2016 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. gruodžio 31 d.
Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS	Pastabos Nr.	2016-12-31	2015-12-31
TURTAS			
ILGALAIKIS TURTAS		**66 027 825**	**88 598 322**
NEMATERIALUSIS TURTAS	4	237 284	371 048
Plėtros darbai			
Programinė įranga		85 682	143 361
Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
Kitas nematerialusis turtas		151 602	227 687
Sumokėti avansai			
MATERIALUSIS TURTAS	5	35 854 349	38 562 936
Žemė			
Pastatai ir statiniai		1 853 460	1 911 912
Mašinos ir įrengimai			
Transporto priemonės		70 387	46 109
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		44 096	50 608
Investicinis turtas	5	33 886 245	36 554 261
Žemė		7 424 239	7 481 369
Pastatai		26 462 006	29 072 892
Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		161	46
FINANSINIS TURTAS	6	29 912 102	49 637 785
Po vienerių metų gautinos sumos		13 857 062	20 185 317
Kitas finansinis turtas		16 055 040	29 452 468
KITAS ILGALAIKIS TURTAS		24 090	26 553
Atidėtojo mokesčio turtas		24 090	26 553
Kitas ilgalaikis turtas			
TRUMPALAIKIS TURTAS		**92 590 465**	**71 402 786**
ATSARGOS	7	62 349 937	54 101 323
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		47 477	60 289
Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		6 008 017	5 357 941
Produkcija			
Pirktos prekės, skirtos perparduoti		72	72
Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		56 291 636	48 681 404
Sumokėti avansai		2 735	1 617
PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	8	1 768 126	2 398 176
Pirkėjų skolos		545 388	1 852 395
Kitos gautinos sumos		1 222 738	545 781
TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	9	0	1 526 053
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	10	28 472 402	13 377 234
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		**659 500**	**860 631**
TURTAS IŠ VISO:		**159 277 790**	**160 861 739**

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2016-12-31	2015-12-31
NUOSAVAS KAPITALAS	11	**40 665 997**	**42 808 219**
ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		4 982 551	4 595 622
TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS		34 661 213	37 012 524
PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
REZERVAI	12	479 722	479 995
Privalomasis		459 722	459 722
Kiti rezervai		20 000	20 273
NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		542 511	720 078
Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(176 147)	(1 055 358)
Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		718 658	1 775 436
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	13	**42 753**	**452 267**
ATIDĖJINIAI		**32 987**	**45 971**
Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		26 787	29 218
Mokesčių atidėjiniai			
Kiti atidėjiniai		6 200	16 753
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	15	**118 533 162**	**117 551 712**
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		99 293 859	106 783 290
Skoliniai įsipareigojimai		9 936 885	33 334 597
Skolos kredito įstaigoms			
Gauti avansai			
Skolos tiekėjams		---	---
Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		89 356 974	73 448 693
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		19 239 303	10 768 422
Skoliniai įsipareigojimai		17 498 215	9 443 520
Skolos kredito įstaigoms			
Gauti avansai		728 261	377 657
Skolos tiekėjams		705 678	516 385
Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
Pelno mokesčio įsipareigojimai		---	---
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		161 172	147 803
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		145 977	283 057
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		**2 891**	**3 570**
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		**159 277 790**	**160 861 739**

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė Lina Užlienė

2016 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. gruodžio 31 d.
Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Straipsniai	Pastabos Nr.	2016-12-31	2015-12-31
Pardavimo pajamos		3 127 410	2 533 205
Pardavimo savikaina		(2 468 694)	(1 901 311)
Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	17	**658 716**	**631 894**
Pardavimo sąnaudos			
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	18	(901 518)	(1 789 967)
Kitos veiklos rezultatai		346	
Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	19	47 668	54 863
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	19	24 489	68 199
Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	19	(3 385)	(18 451)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		**(173 684)**	**(1 053 462)**
PELNO MOKESTIS		(2 463)	(1 896)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**(176 147)**	**(1 055 358)**

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė Lina Užlienė

2016 m. gruodžio 31 d. KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. gruodžio 31 d.
Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Privalomas rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
2014 m. gruodžio 31 d.	**4 595 622**	**43 595 423**	**459 722**	**14 481**	**2 568 312**	**51 233 560**
Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas						---
Esminių klaidų taisymo rezultatas						---
Perskaičiuotas likutis 2014 m. gruodžio 31 d.	**4 595 622**	**43 595 423**	**459 722**	**14 481**	**2 568 312**	**51 233 560**
Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)						---
Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)		(6 582 899)				(6 582 899)
Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)						---
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)						---
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)					(1 055 358)	(1 055 358)
Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis					(787 084)	(787 084)
Sudaryti rezervai				5 792	(5 792)	---
Panaudoti rezervai						---
Finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)						---
Likutis 2015 m. gruodžio 31 d.	**4 595 622**	**37 012 524**	**459 722**	**20 273**	**720 078**	**42 808 219**
Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)						---
Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	386 929				(1 694)	385 235
Sudaryti rezervai				(273)	273	---
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)						---
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)					(176 147)	(176 147)
Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis						---
Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)		(2 351 311)				(2 351 311)
Likutis 2016 m. gruodžio 31 d.	**4 982 551**	**34 661 213**	**459 722**	**20 000**	**542 511**	**40 665 997**

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius — Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė — Lina Užlienė

2016 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. gruodžio 31 d.
Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Straipsniai	2016-12-31	2015-12-31
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
Grynasis pelnas (nuostoliai)	(176 147)	(1 055 358)
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	500 849	447 345
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas	2 713	---
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	(8 876)	(47 951)
Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas	31 500 695	(12 428 104)
Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	6 328 255	(984 920)
Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)	2 463	1 896
Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	(8 247 496)	11 191 639
Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	(1 118)	1 471
Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas	1 307 007	(985 714)
Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas	(676 957)	371 961
Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)	1 526 053	792 210
Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	201 131	204 516
Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(12 984)	(48 147)
Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	---	---
Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	539 897	(2 163 338)
Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	---	---
Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	13 369	(122 481)
Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(137 080)	27 871
Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)	(679)	(6 887)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	**32 661 095**	**(4 803 991)**
Investicinės veiklos pinigų srautai		
Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas	(57 112)	(301 333)
Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas	3 633	---
Paskolų suteikimas		
Paskolų susigrąžinimas		
Gautos palūkanos	4 060	33 712
Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	---	---
Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(45)	(535)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	**(49 464)**	**(268 156)**
Finansinės veiklos pinigų srautai		
Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	386 929	(787 084)
Įmonės savininko kapitalo didinimas	386 929	---
Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	---	*(787 084)*
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	(17 900 417)	6 281 609
Paskolų gavimas		9 066 280
Paskolų grąžinimas	(17 094 940)	(2 102 247)
Sumokėtos palūkanos	(813 313)	(694 646)
Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		
Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	---	---
Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	8 200	12 305
Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(364)	(83)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	**(17 513 488)**	**5 494 525**
Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	**(2 975)**	**2 554**
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	**15 095 168**	**424 932**
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	**13 377 234**	**12 952 302**
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	**28 472 402**	**13 377 234**

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius — Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė — Lina Užlienė

1. Bendroji dalis

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau - „Įmonė") įmonių registre įregistruota 1996 m. lapkričio 25 d. Įmonės teisinė forma yra Valstybės įmonė.
Įmonės kodas: 112021042.
Įmonės buveinės adresas: Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius, Lietuvos Respublika.

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

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-30, Nr.2014-04033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841). Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nustatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi šiuo metu valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką. Valstybės įmonė Valstybės turto fondas buvo reorganizuota prijungimo būdu prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko. Reorganizavimo metu prie Įmonės prijungta valstybės įmonė Valstybės turto fondas, kuri po reorganizavimo pasibaigė, o jos teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas perėjo Įmonei. Įmonės įstatai 2014 m. rugsėjo 30 d. patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-300.

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

2015 m. į valstybės biudžetą Įmonė sumokėjo 787 084 EUR pelno įmokos dalį.

2016 m. gruodžio 31 d. vidutinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 140 darbuotojai (2015 m. – 131).

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis LR Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, LR Buhalterinės apskaitos įstatymu, Verslo apskaitos standartais (toliau – „VAS") bei apskaitos principais, išdėstytais žemiau.

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

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida.

Informacija finansinėse ataskaitose pateikta nacionaline valiuta – eurais (EUR).

2.2. Veiklos tęstinumas

2014 m. VĮ Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo būdu Įmonė pasirinko taikyti ankstesniųjų verčių metodą. Pagal šį metodą įmonių balansai sujungiami nevertinant turto ir įsipareigojimų tikrosiomis vertėmis, t.y. prijungiamosios įmonės turto ir įsipareigojimų balansinės vertės pridedamos prie reorganizavime dalyvaujančios Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių verčių.

2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

Nematerialiajam turtui priskiriamas Įmonės savininko perduotas ir įmonės įgytas, nuosavybės teise įmonės savininkui priklausantis turtas, neturintis materialios substancijos, fizinės išraiškos, skirtas naudoti ne trumpiau kaip vienerius metus paslaugoms teikti ar administraciniais tikslais neatsižvelgiant į šio turto vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą) ir kurį naudodama Įmonė tikisi gauti ekonominės naudos ateityje, apskaitomas

įsigijimo savikaina, sumažinta sukauptos amortizacijos ir vertės sumažėjimo nuostolių suma. Amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą.

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

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

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

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

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

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

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

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Pastatai ir Įmonės patalpos	15-40
Transporto priemonės	5-6
Įranga	3-25

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

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

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

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

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2.5. Finansinis turtas

Finansinis turtas klasifikuojamas į šias kategorijas: finansinis turtas tikrąja verte, kurio tikrosios vertės pokyčiai pripažįstami pelnu arba nuostoliais; iki termino dienos laikomos investicijos; skirtas parduoti finansinis turtas; paskolos ir gautinos sumos. Klasifikuojama atsižvelgiant į finansinio turto turinį ir paskirtį turto įtraukimo į apskaitą momentu. Pirmą kartą finansinis turtas pripažįstamas įsigijimo verte, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną priklausomai nuo turto įsigijimo tikslo:

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

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

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

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

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

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

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

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

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

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

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

Turtas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti ir (ar) privatizuoti, įskaitant perimtą bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą turtą, apskaitomas Įmonės atsargų, t. y. ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, ir įsipareigojimų, susijusių su parduoti skirtu turtu, (detaliai pagal turtą perdavusiai institucijai) balansinėse sąskaitose.

