



Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO
2017 METŲ METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

2018
Vilnius

Gedimino pr. 24-11
LT-01103 Vilnius
Lietuva
Telefonas 370 5 2619772
Faksas 370 5 2784843

audito@takas.lt
www.auditio.lt

Įmonės kodas 120612714 • PVM mokėtojo kodas LT206127113
A/s Nr. LT507044060001160676 - AB SEB bankas - Banko kodas 70440

TURINY S

- Nepriklausomo auditoriaus išvada
- Balansas
- Pelno (nuostolių) ataskaita
- Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita
- Pinigų srautų ataskaita
- Aiškinamasis raštas
- Veiklos ataskaita

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

Nuomonė

Mes atlikome VI Turto bankas (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2017 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, aiškinamasis raštas, iškaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterių etikos standartų valdybos išleistą Buhalterių profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti auditu įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagerbti.

Kiti dalykai

Įmonės metų, pasibaigusių 2016 m. gruodžio 31 d., finansinių ataskaitų auditą atliko UAB „Provisus“ auditorė Elena Jankevičienė, kuri 2017 m. rugpjūčio 11 d. pareiškė sėlyginę nuomonę apie tas ataskaitas. Sėlyginė nuomonė buvo pareikšta dėl to, kad:

2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais Įmonės balanso ilgalaikio materialiojo investicinio turto grupėje atitinkamai apskaityta 14 748 tūkst. Eur ir 11 415 tūkst. Eur turtas. Mes neturėjome patikimos informacijos apie šio turto atsiperkamasias vertes ir negalejome pritaikyti jokių kitų audito procedūrų, kurios leistų mums pagrįstai įsitikinti ilgalaikio materialiojo investicinio turto apskaitinių verčių teisingumu. Vertės sumažėjimo suma, jeigu tokia būtų nustatyta pagal 23-iojo Verslo paskaitos standarto „Turto nuvertėjimas“ nuostatas, atitinkamai turėtų būti sumažinta 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. Įmonės balanse apskaityto ilgalaikio materialiojo investicinio turto vertė ir tuomet pasibaigusių metų veiklos rezultatas.

Gedimino pr. 24-11
LT-01103 Vilnius
Lietuva
Telefonas 370 5 2619772
Faksas 370 5 2784843

2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais Įmonės balanso ilgalaikio materialaus turto skirto parduoti straipsnyje atitinkamai apskaityta 29 897 tūkst. Eur ir 22 289 tūkst. Eur turtas. Vadovaujantis 9-uoju Verslo apskaitos standartu „Atsargos“ šis turtas, sudarant finansines ataskaitas turi būti parodytas įsigijimo savikaina arba grynaja realizavimo verte, ta, kuri iš jų yra mažesnė. Mes neturėjome pakankamų ir tinkamų įrodymų, kad galėtume įsitikinti, ar 2016 m. gruodžio 31 d. 29 897 tūkst. Eur bei 2015 m. gruodžio 31 d. 22 289 tūkst. Eur ilgalaikis materialus turtas skirtas parduoti apskaitytas tinkama verte ir negalėjome pritaikyti jokių kitų auditu procedūrų, kurios leistų mums pagrįstai įsitikinti ilgalaikio materialiojo turto skirto parduoti apskaitinių verčių teisingumu. Jei minėtas ilgalaikis turtas skirtas parduoti būtų nuvertintas, tai atitinkamai 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. Įmonės balanse parodyta ilgalaikio materialaus turto skirto parduoti ir įsipareigojimų suma būtų atitinkamai sumažintos.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės veiklos ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitinkamų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliku auditu, ir ar jি yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliku darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės veiklos ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tą pačią finansinių metų finansines ataskaitas bei ar veiklos ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrasta finansinių ataskaitų audito metu atliku darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tą pačią finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės veiklos ataskaita buvo parengta laikantis LR Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą patekimą pagal verslo apskaitos standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą testi veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos testimunu ir veiklos testimumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad

reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiam sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priememe profesinius sprendimus ir laikemës profesinio skepticizmo principo.

