b>	<b>64 567 Lt</b>	<b>2 198 011 Lt</b>
Šaltinis – Valstybės kontrolė								



Valstybinio audito ataskaitos  
„Lėšų, investuotų į nekilnojamojo  
turto plėtros objektus, teisėtumas ir efektyvumas“  
2 priedas

7 lentelė. LIPF valdybos sudėtis 2001–2003 m.

LIPF valdybos nario vardas, pavardė	Užimamos pareigos	Paskyrimo data			LIPF valdybos nario Vardas, pavardė	Užimamos pareigos
		Priėmė	Atsistatydino	Priėmė		
1 valdybos sudėtis						
<b>Aurimas Maždžierius</b>	UAB „Suprema“ direktorius	2001-05-04	2002-01-14	2002-01-14	<b>Aidas Galubickas</b>	UAB „Suprema“ direktorius
<b>Aidas Galubickas</b>	UAB „Suprema“ direktorius	2002-01-14	<b>2003-08-13</b>			
<b>Mindaugas Danys</b>	Nacionalinės regionų plėtros agentūros generalinis direktorius	2001-05-04	<b>2003-08-13</b>			
<b>Steponas Deveikis</b>	Lietuvos turto vertintojų asociacijos prezidentas ir korporacijos „Matininkai“ viceprezidentas	2001-05-04	<b>2003-08-13</b>			
<b>Jonas Mulevičius</b>	Lietuvos statybų projektavimo instituto generalinis direktorius	2001-05-04	<b>2003-08-13</b>			
<b>Dangis Šilalnikas</b>	LEPA generalinio direktoriaus pavaduotojas	2001-05-04	<b>2003-08-13</b>			
<b>Mindaugas Paunksnis</b>	Europos komiteto prie LR Vyriausybės generalinio direktoriaus pavaduotojas	2001-05-04	2002-10-28	2002-10-28	<b>Saulius Kolyta</b>	Europos komiteto prie LR Vyriausybės Vidaus rinkos departamento direktorius
<b>Saulius Kolyta</b>	Europos komiteto prie LR Vyriausybės Vidaus rinkos departamento direktorius	2002-10-28	<b>2003-08-13</b>			
<b>Gediminas Rainys</b>	Ūkio ministerijos viceministras	2001-05-04	2002-10-29	2002-10-29	Virginijus Pašakarnis	ŪM Ūkio strategijos departamento Investicijų politikos sk. vedėjas
Virginijus Pašakarnis	ŪM Ūkio strategijos departamento Investicijų politikos sk. vedėjas	2002-10-29	2002-10-31	2002-10-31	Gediminas Rainys	Ūkio ministerijos viceministras
Gediminas Rainys	Ūkio ministerijos viceministras	2002-10-31	2002-11-28	2002-11-28	Virginijus	ŪM Ūkio strategijos

					Pašakarnis	departamento Investicijų politikos sk. vedėjas
Virginijus Pašakarnis	ŪM Ūkio strategijos departamento Investicijų politikos sk. vedėjas	2002-11-28	2002-11-29	2002-11-29	Gediminas Rainys	Ūkio ministerijos viceministras
Gediminas Rainys	Ūkio ministerijos viceministras	2002-11-29	2003-04-07	2003-04-07	<b>Vitalijus Baranauskas</b>	ŪM Pramonės ir verslo departamento Pramonės strategijos sk. vedėjas
<b>Vitalijus Baranauskas</b>	ŪM Pramonės ir verslo departamento Pramonės strategijos sk. vedėjas	2003-04-07	<b>2003-08-13</b>			
<b>Kęstutis Šerpytis</b>	AB „Lietuvos draudimas“ Direktorius	2001-05-04	<b>2003-08-13</b>			
<b>Seamus Matthews</b>	PHARE projekto vadovas	2001-05-04	2002-11-28			
<b>Laura Guobuzaitė</b>	LEPA generalinio direktoriaus pavadootoja	2003-03-24	<b>2003-08-13</b>			
<b>Gediminas Kuliešis</b>	LR Finansų ministerija	Nerasta	<b>2003-08-13</b>			
2 valdybos sudėtis						
<b>Vitalijus Baranauskas</b>	ŪM Pramonės ir verslo departamento Pramonės strategijos sk. vedėjas	2003-08-13	<b>2004-09-17</b>	2004-09-20	<b>Raimundas Martinavičius</b>	ŪM Pramonės ir verslo departamento Pramonės strategijos sk. vedėjas
<b>Raimundas Martinavičius</b>	ŪM Pramonės ir verslo departamento Pramonės strategijos sk. vedėjas	2004-09-20	<b>2007-06-01</b>			
<b>Saulius Kolyta</b>	Europos komiteto prie LR Vyriausybės Vidaus rinkos departamento direktorius	2003-08-13	<b>2007-06-01</b>			
<b>Laura Guobuzaitė</b>	LEPA generalinio direktoriaus pavadootoja	2003-08-13	<b>2007-06-01</b>			
<b>Steponas Deveikis</b>	Lietuvos turto vertintojų asociacijos prezidentas ir korporacijos „Matininkai“ viceprezidentas	2003-08-13	<b>2007-06-01</b>			
<b>Zita Gurauskienė</b>	UAB „INVEGA“ generalinė direktorė	2003-08-13	<b>2007-06-01</b>			