Pardavus šį turtą, iš institucijos perimto turto verte, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas Įmonės įsipareigojimas turtą perdavusiai institucijai susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose institucijai už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

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

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

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

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

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

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

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

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

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

Jeigu Įmonės ir valstybės turto valdytojo susitarimo vykdymo rezultatai negali būti patikimai įvertinti, pajamomis pripažįstama (kaupiamos finansinėje apskaitoje) tik sutarties vykdymo sąnaudų dalis, kuri, tikėtina, bus padengta. Sąnaudos pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos susidarė. Kai nebėra neapibrėžtumų, dėl kurių nebuvo galima patikimai įvertinti susitarimo vykdymo rezultatus, pajamos, susijusios su susitarimu, turi būti pripažįstamos sukauptomis pajamomis.

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

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

2.12. Pavestas valdyti turtas

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

Pavestas valdyti turtas nuo 2011 m. nebepateikiamas atskirai nuo balansinių eilučių balanse „Pavestas valdyti turtas", tačiau informacija apie šį turtą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 21 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimus ir nurašymus.

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

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

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

Lietuvos Respublikos Valstybinio socialinio draudimo įstatymo (2004 m. lapkričio 4 d. įstatymo Nr. IX-2535 redakcija) 29 straipsnio 2 dalies 12 punkto nustatyta, kad Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokestinės nepriemokos reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2016 m. tokių reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

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

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir Įmonei neperduota rizika dėl šių skolų. Įmonė pagal nurodytas perleistas reikalavimo teises išieškotas lėšas reikalavimo perleidimo sutartyse nustatytais terminais, atskaičius už reikalavimo teisės išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartis Įmonei priklausantį atlygį ar sąnaudų

kompensaciją, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisės nepripažįstamos Įmonės turtu.

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

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

2.13. Užsienio valiuta

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

2.14. Atidėjiniai

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

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

2.15. Veiklos nuoma

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

2.16. Dotacijos

Dotacijos finansinėse ataskaitose pripažįstamos tikrąja verte, jei Įmonė atitinka visas teikiamos dotacijos sutarties sąlygas ir yra didelė tikimybė, kad dotacijos bus gautos.

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

Dotacijų, susijusių su turtu, sumos finansinėse ataskaitose pripažįstamos panaudotomis tokiomis dalimis, kiek nudėvimos, perleidžiamos ar kiek vertė sumažėja su šiomis dotacijomis susijęs turtas ir pelno (nuostolių) ataskaitoje mažinamas atitinkamų sąnaudų straipsnis.

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

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

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

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

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

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

2.18. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

2016 finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

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

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

2.19. Pelno įmoka

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

2.20. Palyginamieji skaičiai

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

2.21. Pobalansiniai įvykiai

Pobalansiniai įvykiai, kurie įtakoja Įmonės padėtį balanso sudarymo dieną ir pripažįstami kaip koreguojantys įvykiai, yra užregistruojami finansinėse ataskaitose. Reikšmingi pobalansiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose.

2.22. Neapibrėžtumai

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

2.23. Vadovybės įvertinimai

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

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

3. Finansinės rizikos valdymo politika

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (iždo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detaliau žiūrėti 6 pastabą „Finansinis turtas“).

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

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

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

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

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

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2016 metais vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrėdama skolas.

4. Ilgalaikis nematerialus turtas

Eurais	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2015 m. gruodžio 31 d.				**391 152**	**228 785**	**619 937**
Įsigyta per 2016 m.				1 219		**1 219**
Sumokėtas, grąžintas avansas						---
Nurašyta (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	**392 371**	**228 785**	**621 156**
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2015 m. gruodžio 31 d.				**247 791**	**1 098**	**248 889**
Nusidėvėjimas per 2016 m.				58 898	76 085	134 983
Nurašyta (-)						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	**306 689**	**77 183**	**383 872**
LIKUTINĖ VERTĖ						
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	**143 361**	**227 687**	**371 048**
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	**85 682**	**151 602**	**237 284**

2016 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 134 983 EUR (2015 m. 34 097 EUR) įtrauktos į sąnaudas.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2016 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Programinė įranga ir licencijos	217 143	207 623
Iš viso	**217 143**	**207 623**

5. Ilgalaikis materialus turtas

Eurais	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Kitas materialusis turtas	Investicinis turtas	Iš viso
2015 m. gruodžio 31 d.		**2 761 297**		**251 839**	**311 195**	**355 567**	**37 001 249**	**40 681 147**
Įsigyta					20 852		3 558 386	**3 579 238**
Sumokėtas, grąžintas avansas				35 040				**35 040**
Nurašyta (-)					(7 800)	(8 571)	(838)	**(17 209)**
Parduota (-)				(49 760)	(16 192)	(9 275)		**(75 227)**
Perduota (-)							(5 916 725)	**(5 916 725)**
Perklasifikavimai (+)							149 103	**149 103**
Perklasifikavimai (-)							(222 694)	**(222 694)**
2016 m. gruodžio 31 d.	**---**	**2 761 297**	**---**	**237 119**	**308 055**	**337 721**	**34 568 481**	**38 212 673**
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS								
2015 m. gruodžio 31 d.							(84 292)	**(84 292)**
Perkainota (+), nuvertinta (-)							(34 763)	**(34 763)**
Nurašyta (-)							(838)	**(838)**
Perduota (-)							(16)	**(16)**
Nudėvėta per laikotarpį								**---**
2016 m. gruodžio 31 d.	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	(118 201)	**(118 201)**
SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS								
2015 m. gruodžio 31 d.		**849 385**		**205 730**	**265 364**	**350 790**	**362 696**	**2 033 965**
Priskaityta už laikotarpį		58 452		5 786	25 785	1 565	281 942	**373 530**
Reorganizavimo būdu įgytas								**---**
Nurašyta (-)					(7 797)	(8 567)		(16 364)
Parduota (-)				(44 784)	(16 189)	(9 271)		(70 244)
Perduota (-)							(78 614)	**(78 614)**
Perklasifikavimai							(1 989)	**(1 989)**
2016 m. gruodžio 31 d.	**---**	**907 837**	**---**	**166 732**	**267 163**	**334 517**	**564 035**	**2 240 284**
LIKUTINĖ VERTĖ								
2015 m. gruodžio 31 d.	**---**	**1 911 912**	**---**	**46 109**	**45 831**	**4 777**	**36 554 261**	**38 562 890**
2016 m. gruodžio 31 d.	**---**	**1 853 460**	**---**	**70 387**	**40 892**	**3 204**	**33 886 245**	**35 854 188**

Ilgalaikis materialus turtas (tęsinys)

2016 m. gruodžio 31 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 365 865 EUR (2015 m.: 413 248 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose.

Investicinis turtas

Eurais	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Kitas materialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ					
2015 m. gruodžio 31 d.	7 481 369	29 514 511	3 991	1 378	**37 001 249**
Įsigyta	619 040	2 939 346			**3 558 386**
Perklasifikavimai (+)	111 888	37 215			**149 103**
Nurašyta (-)		(838)			**(838)**
Parduota					**---**
Perduota (-)	(610 571)	(5 306 154)			**(5 916 725)**
Perklasifikavimai (-)	(150 313)	(72 381)			**(222 694)**
2016 m. gruodžio 31 d.	7 451 413	27 111 699	3 991	1 378	**34 568 481**
PERKAINOJIMAS/NUVERTĖJIMAS					
2015 m. gruodžio 31 d.		(84 292)			**(84 292)**
Perkainota (+), nuvertinta (-)	(27 174)	(7 589)			**(34 763)**
Perduota (-)		16			**16**
Nurašyta (-)		838			**838**
Nudėvėta per laikotarpį					**---**
2016 m. gruodžio 31 d.	(27 174)	(91 027)	---	---	**(118 201)**
SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS					
2015 m. gruodžio 31 d.		361 518	776	402	**362 696**
Priskaityta už laikotarpį		280 933	665	344	**281 942**
Nurašyta (-)					**---**
Parduota (-)					**---**
Perduota (-)		(78 614)			**(78 614)**
Perklasifikavimai (-)		(1 989)			**(1 989)**
2016 m. gruodžio 31 d.	---	**561 848**	**1 441**	**746**	**564 035**
LIKUTINĖ VERTĖ					
2015 m. gruodžio 31 d.	**7 481 369**	**29 068 701**	**3 215**	**976**	**36 554 261**
2016 m. gruodžio 31 d.	**7 424 239**	**26 458 824**	**2 550**	**632**	**33 886 245**

Įmonės ilgalaikio materialiojo investicinio turto nusidėvėjimas 140 728 EUR (2015 m.: 44 547 EUR) Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje atvaizduota kaip pardavimo savikaina.

Perkvalifikavimo dalyje parodytas investicinis turtas, kuris perkeliamas iš Ilgalaikio turto skirto pardavimui po to, kai žemės sklypas, priskirtas parduotam nekilnojamam turtui, negali būti parduodamas, o sudaroma žemės sklypų nuomos sutartis arba laikina žemės nuomos sutartis ir pasirašomas žemės sklypo perdavimo – priėmimo aktas arba tada, kai turtas, kurį Įmonės valdo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, išbraukiamas (įtraukiamas) iš (į) parduodamo turto sąrašo.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2015 m. ir 2016 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Pastatai ir statiniai	22 852	22 852
Transportas	167 372	217 133
Kita įranga	216 823	231 923
Kitas materialus turtas	327 585	345 116
Iš viso	**734 632**	**817 024**

* - Laikinai nenaudojamas turtas Balanse parodomas toje pačioje turto grupėje, kuriai jis buvo priskirtas, kol buvo naudojamas.

Įmonė 2016 m. gruodžio 31 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas ar jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.

6. Ilgalaikis finansinis turtas

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Po vienerių metų gautinos sumos:	13 857 062	20 185 317
Nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos	*769*	*2 563*
Iš komercinių bankų perimtos paskolos	*42 262*	*350 072*
Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos	*13 814 031*	*19 832 682*
Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą	---	---
Kitas finansinis turtas:	16 055 040	29 452 468
Ilgalaikės investicijos - iždo obligacijos (VVP)	---	---
Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą	*16 055 040*	*29 452 468*
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	**29 912 102**	**49 637 785**

Vyriausybės skolos vertybinių popierių (VVP), siekiant maksimalios naudos Įmonei, taip pat įvertintinus Įmonės finansines galimybes, nuspręsta neparduoti iki nustatyto jų išpirkimo termino.