Mes taip pat:

- Nustateme ir jvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų auditu įrodymų mūsų nuomonėi pagrasti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaudingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galētume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas auditu procedūras, o ne tam, kad galētume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Jvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktu apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarēme išvadą dėl taikomo veiklos testinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl įmonės gebėjimo testi veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokiu atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrastos auditu įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos, tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau testi savo veiklos.
- Jvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie auditu apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus auditu pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme auditu metu.

2018 m. balandžio mėn. 5 d.

Vilnius

Apskaitos ir kontrolės uždaroji akcinė bendrovė „AUDITAS“

Auditu įmonės pažymėjimo Nr. 001454

Gedimino pr. 24-11, Vilnius

Auditorius Aleksandr Kaveckij
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000121





VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2017 metų FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS
IR
2017 metų VEIKLOS ATASKAITA



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2017 m. finansinių ataskaitų rinkiny

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos finansų ministro

2018 m.

d. įsakymu Nr.1K-

2017 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2017 m. sausio 1 d. – 2017 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		69 802 507	66 031 929
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	113 351	237 284
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Programinė įranga		37 749	85 682
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitais nematerialusis turtas		75 602	151 602
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	61 146 460	35 854 349
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 794 783	1 853 460
2.3.	Mašinos ir įrengimai			
2.4.	Transporto priemonės		54 901	35 347
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		49 764	44 096
2.6.	Investiciniis turtas	3.2	59 246 599	33 886 245
2.6.1.	Žemė		21 023 996	7 424 239
2.6.2.	Pastatai		38 222 603	26 462 006
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		413	35 201
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	8 516 006	29 912 102
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		2 313 960	13 857 062
3.2.	Kitas finansinis turtas		6 202 046	16 055 040
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		26 690	28 194
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	26 690	28 194
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		124 331 022	92 632 936
1.	ATSARGOS	3.4	71 663 796	62 371 893
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalių		45 813	47 477
1.2.	Nebaigtą produkciją ir vykdomi darbai		10 284 971	6 008 017
1.3.	Produkcija			
1.4.	Biologiniis turtas			
1.5.	Pirktos prekės, skirtos parduoti		19	72
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	61 331 573	56 313 592
1.7.	Sumokėti avansai		1 420	2 735
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	24 317 892	1 788 641
2.1.	Pirkėjų skolos		1 376 349	545 388
2.2.	Kitos gautinos sumos		22 941 543	1 243 253
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.6	28 349 334	28 472 402
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	637 893	785 479
TURTAS IŠ VISO:			194 771 422	159 450 344



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		66 315 776	40 654 036
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	4 982 383	4 982 551
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	60 292 514	34 661 213
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
5.	REZERVAI	3.10	522 322	479 722
5.1.	Privalomasis		498 322	459 722
5.2.	Kiti rezervai		24 000	20 000
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	518 557	530 550
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		30 607	(188 108)
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		487 950	718 658
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	41 087	42 753
F.	ATIDĖJINIAI		19 706	44 379
1.	Pensiju ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		6 571	26 787
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai		13 135	17 592
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		128 384 470	118 702 962
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĒTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	38 296 640	43 021 229
1.1.	Skolinių įsipareigojimai	3.13		9 936 885
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokētinos sumos			
1.6.	Kitos mokētinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	3.14	38 296 640	33 084 344
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĒTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	90 087 830	75 681 733
2.1.	Skolinių įsipareigojimai	3.13;3.14	87 876 138	73 914 753
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		612 648	728 261
2.4.	Skolos tiekėjams		1 058 046	709 705
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokētinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	7 005	
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		171 363	161 172
2.8.	Kitos mokētinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		362 630	167 842
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		10 383	6 214
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:			194 771 422	159 450 344

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Marius Kliokys

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2017 m. finansinių ataskaitų rinkinyse
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos finansų ministro
2018 m. d. įsakymu Nr.1K-