PASTABOS: Nuo 2001-05-04 valdybos pirmininkas – Dangis Šilalnikas; Nuo 2003-03-26 valdybos pirmininkas – Saulius Kolyta; Nuo 2003-08-28 valdybos pirmininkė – Laura Guobuzaitė

Šaltinis - Valstybės kontrolė

Valstybinio audito ataskaitos  
„Lėšų, investuotų į nekilnojamojo  
turto plėtros objektus, teisėtumas ir efektyvumas“  
3 priedas

8 lentelė. LIPF valdybai pateiktų projektų svarstymo analizė 2002 – 2006 m.

Paraiškos Nr.	PN02/07/1	PN02/09/1	PN02/09/2	PN02/10/1	PN02/12/1	PN03/03/1	PN03/02/1
Projekto esmė	Viešbutis	Viešbutis/knygynas	Privati klinika	Viešbutis	Gamybinės patalpos	Administracinės patalpos	Gamybinio, sandėliavimo komplekso statyba
Projekto vieta	Kaunas	Palanga	Šiauliai	Visaginas	Nemėžis, Vilniaus r.	Kaunas	Klaipėdos LEZ'e
Projekto suma	15.000.000 Lt	3.000.000 Lt	2.160.000 Lt	4.000.000 Lt	2.091.000 Lt	1.480.000 Lt	7.431.000 Lt
Paraiškos suma	2.000.000 Lt	2.000.000 Lt	1.600.000 Lt	2.000.000 Lt	1.560.000 Lt	900.000 Lt	2.000.000 Lt
Iniciatoriai	Arūno Stavinsko PĮ „Rasa“	UAB „Masiulio knygynas“	Andrius Kazlauskas Sigitas Bendikas	David Morrison, John Gibson (Scotland)	UAB „Skala“ Vilnius, UAB „Skalos investicija“	UAB „Volžina“	Henrik Christiansen „Globaltic“ Ugnius Strauka UAB „Klaipėdos verslo parkas“
LIPF Projekto vadovas	Mantas Vaitkus	Jolanta Stankevičienė Mantas Vaitkus	Peter Mathews/ Mantas Vaitkus	Peter Mathews/ Mantas Vaitkus	Mantas Vaitkus	Mantas Vaitkus	Mantas Vaitkus
Paraiškos data	2002-07-11	2002-09-04	2002-09-25	2002-10-28	2002-12-12	2003-03-03	2003-02-06
Projekto svarstymo data	Nr.3/02, 2002-10-29 Nr.1/03, 2003-04-10 Nr.4/03, 2003-08-28 Nr.5/03, 2003-09-16 Nr.6/03, 2003-10-14 Nr.1/05, 2005-03-01 Nr.3/05, 2005-09-28	Nr.3/02, 2002-10-29 Nr.1/03, 2003-04-10 Nr.4/03, 2003-08-28	Nr.3/02, 2002-10-29; Nr.1/03, 2003-04-10; Nr.4/03, 2003-08-28; Nr.1/05, 2005-03-01	Nr. 3/02., 2002-10-29 Nr. 1/03., 2003-04-10	Nr.1/03, 2003-04-10 Nr.2/03, 2003-05-14 Nr.3/03, 2003-06-09 Nr.4/03, 2003-08-28 Nr.4/04, 2004-10-07	Nr.1/03, 2003-04-10 Nr.4/03, 2003-08-28 Nr.1/05, 2005-03-01	Nr.2/03, 2003-05-14 Nr.4/03, 2003-08-28 Nr.7/03, 2003-11-26 Nr.1/05, 2005-03-01 Nr.1/06, 2006-03-09 Nr.1/07, 2007-04-24
Pastabos	Viešbučio Kaune projektas „Arno vila“ nutrauktas. Numatoma pradėti gyvenamųjų patalpų statybą.	Projektas nutrauktas: projekto iniciatorius nelaimėjo patalpų privatizavimo konkurso	Su Šiaulių klinika pasirašytas susitarimas dėl projekto nutraukimo	Iniciatoriui nelaimėjus viešbučio privatizavimo konkurso, projektas nutrauktas	Paskolos gražinimas 2007-11-06 Akcijų išpirkimas 2007-12-10	„Volžinos“ projektas neįgyvendintas – su iniciatoriais nepasirašytas ketinimų susitarimas	Paskolos gražinimas 2007-10-31 Akcijų išpirkimas 2007-11-10