Investicijos į diskontinius VVP yra apskaitomos amortizuota savikaina, amortizuojant diskonto sumą per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo. Amortizuotas diskontas įtraukiamas į palūkanų pajamas bei Vyriausybės vertybinių popierių vertę. Investicijos į VVP su atkarpa apskaitomos amortizuota savikaina. Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu ir įtraukiamos į balanso Kitas finansinis turtas straipsnį. Diskontas (premija) amortizuojamas per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo, ir palūkanų pajamos padidinamos (sumažinamos) amortizuoto diskonto (premijos) suma. VVP, kurie bus išpirkti po vienerių metų, išskyrus gautinų sumų einamųjų metų dalį, priskiriami ilgalaikiam turtui.

7. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	4 870	6 030
Trumpalaikis turtas, perduotas kaip dotacija	42 607	54 259
Nebaigtos vykdyti sutartys:	6 008 017	5 357 941
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys	*5 980 942*	*5 327 021*
Žemės sklypų formavimas	*27 075*	*30 920*
Pirktos prekės skirtos perparduoti	72	72
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	56 291 636	48 681 404
Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti	*38 591 712*	*36 471 250*
Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas	*3 780 122*	1 240 808
Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti	*13 919 802*	*10 969 346*
Išankstiniai apmokėjimai	2 735	1 617
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	**62 349 937**	**54 101 323**

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai 2015 m. ir 2016 m. neįtakojo įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus už perduotą parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

8. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2015 m. ir 2016 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų įsiskolinimas	545 388	1 852 395
Kitos gautinos sumos:	1 222 738	545 781
Biudžeto skola įmonei	817 400	*219 478*
Gautinos sumos už parduotą turtą	*47 866*	*84 387*
Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu	*4*	*1 956*
Gautinos sumos susijusios su Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	*228 309*	*37 438*
Iš anksto sumokėtas pelno mokestis	*21 738*	*73 958*
Kitos gautinos sumos	*107 421*	*128 564*
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	**1 768 126**	**2 398 176**

9. Trumpalaikės investicijos

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Trumpalaikės investicijos į VVP	---	1 526 053
Terminuoti indėliai	---	---
Kitas trumpalaikis turtas iš viso	---	**1 526 053**

10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banko sąskaitose	9 635 052	4 365 094
Pinigai administruojamų paskolų banko sąskaitoje	---	2
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto banko sąskaitose	18 766 493	9 012 136
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	70 857	2
Pinigai kasoje	---	---
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	**28 472 402**	**13 377 234**

11. Nuosavas kapitalas

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

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2016 m. pelno apskirstymo projektą:

	Eurai
Ankstesnių metų nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)	718 658
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	(176 147)
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai)	542 511
Pervedimai iš rezervų	20 000
Paskirstytinas pelnas	562 511
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	38 600
- į kitus rezervus	24 000
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2016 m. pelno įmoka	
- kiti	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)	**499 911**

12. Rezervai

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

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš Įmonės paskirstytinojo pelno, naudojami Įmonės įstatuose nustatytiems tikslams ir naikinami Įmonės įstatuose nustatyta tvarka. 2016 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo sudarytas rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniams ir panašiems tikslams.

13. Dotacijos ir subsidijos

Eurais	2016 m.	2015 m.
Likutis sausio 1 d.	**452 267**	**209 042**
Gauta dotacija	1 070 106	319 878
Panaudota dotacija	(1 094 384)	(79 245)
Sukurta turto verte (ES lėšų) registruotas savininko kapitalo padidėjimas	(385 236)	2 592
Amortizacija/nusidėvėjimas		
Dotacija periodo pabaigoje iš viso	**42 753**	**452 267**

Įmonė yra gavusi dotaciją Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimui, kurią apskaitoje registruoja tada, kai ją gauna. 2016 m. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija suteiktos dotacijos, Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimui, verte, t. y. 385 235 EUR, didino Įmonės savininko kapitalą.
Taip pat 2014 m. spalio 1 d. Įmonei 2014-09-24 Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 1030 buvo nustatyta 152 543 EUR vertės dotacija trumpalaikiu turtu vertės centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto funkcijai vykdyti."
Įmonė 2016 m. gavo 1 070 106 eurų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo" ir sudarytą sutartį su Lietuvos respublikos ūkio ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų pervedimo ir naudojimo ūkio plėtros ir konkurencingumo programos priemonei „Atlikti valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centro funkcijas" vykdyti".

14. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2015 m. ir 2016 m. gruodžio 31 d. yra pateikti žemiau:

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas, Eurais
2016 m. gruodžio 31 d.			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	161 172	15	24 176
Išeitinių pašalpų rezervas	---	15	---
Pensijų kaupiniai	26 787	15	4 018
Iš viso	**187 959**	**X**	**28 194**
2015 m. gruodžio 31 d.			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	147 803	15	22 170
Pensijų kaupiniai	29 218	15	4 383
Iš viso	**177 021**	**X**	**26 553**
Skirtumas	**10 938**		**1 641**

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniesiems skirtumams panaudoti. 2016 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo 2 249 845 EUR laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

15. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

Eurais	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	10 677 379	9 936 885		**20 614 264**
Įsip. susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu			23 603 799	**23 603 799**
Įsip. FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui			9 413 472	**9 413 472**
Įsip. už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus			4 867 954	**4 867 954**
Įsip. už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus			82 882	**82 882**
Įsipareigojimas už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti			496 499	**496 499**
Institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	160 275			**160 275**
Valstybės iždui už turto pardavimo/privat. sandorius	39 108			**39 108**
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu nekiln. turtu			471 677	**471 677**
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	702 441			**702 441**
Skolos tiekėjams	705 678			**705 678**
Avansiniai mokėjimai	728 261			**728 261**
Kiti finansiniai įsipareigojimai	145 977		161 172	**307 149**
Finansinės skolos iš viso	**13 159 119**	**9 936 885**	**39 097 455**	**62 193 459**

* Įsipareigojimai iki pareikalavimo

Atsižvelgiant į tai, kad Finansų ministerijos suteiktos paskolos yra tikslinės, t. y. vykdyti tam tikrus valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, Įmonė nepatiria palūkanų sąnaudų, nes palūkanas kompensuoja valstybės turto valdytojai.

16. Veiklos nuoma ir panauda

Įmonė nuo 2014 m. spalio 1 d. vykdydama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, nuosavo kapitalo dalį atitinkantį turtą, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, nuomoja arba atiduoda valstybės institucijoms ir įstaigoms naudoti panaudos būdu. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje tokio išnuomoto arba panaudai perduoto turto likutinė vertė yra 22 634,9 tūkst. EUR.

17. Bendrasis pelnas

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Atlygis ir kompensuojamos sąnaudos už skolų valstybei išieškojimą	704 272	756 283
Atlygis už nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	663 276	718 165
Atlygis už akcijų privatizavimą	130 357	48 176
Atlygis už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą	769 939	373 034
Atlygis už nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	255 096	55 175
Nuomos pajamos	571 795	575 037
Kitos pajamos	32 675	7 335
Pardavimo pajamos iš viso	**3 127 410**	**2 533 205**
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 496 615	1 265 269
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	140 728	44 547
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	281 726	225 757
Akcijų vertinimo sąnaudos	10 568	22 000
Turto pardavimo sąnaudos	172 203	45 775
Kitos tiesioginės sąnaudos	117 811	127 358
Kitos netiesioginės sąnaudos	249 043	170 605
Pardavimų savikaina iš viso	**2 468 694**	**1 901 311**
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	**658 716**	**631 894**

18. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Įmonės veiklos sąnaudų detalizavimas yra pateikiamas žemiau:

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 114 193	1 154 844
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	141 214	253 817
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	157 325	121 108
Suformuotų rezervų sąnaudos	10 939	(37 107)
Kitos sąnaudos	573 380	440 161
Kompensuotos sąnaudos	(1 095 533)	(142 856)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	**901 518**	**1 789 967**

19. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	145	---
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	47 668	54 863
Kitos pajamos	12 430	1 797
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	4 405	34 314
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	2 211	1 158
Baudų ir delspinigių pajamos	5 644	10 545
Teigiama valiutų kursų pasikeitimo įtaka	---	2 554
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	---	17 831
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	**72 503**	**123 062**
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	46	535
Baudų ir delspinigių sąnaudos	364	83
Neigiama valiutų kursų pasikeitimo įtaka	2 975	---
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	---	17 833
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	**3 385**	**18 451**
Kitos ir finansinės veiklos pelnas/(nuostoliai)	**69 118**	**104 611**

20. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2016 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 2 vadovai (2015 m.: 1), kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriamas vadovaujantiems darbuotojams.

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Priskaičiuotas darbo užmokestis	83 640	63 585
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus		
Išeitinės kompensacijos		9 383
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	3 551	3 204
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	**87 191**	**76 172**

2015 m. ir 2016 m. vadovaujantiems darbuotojams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

21. Pavestas valdyti turtas

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

Eurais	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	79 582 202	86 894 322
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	258 504	333 794
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	51 614	52 539
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	24 924	25 775
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	28 167 929	31 986 755
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	160 463 196	197 525 573
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	3 046 381	3 787 045
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	353 336	353 336
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	20 595 758	16 951 537
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	**292 543 844**	**337 910 676**
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	**292 543 844**	**337 910 676**

22. Susijusios šalys

2015 m. ir 2016 m. Įmonė nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.

23. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2015 m. gruodžio 31 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą.

24. Pagrindinės veiklos pinigų srautai

Nuo 2014 m. spalio 1d. įsigaliojus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymui Įmonei pavestos atlikti naujos funkcijos. Tuo tikslu Įmonei Privatizavimo fondas perdavė patikėjimo teise valdyti turtą, kuris yra skirtas parduoti ir (ar) privatizuoti ir kuris, vadovaujantis Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nurodomas Įmonės balanso Atsargų bei įsipareigojimų straipsniuose. Šio patikėjimo teise valdomo turto bei įsipareigojimų už patikėjimo teise valdomo perduoto parduoti turtą vertė įtakojo pagrindinės veiklos pinigų srautų atsargų (padidėjimo) sumažėjimo bei kitų nepiniginių straipsnių eliminavimo straipsnius.