2017 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2017 m. sausio 1 d. – 2017 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		3 490 836	3 127 410
2.	Pardavimo savikaina		(2 822 089)	(2 468 693)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.15	668 747	658 717
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinių paskirties sąnaudos	3.16	(731 069)	(914 805)
7.	Kitos veiklos rezultatai		(241)	(2 511)
8.	Investicijų į patronuojančias, patronuojamujų ir asocijuotujų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.17	87 900	47 668
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.17	13 838	24 489
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.17	(59)	(409)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		39 116	(186 851)
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(8 509)	(1 257)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		30 607	(188 108)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktorius pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Marius Kliokys

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė



Valstybės įmones Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; pavedinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys
Fiansasinių ataskaitų sudarymo data – 2018 m. kovo 28 d.

Ataskaitinis laikotarpis
2017 m. sausio 1 d.– 2017 m. gruodžio 31 d.

2017 m. sausio 1 d.– 2017 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Strainpniai	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, aičiukantis kapitalas		Centralizuota valdoma turta aičiukantis kapitalas		Ilgalaikio materialojo turto		Finansinio turto		Privalomas rezervas		Kiti rezervai		Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		Iš viso	
		Perkainojimo rezervas															
1.	Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio)	4 595 622	---			37 012 524	---			---		459 722	20 273		720 078		42 808 219
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas																---
3.	Esiminių klaidių taisymo rezultatas																---
4.	Perskaiciuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 595 622	---			37 012 524	---			---		459 722	20 273		720 078		42 808 219
5.	Ilgalaikio materialojo turto vertės padidėjimas (sumazėjimas)																---
6.	Veiksmingos apsirdraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumazėjimas)																---
7.	Pelno (nuostolio) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)																---
8.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)																---
9.	↓ valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis																---
10.	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, aičiukantių kapitalo didinimas (mažinimas)																---
11.	Centralizuoti valdomi turta aičiukantis kapitalo didinimas (mažinimas)																(2 351 311)
12.	Sudaryti rezervai															(273)	273
13.	Panaudoti rezervai																---
14.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)															(1 693)	385 236
15.	Likutis praejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 551	---			34 661 213	---			---		459 722	20 000		530 550		40 654 036



Valstybės įmone Turto bankas
Įmones kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2018 m. kovo 28 d.

16.	Ilgalaikio materialojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	---	
17.	Veiksmingos apsiundaunimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)		
18.	Pehno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pėlnas (nuostoliai)	---	
19.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis pėlnas (nuostoliai)	30 607	30 607
20.	↓ valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pėlno dalis	---	
21.	Turtą, kuris pagal ištarvynus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	25 631 301	
22.	Centralizuoti valdomą turą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)		
23.	Sudaryti rezervai	38 600	4 000
24.	Panaudoti rezervai	---	(42 600)
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	(168)	(168)
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---
		60 292 514	498 322
		---	498 322
		24 000	518 557
			66 315 776

Toliau patiekiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šiu finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduojojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Finansų departamento direktorė

Marius Kliokys

Lina Užlienė



PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos finansų ministro
2018 m. d. įsakymu Nr. 1K-

2017 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA
Sudaroma netiesioginiu būdu

2017 m. sausio 1 d. – 2017 m. gruodžio 31 d.
Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		30 607	(188 108)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		506 364	500 849
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		241	2 713
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(7 793)	(8 876)
1.5.	Kitų nepiniginų straipsnių eliminavimas		19 742 374	32 031 646
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		11 543 102	6 328 255
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		1 504	(1 641)
1.8.	Atsargų, išskyruumas sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		(9 293 218)	(8 269 452)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		36 103	(36 273)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(830 961)	1 307 007
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(21 698 290)	(697 472)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarių sąnaudu ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		147 586	75 152
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(24 673)	(1 592)
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vienų metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		232 728	543 924
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		7 005	
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		10 191	13 369
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		194 788	(115 215)
1.22.	Sukauptų sąnaudu ir ateinančių laikotarių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		4 169	2 644
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	3.25	601 827	31 486 930
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyruumas investicijas) įsigijimas		(67 189)	(22 071)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyruumas investicijas) perleidimas		101	3 633
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigražinimas			
2.7.	Gautos palūkanas			4 060
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai			1 526 053
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai			(45)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(67 088)	1 511 630