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Valstybinio audito ataskaitos  
„Lėšų, investuotų į nekilnojamojo  
turto plėtros objektus, teisėtumas ir efektyvumas“  
4 priedas

9 lentelė. Informacija apie įgyvendintus ir įgyvendinamus investicinius projektus

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>Įmonė</b>	UAB „Skala“	UAB „Jondras“	UAB „BNTP“	UAB „BNTP“	UAB „Neapolis“	UAB „Bolderis“	TŪB „Nemuno banga“
<b>Esami akcininkai</b>	Generalinis direktorius J. Beganskas	Generalinis direktorius J. Dragūnas	Danijos piliečiai H.Christiansen, P. Bjerring Airijos piliečiai J. A. Clark ir E. Clark	Generalinis direktorius H.Christiansen Airijos piliečiai J. A. Clark ir E. Clark	Generalinis direktorius R. Grigalevičius ir V. Gleizer (lietuvis)	Generalinis direktorius E. Jasinskas	V. Aidutavičius
<b>Projekto pavadinimas</b>	Inicijuotas gamybinių patalpų rekonstrukcijos Nemėžio k. (Vilniaus r.) projektas	Inicijuotas gamybinių patalpų sulčių gamyklai rekonstrukcijos Didžiųjų Baušių k. (Šalčininkų r.) projektas	Inicijuotas gamybinio, sandėliavimo komplekso statybos Klaipėdos LEZ projektas	Inicijuotas gamybinio, sandėliavimo komplekso statybos Klaipėdos LEZ projektas	Inicijuotas biurų pastatų statybos Klaipėdoje (Taikos pr.) projektas	Inicijuotas vandens pramogų parko ir sporto komplekso statybos Dargužių k. (Klaipėdos r.) projektas	Inicijuotas gamybinių patalpų statybos Klaipėdos LEZ teritorijoje projektas
<b>Paraiškos numeris</b>	PN02/12/01	PN03/03/02	PN03/02/01	PN04/06/01	PN05/04/01	PN03/07/01	PN03/06/01
<b>Projekto vertė</b>	2 091 000 Lt	2 210 000 Lt	7 431 000 Lt	13 120 000 Lt	30 000 000 Lt	11 500 000 Lt	6 900 000 Lt
<b>Valdybos sprendimo dėl projekto patvirtinimo data*</b>	2003 m. balandžio 10 d.	2003 m. rugsėjo 16 d.	2003 m. gegužės 14 d.	2004 m. spalio 7 d.	2005 m. rugsėjo 28 d.	2003 m. rugpjūčio 28 d.	2003 m. spalio 14 d.
<b>Investicijų ir akcininkų sutartis</b>	2003 m. birželio 11 d.	2003 m. lapkričio 13 d.	2003 m. lapkričio 28 d.	2004 m. spalio 21 d.	–	2003 m. spalio 9 d.	2003 m. lapkričio 24 d.
<b>Akcijų pasirašymo sutartis</b>	2003 m. birželio 11 d.	2003 m. lapkričio 14 d.	2003 m. lapkričio 28 d.	2004 m. spalio 21 d.	–	2003 m. spalio 17 d.	2003 m. lapkričio 24 d.
<b>Paskolos sutartis</b>	2003 m. rugsėjo 3 d.	2003 m. I lapkričio 14 d.	2004 m. sausio 8 d.	2004 m. spalio 21 d.	–	–	2003 m. vasario 18 d.
<b>Konsultacinė sutartis</b>	2003 m. rugsėjo 3 d.	2003 m. lapkričio 13 d.	2004 m. sausio 8 d.	2004 m. spalio 21 d.	2005 m. lapkričio 28 d.	2003 m. spalio 17 d.	2003 m. lapkričio 24 d.
<b>Konvertuojamų obligacijų pasirašymo sutartis</b>	–	–	–	–	2005 m. lapkričio 28 d.	–	–
<b>Suteiktos investicijos</b>	1 560 000 Lt	1 650 000 Lt	2 000 000 Lt	2 000 000 Lt	2 000 000 Lt	2 000 000 Lt	2 000 000 Lt
<b>LEPA investicija į kapitalą, t. y. įsigytos akcijos</b>	500 000 Lt	100 Lt	1 053 000 Lt	960 000 Lt	–	2 000 000 Lt	1 000 000 Lt
<b>Kapitalo grąžos rodiklis</b>	6 proc.	8,10 proc.	10 proc.	10 proc.	–	10,17 proc.	8 proc.