25. Pobalansiniai įvykiai

Reikšmingų pobalansinių įvykių po 2016 m. gruodžio 31 d. iki šių ataskaitų parengimo Įmonėje nebuvo.

Generalinis direktorius Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė Lina Užlienė

2017 m. vasario 27 d.

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO
2016 m. gruodžio 31 d.
TARPINĖ VEIKLOS ATASKAITA

Informacija apie įmonę

Įmonės pavadinimas: VĮ Turto bankas (toliau – Įmonė)
Teisinė forma: valstybės įmonė
Įregistravimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras
Įmonės kodas: 112021042
Buveinės adresas: Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius
Telefonas: (8 5) 278 0900
Faksas: (8 5) 275 1155
Interneto svetainė: www.turtas.lt

Vadovaujantis VĮ Turto banko įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300, 9 punktu, Įmonės valdymo organai yra:

1. savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija;
2. kolegialus valdymo organas – valdyba;

Valdybos sudėtis		
Valdybos pirmininkas	Darius Sadeckas	Finansų viceministras
Valdybos pirmininko pavaduotoja	Agnė Bagočiutė	Finansų ministerijos vyriausioji patarėja
Valdybos narys	Ramūnas Burokas	Ūkio viceministras
Valdybos narys	Lukas Savickas	Ministro Pirmininko patarėjas
Valdybos narė	Aušra Vičkačkienė	Finansų ministerijos Turto valdymo departamento direktorė

3. vienasmenis valdymo organas – įmonės vadovas, generalinis direktorius – Vaidotas Aleksius.

Esminė informacija

Įmonė savo veiklą pradėjo 1996 m. Ji įkurta siekiant maksimaliai sumažinti 1995 m. Lietuvos bankų krizės nuostolius. 2010 m. lapkričio 12 d. Lietuvos Respublikos Seime buvo priimtas Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko pertvarkymo į valstybės įmonę Turto banką įstatymas. Turto banko teisinės formos pakeitimas į valstybės įmonę buvo sietinas su įmonės reorganizavimu sujungimo būdu su kita valstybės įmone – Valstybės turto fondu, turint tikslą po reorganizavimo veiksiančiai įmonei perduoti valstybės politikos įgyvendinimo valstybės nekilnojamojo turto srityje funkciją.

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-03, Nr. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841) bei 8 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus. Nuo 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo šių įstatymų nuostatos.

Priimtais teisės aktais optimizuojama valstybės nekilnojamojo turto valdymo institucinė struktūra, įdiegiamas centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo modelis, pagrįstas laipsnišku valstybės nekilnojamojo turto nuomos/panaudos principo įgyvendinimu, įtvirtinama centralizuota valstybės nekilnojamojo turto perdavimo nuosavybėn sistema, sudaromos sąlygos sukurti valstybės nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu numatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką. Tuo tikslu valstybės įmonė Valstybės turto fondas 2014 m. spalio 1 d. buvo reorganizuota prijungimo būdu, prijungiant ją prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko.

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

Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos

Įmonės veiklos tikslai – įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, organizuoti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus, taip pat atlikti kitas įstatymų nustatytas funkcijas.

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonei pavesta atlikti šias pagrindines funkcijas:

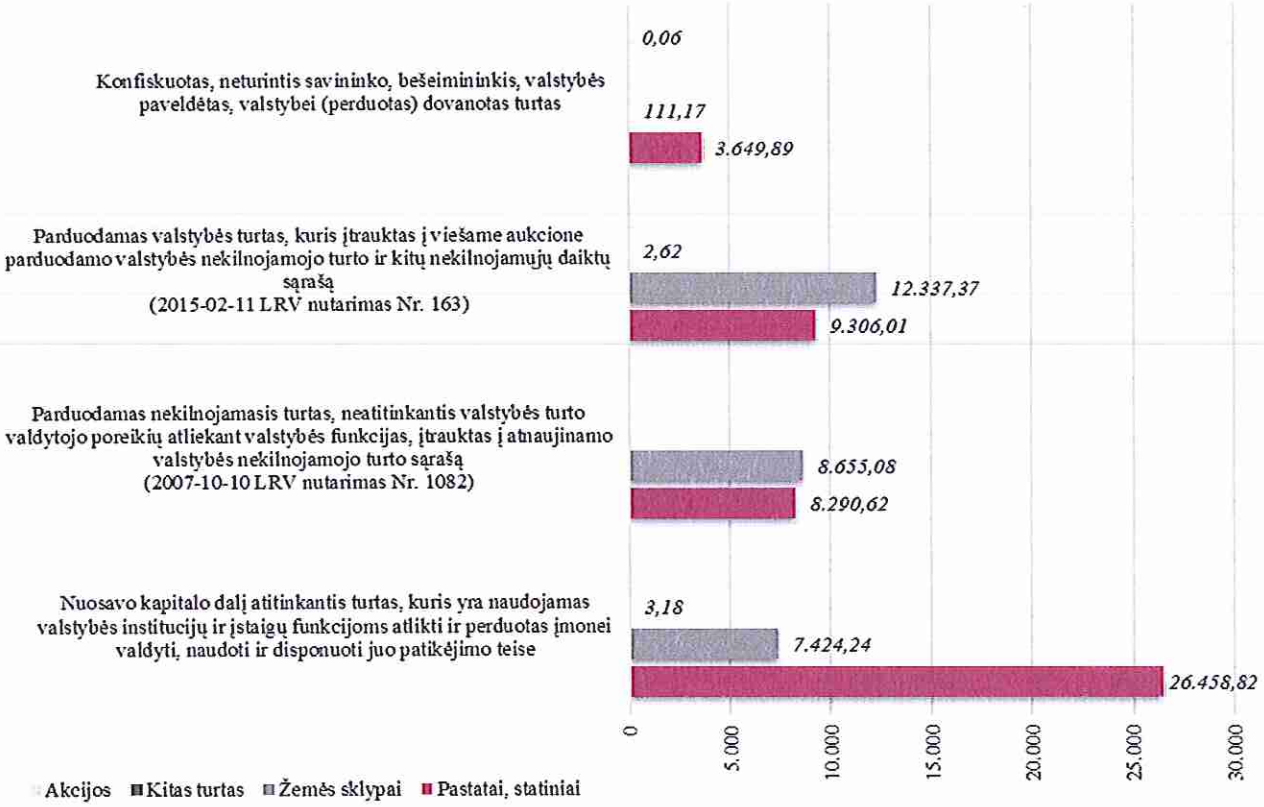
- įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;
- privatizuoti jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
- rengti valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą.
- atlikti valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, valdymo politikos įgyvendinimą koordinuojančios institucijos funkciją.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnyje smulkiau aprašytos Įmonei pavestos funkcijos.

ĮMONĖS VEIKLA

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 76 257 tūkst. eurų turto (likutine verte), kurį sudarė:



2016 liepos 20d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 759, kuriuo pakeitė Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą ir jį papildė naujais 214 parduodamo turto objektais, išbraukė viešame aukcione jau parduotą turtą (51 objektas) ir 4 nekilnojamojo turto objektus, dėl kurių buvo pateikti prašymai ir priimti sprendimai perduoti turtą kitiems subjektams jų funkcijoms vykdyti: Lietuvos kariuomenei, Raseinių rajono savivaldybei ir Vilniaus miesto savivaldybei. Per 2016 m. iš sąrašo parduota turto už 2 570,75 tūkst. eurų.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsniu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082 „Dėl Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo" Įmonei pavestos valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklos funkcijos. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsnio nuostatos taikomos atnaujinant valstybės nekilnojamąjį turtą, kuris iki 2014 m. spalio 1 d. buvo įtrauktas į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą kaip atnaujinamas valstybės nekilnojamasis turtas ir dėl kurio atnaujinimo iki 2014 m. spalio 1 d. buvo sudaryti susitarimai dėl jo atnaujinimo. Nuo 2014 m. spalio 1 d. nauji atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto objektai į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą neįtraukiami.

2016 m. gruodžio 31 d. į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą buvo įtraukti 19 institucijų priklausantys 29 atnaujintinų valstybės nekilnojamojo turto projektų. Su 19 valstybės turto valdytojų Įmonė yra sudariusi susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo.

Informacija apie valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	2016 m.	2015 m.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	29	30
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	243	525
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	220	146
Sudarytų nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarčių vertė, tūkst. eurų	27 491,4	9 442,7
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	4	3

VRM ligoninės pastatų Žygimantų g. 8, Vilniuje projektas, dėl didelės apimties ir atnaujinimo per 4 atskirus pastatus, buvo suskaidytas į atskirus etapus. Per 2016 m. II ketvirtį buvo užbaigtas I-asis etapas – VRM ligoninės poliklinika sėkmingai atnaujinta ir perduota turto valdytojui. Rekonstrukcijos vertė – 1 655,7 tūkst. Eur.

Taip pat, 2016 m. gruodžio mėn. buvo užbaigtas Lietuvos kariuomenės administracinio pastato, esančio Vaidoto g. 209, Kaune atnaujinimas. Pastatas perdavimo – priėmimo aktu buvo perduotas Lietuvos kariuomenei 2017 m. kovo 6 d. Perduoto objekto statybos/ remonto darbų vertė – 1 072,9 tūkst. Eur.

Kauno vaikų socializacijos centro „Saulutė" – pastatas globos namai, esantys adresu Purienų g. 2, Kaunas, 2016 m. buvo baigti remontuoti ir turtas perduotas turto valdytojui. Atliktų darbų vertė – 130,5 tūkst. Eur.

LR Specialiųjų tyrimų tarnybos administracinės patalpos buvo perduotos turto valdytojui 2017 m. vasario 14 d. Perduoto turto vertė – 756,8 tūkst. Eur.

Įmonė, įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, valdo, naudoja jai įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus ir jais disponuoja. Nekilnojamojo turto nuomos konkursai pradėti rengti nuo 2015 m. II ketvirčio.

Informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turtą	2016 m.	2015 m.
Administruojamos nuomos sutartys (periodo pabaigai)	375	287
Sudarytos nuomos sutartys*	70	65
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	188	183
Sudarytos panaudos sutartys	22	79
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	572	575
Nuomojamo turto plotas, m^2 (periodo pabaigai)	57 170	48 994
iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti	*47 322*	*38 798*
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m^2 (periodo pabaigai)	78 737	42 483
iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti	*3 521*	*672*
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise plotas, m^2 (periodo pabaigai)**	49 818	32 095

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomos sutarčių
** - Į neužimto turto plotą patenka ir be sutarčių naudojamo, ir netinkamo išnuomoti/perduoti panaudai turto plotas

Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas

Įmonė, įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas, atstovauja valstybės interesams valdydama, naudodama jai patikėjimo teise perduotas valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas ir jomis disponuodama bei perima ir valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių akcijas.

Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. eurų)	Nominali vertė 2016 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	17 370,6	13 919,8
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	1 735,4	0,06
Valstybės kontroliuojamos bendrovės	*0*	*0*
Bankrutuojančios bendrovės	*821,8*	*0*
Kitos	*702,1*	*0*
Valstybės paveldėtos akcijos	*211,5*	*0,06*

2016 metais buvo parduoti 3-jų įmonių valstybei priklausančių akcijų paketai, kurių bendra pardavimo kaina 1526,152 tūkst. eurų:

2016 m. vasario 17 d. įvykusiame viešame aukcione už 184,124 tūkst. eurų parduotas UAB „Sportininkų testavimo ir reabilitacijos centras" 100 proc. valstybei priklausančių akcijų paketas. Privatizavimo objekto pirkimo – pardavimo sutartis pasirašyta 2016 m. kovo 31 d.

2016 m. liepos 27 d. įvykusiame viešame aukcione už 1 200,777 tūkst. eurų parduotas AB „Autoūkis" 87,41 proc. valstybei priklausančių akcijų paketas. Privatizavimo objekto pirkimo – pardavimo sutartis pasirašyta 2016 m. rugsėjo 13 d.

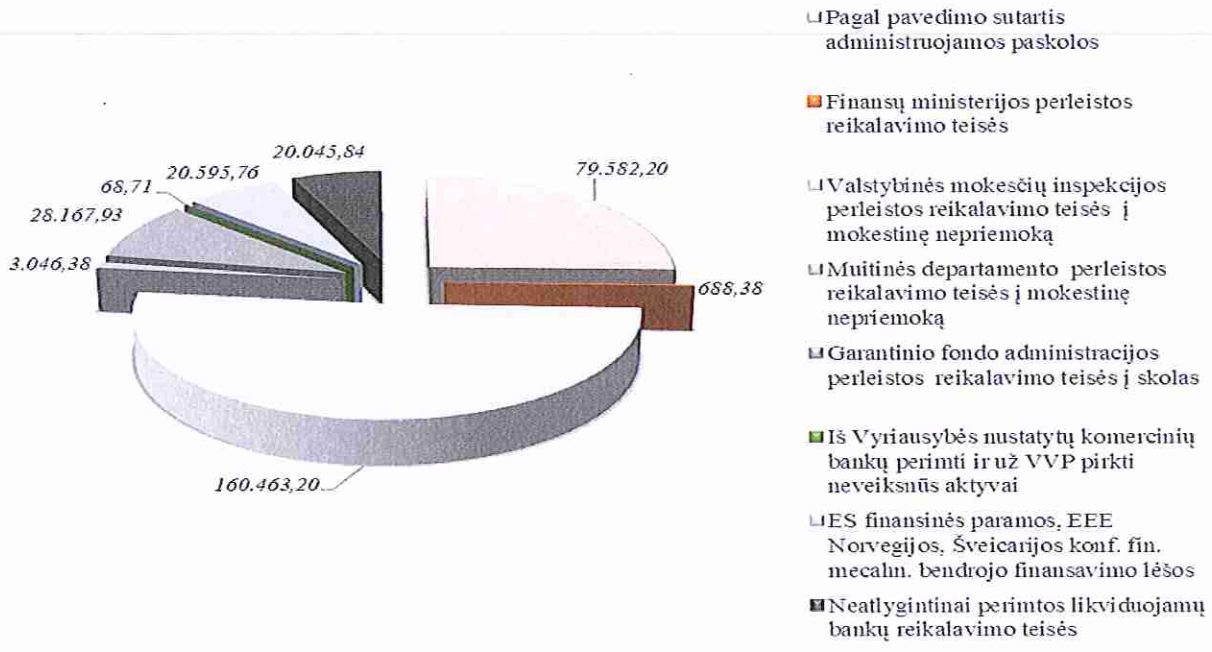
2016 m. spalio 14 d. įvykusiame viešame aukcione už 141,251 tūkst. eurų parduotas AB „Mintis" 80,07 proc. valstybei priklausančių akcijų paketas. Privatizavimo objekto pirkimo – pardavimo sutartis pasirašyta 2016 m. lapkričio 9 d.

Taip pat buvo parduoti 3 valstybinės žemės sklypai, priskirti privatizavimo objektams, kurių aukcionai įvyko iki 2014-10-01. Bendra pardavimo kaina 90,270 tūkst. eurų.

2016 m. gruodžio 31 dienai Įmonė patikėjimo teise valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias 5 įmonių akcijas, kurios buvo perduotos Įmonei, kaip bešeimininkis turtas. Iš jų UAB „Baltoji snaigė" baigta bankroto procedūra ir išregistruota iš Juridinių asmenų registro.

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme Įmonei pavesta išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Įmonės valdomą išieškoti perleistų reikalavimo teisių, iš bankų perimtų neveiksnių aktyvų, pagal pavedimo sutartis administruojamų paskolų portfelį sudarė (duomenys pateikti tūkst. eurų):



Įmonės skolų išieškojimo rezultatai per 2016 metus, vykdant mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. eurų:

	2016 m.	2015 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	8.359,7	9.252,2
Iš LVKB perimti neveiksnūs aktyvai	422,4	110,7
Iš LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	23,9	28,8
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	34,9	35,7
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	0,9	0,7
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	0,9	0,6
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinė nepriemoką	4.147,2	2.510,8
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	34,1	8,6
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	1.177,5	390,3
NMA perduota išieškoti grąžintina SAPARD programos parama	0	0,1
Ūkio ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	74,5	82,7
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	9,7	0,8
Europos ŽŪ orientavimo ir garantijų fondo skolos	0,1	0,2
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES sanglaudos fondo programos parama	15,3	9,4
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	34,6	44,8
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	8,6	9,5
Už VVP pirkti neveiksnūs LVKB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	0,7	0,5
Už VVP pirkti neveiksnūs LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	7,9	3,6
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	11,4	99,3
Švietimo ir mokslo ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	0,4	0
IVPK perduota ES struktūrinių fondų programos parama	395,4	0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	5,4	0
Iš viso	**14.765,5**	**12 589,3**

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

2016 metais buvo aktyviai tobulinama Valstybės turto informacinės paieškos sistema (VTIPS). Pasirašius sistemos palaikymo bei modifikavimo sutartį ir ją įgyvendinant, 2016 metais buvo įdiegta 14 sistemos patobulinimų, įskaitant universalios sąsajos, skirtos turto likutinių verčių, darbuotojų ir nuomos sutarčių duomenų pateikimui, sukūrimą. Minėta sąsaja užtikrina patogesnį duomenų pateikimą į sistemą ir geresnę duomenų kokybės kontrolę. Taip pat buvo atlikti ir kiti modifikavimo darbai, skirti sistemos procesams tobulinti: buvo modifikuoti juridinių faktų registravimo, patikėjimo teisės perdavimo, turto nurašymo ir likvidavimo ir kiti procesai.

Įmonė taip pat aktyviai dalyvavo rengiant Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių bei Apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų projektą, kurie taikomi administracinės paskirties valstybės nekilnojamajam turtui, kuriuo valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti patikėjimo teise arba panaudos pagrindais naudojasi valstybės institucijos ir įstaigos, karinės, valstybės saugumo ir gynybos, policijos, priešgaisrinės, pasienio ir kitos specialiosios tarnybos, taip pat valstybės įstaigų išsinuomotam administracinės paskirties nekilnojamajam turtui. VTIPS sistema yra duomenų šaltinis, pagal kurioje esančius duomenis bus skaičiuojami ir vertinami šie rodikliai bei normatyvai. Jie taip pat bus naudojami ir rengiant Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą. Be administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto, įskaitant perduoto valdyti centralizuotai, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizės, ši metinė ataskaita apims ir statistinės informacijos apie valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą pagal VTIPS nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. liepos 22 d. nutarimu Nr. 813 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos steigimo ir jos nuostatų patvirtinimo“, nurodytas valstybei nuosavybės teise priklausančio turto rūšis pateikimą, valstybei nuosavybės teise priklausančių statinių, patalpų ar jų dalių valdymo, naudojimo ir disponavimo jais apžvalgą bei centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo apžvalgą.

Iš esmės 2016 m. veikla buvo tikslingai nukreipta į VTIPS sistemos tobulinimą, jos duomenų kokybės gerinimą, bei būsimų metinių ataskaitų apie valstybės nekilnojamąjį turtą rengimą.

Valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikti daugiau kaip ½ balsų visuotiniame akcininkų susirinkime valdymo politikos įgyvendinimas

2015 m. kovo 26 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 4 straipsnio pakeitimo įstatymą, kuriuo Įmonei pavesta atlikti valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, valdymo politikos įgyvendinimą koordinuojančios institucijos funkciją.

Valdymo koordinavimo centras (VKC) per 2016 metus parengė agreguotas Valstybės valdomų įmonių (VVĮ) strategijų vertinimo bei Valstybės valdomų įmonių (VVĮ) strategijų įgyvendinimo ataskaitas ir jas pristatė LR Vyriausybei (konfidencialios ataskaitos). 2016 metais VKC palaikė VVĮ tinklalapį, jame atnaujino ir patalpino finansinę ir nefinansinę informaciją apie individualias VVĮ, taip pat agreguotus jų rezultatus.

Per 2016 metus VKC išplėtė potencialių nepriklausomų valdybos narių duomenų bazę (2016 metų pabaigoje, duomenų bazėje buvo 269 potencialūs nepriklausomi valdybos nariai), dalyvavo valstybės įmonių valdybos narių atrankos komisijų veikloje, kartu su Ūkio ministerija atstovavo Lietuvą VVĮ klausimais stojime į EBPO, dalyvavo EBPO darbo grupės susitikimuose Paryžiuje. Remiantis CTV įstatymo 4 straipsnio 5 dalies antru punktu rengė apibendrinamąsias ataskaitas apie valstybės valdomas įmones ir jų veiklą bei jas viešai skelbė VVĮ tinklalapyje.