<b>Akcijų skaičius ir vertė</b>	Pasirašyta 500 vnt. paprastųjų vardinių 1000 litų nominalios vertės bendrovės akcijų	Pasirašyta 1 vnt. paprastoji vardinė 100 litų nominalios vertės bendrovės akcija	Pasirašyta 1 053 vnt. paprastųjų vardinių 1000 litų nominalios vertės bendrovės akcijų	Pasirašyta 9600 vnt. paprastųjų vardinių 100 litų nominalios vertės bendrovės akcijų	–	Pasirašyta 2000 vnt. paprastųjų vardinių 1000 litų nominalios vertės bendrovės akcijų	Pasirašyta 1000 vnt. paprastųjų vardinių 1000 litų nominalios vertės bendrovės akcijų
<b>Obligacijų skaičius ir vertė</b>	–	–	–	–	Pasirašyta 20 000 vnt. konvertuojamų 100 litų nominalios vertės bendrovės obligacijų	–	–
<b>Išsteigta nauja bendrovė</b>	<b>UAB „Skalos investicija“</b>	<b>UAB „Jondro investicija“</b>	<b>UAB „Klaipėdos verslo parkas“</b>	<b>UAB „Pastatų vystymas“</b>	<b>UAB „Neapolis“</b>	<b>UAB „Bolderio“ sporto ir laisvalaikio kompleksas</b>	<b>UAB „Veritas stili“</b>
<b>Bendrovės administracija</b>	Generalinis direktorius R. Maslauskas	Direktorius J. Rutkauskas	Generalinis direktorius U. Strauka	Direktorius H. Christiansen	Generalinis direktorius R. Grigalevičius	Generalinis direktorius E. Jasinskas	Generalinis direktorius V. Adutavičius
<b>LEPA turto valdymo dalis</b>	48,5 proc.	0,02 proc.	49,6 proc.	47,52 proc.	–	62,5 proc.	49,75 proc.
<b>Suteikta paskola</b>	1 060 000 Lt	1 649 900 Lt	947 000 Lt	1 040 000 Lt	–	–	1 000 000 Lt
<b>Paskolos metinės palūkanos</b>	6 proc.	8,10 proc.	7 proc.	7 proc.	–	–	8 proc.
<b>Obligacijų metinės palūkanos</b>	–	–	–	–	7 proc.	–	–
<b>Investicijų grąžinimo terminas</b>							
<b>Pagal Investicijų ir acininkų sutartį</b>	2009-06-11	2009-12-31	2009-11-28	2010-11-01		2009-10-09	2009-11-24
<b>Pagal Paskolos sutartį</b>	2009-10-01	2009-12-31	2009-12-31	2010-11-01			2009-12-31
<b>Obligacijų išpirkimo data</b>					2011-11-28		
<b>Sutartis (Projekto sutarčių nutraukimas)</b>	–	–	–	–	–	–	2004 m. balandžio 25 d.
<b>Akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis</b>	2007 m. gruodžio 10 d.		2007 m. spalio 31 d.	2007 m. spalio 31 d.			–
<b>Paskolos grąžinimo patvirtinimas</b>			2007 m. spalio 31 d.	2007 m. spalio 31 d.			–
<b>Susitarimas dėl sutarčių pasibaigimo ir nutraukimo</b>	2007 m. gruodžio 10 d.		2007 m. spalio 31 d.	2007 m. spalio 31 d.			–

PASTABA: :

\* iš Valdybos posėdžių protokolų sunku nustatyti tikslias datas, kada valdyba priėmė sprendimus dėl projektų patvirtinimo ir įgyvendinimo, todėl pateiktos datos yra apytikslės.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