Per 2016 metus VKC parengė keturias tarpines VVĮ ataskaitas, kuriose buvo pateikta agreguota finansinė informacija apie visas valstybės valdomas įmones: jų rinkos vertė, VVĮ vertė „NASDAQ OMX Vilnius' akcijų biržoje, VVĮ turtas ir investicijos bei jų pokyčiai, pardavimo pajamas ir jų pokyčius, normalizuotą grynąjį pelną ir jo pokyčius. Taip pat ataskaitose pateikta informacija apie VVĮ nuosavybės grąžą pagal DuPont analizę ir didžiausių valstybės valdomų įmonių individualūs aprašymai ir finansinė informacija. Ataskaitos patalpintos vkc. turtas.lt sveitainėje - http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/2015_met_9_mnesi_VV_ataskaita.pdf,http://vkc.turtas.lt/static/uploads/atas kaitos/2015_12_mn._tarpin_ataskaita.pdf, http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/2016_3_mn._ataskaita.pdf bei http://vkc.turtas.lt/static/uploads/2016_6_men_tarpine_VVI_ataskaita.pdf.

Be to, 2016 metais VKC parengė 2015 metų VVĮ metinę ataskaitą. Be minėtos informacijos, kuri yra pateikiama i tarpinėse ataskaitose, metinėje ataskaitoje buvo pateikta Lietuvos VVĮ valdymo politikos apžvalga, VVĮ gerojo valdymo indeksas, kuriama atskleidžiama kaip individualios įmonės laikosi gerosios valdymo praktikos. Taip pat metinėje ataskaitoje buvo pateikta VVĮ vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo analizė, VVĮ vykdomų specialiųjų įpareigojimų apžvalga, jų finansinių rezultatų analizė. Taip pat metinėje ataskaitoje pateikta finansinė ir nefinansinė informacija ir analizė apie VVĮ energetikos, susisiekimo, miškininkystės ir kitų įmonių sektorius. Metinė ataskaita buvo išleista tiek lietuvių, tiek ir anglų kalbomis ir paviešintos VVĮ tinklalapyje (2015 metų metinė ataskaita lietuvių kalba - http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/VKC_2016_LT_A4_WEB.pdf, 2015 metų metinė ataskaita anglų kalba - http://vkc.turtas.lt/static/uploads/VKC_2016_EN_A4_WEB.pdf).

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kontroliuojančių investicinių bendrovių įstatymu, Įmonė buvo paskirta 112 investicinių akcinių bendrovių likvidatoriumi. 2016 m. buvo užbaigti keturių investicinių akcinių bendrovių (AB Lietuvos aido investicija, AB Furoras, AB Papartynas, AB Technika ūkiui) likvidavimo procesai ir įmonės išregistruotos iš juridinių asmenų registro.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo" įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė buvo 10 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi.

VĮ Turto bankui įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos nustatytų siektinų veiklos rodiklių vykdymas

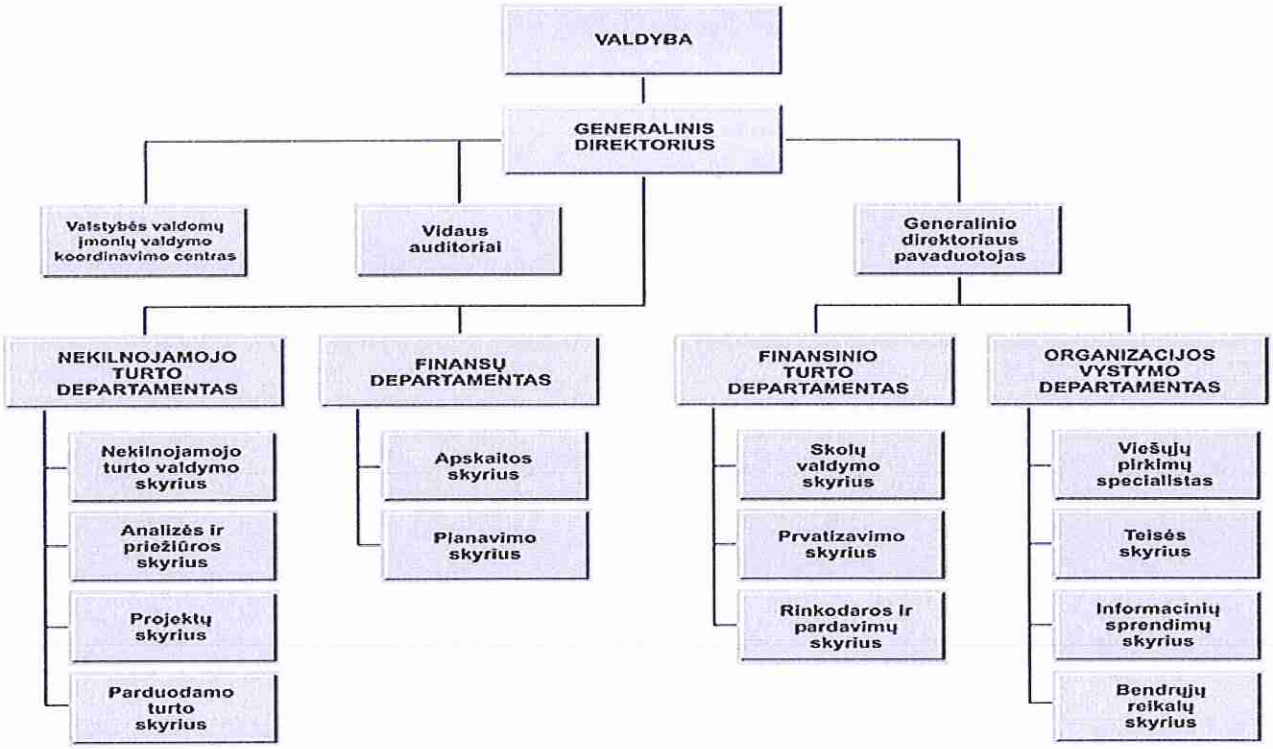
Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2016 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. 1K-58 „Dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2016-2018 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo" nustatė valstybės įmonei Turto bankas siektinus veiklos rodiklius. 2016 metais Įmonė įvykdė Finansų ministerijos 2016-2018 metų strateginiame plane numatytus rodiklius:

Eil. nr.	Rodiklio pavadinimas	Planuota reikšmė 2016 m.	Faktinė reikšmė 2016 m.
1.	Už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą gautos pajamos (mln. eurų)	0,7	0,83
2.	Išieškoto skolos (mln. eurų)	8,7	14,7
3.	Sudarytose turto pardavimo sutartyse nurodyta turto pardavimo kaina (mln. Eurų)	30,5	33,0

VĮ TURTO BANKO VALDYMO STRUKTŪRA IR DARBUOTOJAI

Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, užduočių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas efektyviai vykdyti Įmonei pavestas funkcijas. Strateginių Įmonės tikslų įgyvendinimui sukaupta didelė šio darbo patirtis, išugdytas kvalifikuotas kolektyvas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias. Darbuotojų skaičiaus augimą lėmė VĮ Valstybės turto fondo prijungimas reorganizacijos būdu prie VĮ Turto banko. Įsigaliojus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatoms Įmonė perėmė visų VĮ Valstybės turto fondo darbuotojų darbo sutartis bei visas darbdavio teises ir pareigas.

VĮ Turto banko valdyba 2015 m. kovo 6 d. nutarimu Nr. SK2-23, kuris įsigaliojo 2015 m. balandžio 1 d., nustatė naują VĮ Turto banko struktūrą ir 2015 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. SK2-38, kuris įsigaliojo 2015 m. birželio 8 d., ją pakeitė, papildant nauju struktūriniu padaliniu – Valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centru.



Įmonės kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės interneto svetainėje.

Pareigų pavadinimas/darbuotojų skaičius*	2016 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, eurais
Generalinis direktorius/1	4.260
Generalinio direktoriaus pavaduotojas/1	3.833
Departamento direktorius/4	3.411
Skyriaus viršininkas/9	1.832
Skyriaus viršininko pavaduotojas/2	1.813
Projektų vadovas/4	1.227
Nekilnojamojo turto portfelio valdytojas/4	1.340
Vyriausiasis specialistas/12	1.502
Vyresnysis specialistas/31	1.237
Specialistas/20	993
Vyriausiasis teisininkas/3	1.830
Teisininkas/6	1.408
Vyresnysis buhalteris/5	1.248
Buhalteris/3	1.069
Atstovas regionuose/4	1.128
Specialistas-vairuotojas/2	869
Pastatų komendantas/10	427
Turto administratorius/6	381

*- Darbuotojų, kurie vieninteliai eina atitinkamas pareigas ir, kurie neatitinka Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo gairių reikalavimuose nurodytų nuostatų, vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis neteikiamas.

Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokestis nustatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarųjų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“ ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtintas finansų ministro įsakymu. Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis per 2016 m. buvo 1 281 eurų, tuo tarpu 2015 m. – 1 207 eurų.

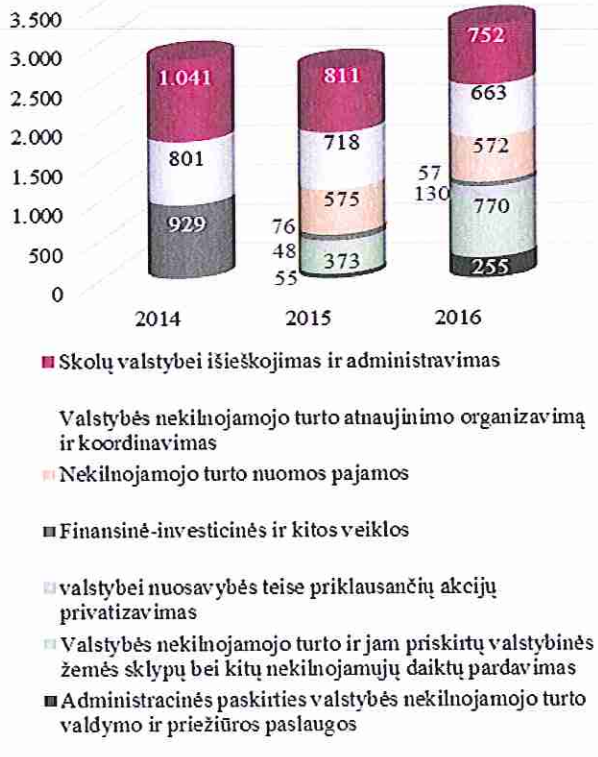
Informacija apie darbuotojus	2016 m.	2015 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	134	126
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	140	131
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR*	1 963	1 718
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. EUR	48	152
Priteistos sumos tūkst. EUR		0
Iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	2	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. EUR	84	63
Vadovaujančių darbuotojų išeitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	0,3	10

*- Darbo apmokėjimo lėšos skaičiuojamos remiantis Valstybės įmonių darbuotojų vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio apmokėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu LRV nutarimu Nr. 1341.

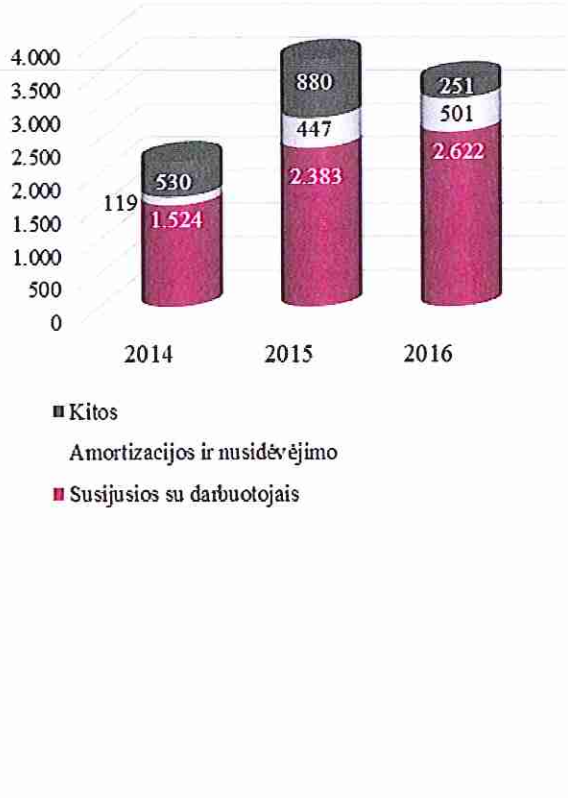
ĮMONĖS BŪKLĖ IR FINANSINĖ VEIKLA

2016 m. Įmonės pajamos siekė 3 200 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 2 656 tūkst. eurų). Apie 24% Įmonės 2016 m. pajamų sudarė Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos kurios, lyginant su 2015 m. tuo pačiu laikotarpiu, sumažėjo 397 tūkst. eurų. Ataskaitiniu laikotarpiu Skolų valstybei išieškojimo pajamos taip pat sudarė 24% pajamų, tačiau palyginti su ankstesniais metais – sumažėjo 59 tūkst. Eur. Pajamos iš Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo 2016 m. sudarė 21%. Taip pat gana reikšmingą dalį pajamų (18%) ataskaitiniu laikotarpiu sudarė nekilnojamo turto nuomos pajamos, kurios palyginti su 2015 m. sumažėjo nežymiai – 3 tūkst. Eur.

Pajamų struktūra, tūkst. Eur



Sąnaudų struktūra, tūkst. Eur



Įmonės sąnaudos 2016 m. siekė 3 374 tūkst. eurų (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 3 710 tūkst. eurų sąnaudų). Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos – 2 622 tūkst. eurų, ir buvo 10% didesnės nei 2015 m. tuo pačiu laikotarpiu. Tokiam šių sąnaudų padidėjimui didžiąja dalimi įtaką darė tai, kad vykdant centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme numatytas funkcijas padidėjo darbuotojų skaičius.

Įmonės mokesčių, kvalifikacijos kėlimo, komandiruočių, pastatų ir patalpų eksploatacijos, įrangos eksploatacijos, trumpalaikio turto, transporto, ryšių, pašto, tiesioginės skolų išieškojimo, tiesioginės valstybės nekilnojamojo atnaujinimo organizavimo, tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo ir valdymo bei kitos sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 251 tūkst. eurų, lyginant su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu yra 629 tūkst. eurų mažesnės. Tokį sąnaudų pokytį lėmė tam tikrų veiklų sąnaudų kompensacijos, kurių suma VĮ Turto banko sąnaudos yra sumažinamos.

Įmonės rodikliai	2016 m.	2015 m.	2014 m.
Pajamos, tūkst. Eur	3 200	2 656	2 771
Sąnaudos, tūkst. Eur	3 374	3 710	2 173
Tipinės veiklos rezultatas, tūkst. Eur	(174)	(1 054)	598
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Eur	(174)	(1 054)	598
Pelno mokestis, tūkst. Eur	(2)	2	29
Grynasis pelnas, tūkst. Eur	(176)	(1 056)	569
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Eur	325	(607)	717
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	(5,5)	(39,75)	20,53
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	(3,5)	(22,98)	12,38
Einamasis likvidumas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	4,81	6,68	3,35

2016 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 159.278 tūkst. eurų, tuo tarpu 2015 m. gruodžio 31 d. – 160.862 tūkst. eurų. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas sumažėjo 1 584 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo investicinio turto ir ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, sumažėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis 2015 m. gruodžio 31 d. buvo 42 808 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 40 666 tūkst. eurų. Šį pokytį labiausiai įtakojo centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo sumažėjimas bei ataskaitinių metų nuostolis.

Įsipareigojimai, 2015 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 117 552 tūkst. eurų, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 118 533 tūkst. eurų.

Per 2016 m. buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 22,1 tūkst. Eur. Įmonė įsigijo 5 planšetinius kompiuterius, 10 personalinių kompiuterių, 10 nešiojamų kompiuterių, skenavimo aparatą, programinės įrangos MS Project bei MS Visio Standart lincecijas.

VYKDOMOS SOCIALINĖS IR APLINKOSAUGOS INICIATYVOS

Įmonės siekis vykdyti socialiniais, aplinkosauginiais ir skaidrumo principais pagrįstą veiklą ir tam pasiekti keliami šie uždaviniai:

- laikytis visų Įmonei taikomų aplinkosaugos bei darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimų;
- ugdyti asmeninės darbuotojų atsakomybės jausmą sudarant sąlygas jų kvalifikacijos kėlimui;
- taupiai ir racionaliai naudoti išteklius;
- sudaryti ir palaikyti saugias ir sveikatai nekenksmingas darbo sąlygas visais su darbu susijusiais aspektais.

RIZIKOS VEIKSNIAI IR GRĖSMĖS

Įmonės skolų valstybei išieškojimas atskirais laikotarpiais yra labai netolygus, atskirais mėnesiais išieškojimų apimtys svyruoja iki 20 kartų. Tokį netolygumą sąlygoja pasirašytose su skolininkais skolų grąžinimo sutartyse numatytos mokėjimų datos bei naujai perimamų administruoti skolininkų skolų priverstinio išieškojimo galimybės. Kas ketvirtį vien iš Valstybinės mokesčių inspekcijos Įmonė perima administruoti apie tris šimtus naujų skolininkų mokestinių nepriemokų, tačiau skolų išieškojimo galimybės paaiškėja tik detaliai išanalizavus šių skolų išieškojimo perspektyvas. Dažniausiai Įmonei perduodamos administruoti skolos tokių ūkio subjektų, kurie neturi turto arba turtas prievolių vykdymo užtikrinimui yra įkeistas komerciniams bankams, todėl skolų išieškojimas iš mokestinių nepriemokų neretai yra neįmanomas. Informacijos neturėjimas apie naujai perimamas administruoti skolas komplikuoja skolų išieškojimo apimčių planavimą, o netolygus skolų išieškojimas įtakoja Įmonės veiklos rodiklius.

Įmonei neatlygintinai perduotų dešimties bankrutavusių bankų nustatyta tvarka neparduotos ir kreditorių neperimtos reikalavimo teisės į jų skolininkus yra mažai vertingos, nes daugeliu atveju skolininkai nevykdo ūkinės veiklos, negauna pajamų ir neturi turto, į kurį būtų galima nukreipti išieškojimą.

Naujai perimami objektai, aktyvesnė parduodamo turto reklama, detaliojo planavimo, siekiant pagerinti turto būklę, inicijavimas, pamažu kylantys šalies ekonominiai rodikliai sudarys prielaidas intensyvesniam pardavimų procesui vykdyti. Ribojantys procesą veiksniai ir toliau išlieka: menka gyventojų perkamoji galia, riboti pardavimo būdai ir nepalankios atsiskaitymo už įsigyjamą turtą sąlygos. Naujo (atnaujinto) turto statybos finansavimo problemos dėl numatyto parduoti valstybės nekilnojamojo turto rinkos kainų sumažėjimo taip pat turi neigiamą įtaką valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veiklai.

2014 m. spalio 1 d. įsigaliojus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymui naujai atsiradusi rizika susijusi su iš VĮ Valstybės turto fondo perimtu ir į centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantį kapitalą perduotu turtu, kuris iš esmės nereikalingas valstybės funkcijos atlikti ir nėra likvidus rinkoje, pvz., žemės ūkio paskirties pastatų dalys kaimiškose teritorijose, nebaigtos statybos ar nelikvidžių nekilnojamo turto objektų vienetų dalys, kurių, kaip taisyklė, išlaikymas per metus gali kainuoti sumas, palyginamas su šių objektų rinkos kainomis. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. priimtu nutarimu Nr. 259 buvo pakeistos Bešeimininkio, konfiskuoto, *valstybės paveldėto*, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės (toliau – Taisyklės), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634. Nuo šių Taisyklių pakeitimo įsigaliojimo, t.y. nuo 2015 m. kovo 20 d., valstybei perduotino nekilnojamojo turto (įskaitant nekilnojamąjį turtą su jam priskirtinais žemės sklypais) ir akcijų administravimu užsiima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, t.y. valstybės įmonė Turto bankas. Šiuo nutarimu perimamo turto dalis nėra patraukli NT rinkoje, o šio turto realizavimo tvarkos nebuvimas įtakoja dideles Turto banko sąnaudas, susijusias su tokio turto ilgalaikiu išlaikymu. 2016 m. pabaigoje Turto bankas pagal minėta nutarimą perėmė 588 NT objektus ir 44 žemės sklypus po statiniais. Kita rizikos grupė – pastatai ir statiniai bei patalpos, perduotos panaudos pagrindais institucijoms ir organizacijoms neatlygintinai ir iš kurių Įmonė pajamų negaus, tačiau sąnaudas patiria, o sutarčių nutraukti greitu laiku neįmanoma.

2014 m. spalio 1 d. įsigaliojus įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems Įmonės veiklą, Įmonei perduotos vykdyti funkcijos, kurių sąnaudų kompensavimui finansavimas nėra numatytas, o Įmonei leidžiamas veiklos pelnas yra mažesnis, nei tų veiklų vykdymo sąnaudos (pvz., panaudai perduoto, bet Įmonės turtą, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir kuris yra perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, atitinkančiame kapitale apskaitomo valstybės turto valdymas, valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimas, juridinių asmenų likvidavimas, nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas, paveldėto, bešeimininkio turto valdymas ir kita). Tai ne tik didelių darbo laiko, bet ir sąnaudų reikalaujančios veiklos. 2016 m. yra numatyti biudžetiniai asignavimai, bet kitais laikotarpiais išlieka finansavimo tęstinumo rizika.

Pagrindinės rizikos rūšys, su kuriomis susiduria Įmonė, apibūdintos finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 3 pastaboje. Išvestinėmis finansinėmis priemonėmis Įmonė nesinaudoja bei neatlieka sandorių, dėl kurių reikėtų naudoti apsidraudimo priemones.

PLANAI IR PROGNOZĖS

Įmonė ir toliau tęs Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu pavestas funkcijų vykdymą.

2017 m. Įmonė planuoja:

1. papildomai perimti centralizuotai valdyti 150 000 kv. m. valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto ir padidinti Turto banko valdomo valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto dalį nuo viso valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto iki 15% (2016 m. - 6%);
2. neužimto, nenaudojamo valdomo nekilnojamojo turto ploto santykis su visu valdomu nekilnojamuoju turto plotu bus 10 proc.;
3. užbaigti 4 valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus: 1) administracinis pastatas Ozo g. 4, Vilnius, 2) Respublikinė Klaipėdos ligoninė S. Neries g. 3, Klaipėda, 3) Lietuvos kariuomenės susisiekimo komunikacija Sakalinės km., Tauragės raj. 4) Lietuvos kariuomenės administracinis pastatas Pagubės g., Vilnius.
4. parengti investicinį projektą ministerijų perkėlimui į naujas bendras patalpas;
5. padidinti pajamų, gautų už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamo turto naudojimą, sumą iki 1 264 tūkst. eurų (nuomos pajamos – 450 tūkst. eurų, atlygis už turto valdymą ir administravimą – 814 tūkst. eurų);
6. parduoti ne mažiau nei 25% perimto parduodamo turto, kurių įplaukų suma ar sudarytų pirkimo-pardavimo sandorių suma sudarytų 9,6 mln. Eurų;

2017 m. numatoma, kad administruojamų skolų portfelis bus sumažintas iki 328 mln. eurų. Neperėmus Sodros skolų, planuojama valstybei išieškoti skolų už 4,9 mln. eurų.

Siekiant maksimizuoti lėšų surinkimą į valstybės biudžetą, 2017 m. suplanuota surinkti 6,2 mln. eurų lėšų privatizavus valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas.

Taip pat 2017 m. planuojama pradėti diegti naują apskaitos, finansų valdymo informacinę sistemą. Ši sistema apims finansų valdymą ir analizę, buhalterinę apskaitą, personalo apskaitą, darbo laiko apskaitą, darbo užmokesčio apskaitą, komandiruočių ir transporto apskaitą, viešųjų pirkimų valdymą, sutarčių ir sandorių valdymą.

APSKAITOS TVARKYMAS IR FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIAI

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos ir Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, Verslo apskaitos standartais. Metinių finansinių rinkinių auditas atliekamas išorės audito. Veiklos ataskaita, finansinių ataskaitų rinkiniai ir nepriklausomo auditoriaus išvada skelbiamos viešai interneto svetainėje PDF formatu metams pasibaigus ne vėliau kaip iki balandžio 30 d.

INFORMACIJOS ATSKLEIDIMAS APIE SKAIDRUMO GAIRIŲ IV–VII SKYRIŲ NUOSTATŲ LAIKYMĄSI

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

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

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

Atskleidžiama informacija objektyviai atspindi Įmonės veiklos pobūdį, esamas ir tolesnes įmonės veiklos kryptis, uždavinius ir tikslus, veiklos rezultatus ir laimėjimus.

SVARBŪS 2016 METŲ ĮVYKIAI

2016-01-13 Įmonė į buvusio viešbučio su žemės sklypu Z. Sierakausko g. 25, Vilniuje, viešą aukcioną pritraukė 7 dalyvius, kurie varžydamiesi kainą aukcione padidino 835 tūkst. eurų – nuo 1,89 mln. eurų pradinės iki 2,725 mln. eurų pardavimo kainos.

2016-03-17 įvyko pirmieji elektroniniai aukcionai, rezultatyviai baigėsi 4 iš 7 aukcionų. Visuose aukcionuose kainos pakilo ne mažiau nei 16 procentų.

2016-04-13 laimėjusi aukcioną, Vastint Lithuania, UAB įsigijo sudėtingiausią ir didžiausią VĮ Turto bankas patikėtą parduoti nekilnojamojo turto objektą – investicinį projektą „Radvilų valda“. Tai Raudonojo Kryžiaus ligoninės teritorija Vilniaus senamiestyje, kurią sudaro 1,79 ha ploto žemės sklypais, su juose stovinčiais 16,5 tūkst. kv. m, ploto pastatais. Sandorio vertė – 12,35 mln. eurų.

2016-04-27 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 407 „Dėl valstybės įmonės Turto bankas savininko kapitalo padidinimo“.

2016-04-29 Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministrui pasirašius įsakymą Nr. 1V-329 „Dėl viešojo valdymo tobulinimo 2012 -2020 metų programos įgyvendinimo 2016 – 2018 metų veiksmų plano patvirtinimo“ Turto bankas įgijo teisę teikti paraišką gauti ES finansavimą pagal priemonę - Didinti viešajam valdymui skiriamų išteklių valdymo efektyvumą. Pateiktas projektas „Tobulinti valstybės nekilnojamo turto centralizuotą valdymą, stiprinant valstybės turto valdytojų ir VTIPS naudotojų kompetencijas, pasitelkiant išorės pagalbą, adaptuojant ir įdiegiant informacinių technologijų įrankius“. Planuojama lėšų suma - 1,35 mln. eurų.

2016-05-18 pasirašyta pirkimo – pardavimo sutartis dėl turto: buvusios poliklinikos pastato su priklausiniais, esančio adresu Dainavos g. 5, Vilnius, pardavimo už 1,88 mln. eurų kainą.

2016-07-11 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 728, kuriuo nurašė pripažintą nereikalingu ir netinkamu (negalimu) naudoti dėl fizinio ir funkcinio (technologinio) nusidėvėjimo valstybei nuosavybės teise priklausantį ir Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministerijos patikėjimo teise valdytą nekilnojamąjį turtą bei perdavė jį Įmonei patikėjimo teise centralizuotai valdyti, naudoti ir disponuoti, siekiant jį išardyti ir likviduoti arba likviduoti.

2016-07-20 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 759, kuriuo pakeitė Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą ir jį papildė naujais 214 parduodamo turto objektais, išbraukė viešame aukcione jau parduotą turtą (51 objektas) ir 4 nekilnojamojo turto objektus, dėl kurių buvo pateikti prašymai ir priimti sprendimai perduoti turtą kitiems subjektams jų funkcijoms vykdyti: Lietuvos kariuomenei, Raseinių rajono savivaldybei ir Vilniaus miesto savivaldybei.

2016-09-13 Įmonė užbaigė akcinės bendrovės „Autoūkis" privatizavimo sandorį. Įvykusiame viešame aukcione už 1,201 mln. eurų parduotas AB „Autoūkis" 87,41 proc. valstybei priklausančių akcijų paketas.

2016-09-21 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 941, kuriuo pakeitė Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą patikslinant Lietuvos kariuomenės Technikos depo dirbtuvių Kaune, A. Juozapavičiaus pr. 11B, rekonstravimo bei Vilniaus apskrities vyriausiasis policijos komisariato Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir kelių policijos pastato Vilniuje, Sietyno g., statybos projektus perskirstant parduotiną nekilnojamąjį turtą tarp projektų, siekiant optimizuoti ir paspartinti šių atnaujinimo projektų įgyvendinimą.

2016-10-19 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 1037, kuriuo nutarė perduoti Įmonei patikėjimo teise centralizuotai valdyti, naudoti ir disponuoti valstybei nuosavybės teise priklausantį administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą (turto plotas - 32.077 kv. m.), kuriuo naudojasi (naudosis) valstybės institucijos ir įstaigos savo funkcijoms atlikti ir veiklai vykdyti.

2016-11-07 pasirašyta pirkimo – pardavimo sutartis dėl turto: administracinės paskirties pastato su priklausiniais, esančio adresu Savanorių pr. 367, Kaunas, pardavimo už 1,31 mln. eurų kainą.

2016-11-29 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-631 Kauno miesto savivaldybė sutiko iš VĮ Turto banko perimti 21 fortifikacinį Kauno tvirtovės statinį. Savivaldybei perėmus šiuos fortus, Turto bankui ženkliai sumažės išlaidos šio turto priežiūrai, Kauno tvirtovės statiniai bus valdomi profesionalų ir bus atverti visuomenei, t. y. bus pritaikyti ekskursijoms, pažinimui ir kitai edukacinei veiklai.

2016 m. buvo išregistruoti (likviduoti) neegzistuojantys pašto, administracinės paskirties ir lentpjūvės pastatai Rukloje, Kauno r., kiemo statiniai Sietyno k., Kauno r., pastatas – šaudykla Vytauto g., Lazdijų r., inžinierinis statinys – aikštelė Bajorų k., Rokiškio r., pastatas – arklidė Stebėkių k., Panevėžio r., pastatas – pirtis Šarūnų k., Joniškio r., ūkinis pastatas M. Valančiaus g. 4, Panevėžyje.

Gerindamas Kauno m. ir savo objektų įvaizdį, VĮ Turto bankas 2016 m. vasarą sutvarkė du fortifikacinius objektus Baterijos pl. 2 ir 5, Kaune, t. y. nupjovė medžius nuo stogų ir išgenėjo aplinką prie šių kultūros paveldo objektų.

Generalinis direktorius Vaidotas Aleksius

2017 m. vasario 27 d.