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas		
3.1.2.	Į valstybes ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka		
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	(655 703)	(17 900 417)
3.2.1.	Paskolų gavimas		
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(494 700)	(17 094 940)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(170 900)	(813 313)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	9 956	8 200
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(59)	(364)
	Grynieji finansinės veiklos pinigu srautai	(655 703)	(17 900 417)
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	(2 104)	(2 975)
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(123 068)	15 095 168
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	28 472 402	13 377 234
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	28 349 334	28 472 402

Toliau pateiktiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas



Marius Kliokys

Finansų departamento direktorė



Lina Užlienė



2017 METŪ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

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

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; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973; TAR 2017-07-12 Nr. 12061). Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nustatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamomo 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 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2018 m. sausio 17 d.).

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

2016 m. ir 2017 m. į valstybės biudžetą Įmonė pelno įmokos dalies nemokėjo.

2017 m. vidutinis sarašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 139 darbuotojai (2016 m. – 133). Įmonės vidutinis sarašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai	15	15
Specialistai	124	118
Darbininkai	---	---
Iš viso	139	133

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

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Lietuvos Respublikos Buhalerinės 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 tėstinumo prielaida.

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

2.2. Veiklos tēstinumas

2014 m. VI Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo būdu įmonė pasirinko taikyti ankstesnių verčių metodą. Pagal šį metodą įmonių balansas sujungti nevertinant turto ir įsipareigojimų tikrosiomis vertėmis, t. y. prijungiamosios įmonės turto ir įsipareigojimų balansinės vertės pridėtos prie reorganizavime dalyvavusios 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 administraciniai tikslai neatsižvelgiant į šio turto vertę (isigijimo (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 naudingą 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 eksplotavimo 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, parodomos sandorio rezultatas.

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu materialiuoju turu 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 nekilnojamaji turtą, kilnojamasių kultūros vertės ir transporto priemonės, priskiriamus ilgalaikiams turtui neatsižvelgiant į jų vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą).

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

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

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

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

Investicinių turtais. 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 tekti arba administraciniams tikslams, ir kurio pardavimas priskiriamas įmonės tipinei veiklai, ilgalaikiam materialiam investiciniui turtui nepriskiriamas. Investiciniui turtui taip pat priskiriamas nuosavo kapitalo dalij atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonėi valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.

Įmonė investicinių turtais apskaito įsigijimo vertę, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo ir įvertinta vertės sumažėjimo suma. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, nudėvint turto vertę iki likutinės vertės per numatomą turto naudingos 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 nematerialius 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 perdaivimo ir ryšių įtaisai	8
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
Mašinos ir įrengimai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialius turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2.5. Finansinis turtas

Finansinis turtas klasifikuojamas į šias kategorijas: finansinis turtas tikraja vertė, kurio tikrosios vertės pokyčiai pripažistami 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 pripažystamas įsigijimo vertę, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną priklausomai nuo turto įsigijimo tikslų:

- Finansinis turtas skirtas perparduoti - tikraja vertė, 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 turą ar jo dalį tik tada, kai ji netenka teisės kontroliuoti tą turą ar jo dalį. Perleidus ar nurašius finansinį turą ar jo dalį pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomos perleidimo rezultatas. Pelnas ar nuostoliai dėl finansinio turto tikrosios vertės pasikeitimų pripažystamas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Finansinio turto, įvertinto amortizuota savikaina, amortizacijos suma, tenkanti ataskaitiniams laikotarpiui, pripažystama 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 finansinių įsipareigojimą pirmą kartą pripažsta įsigijimo savikaina, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną įvertina iš naujo priklausomai nuo jų sąryšio su rinkos kainomis bei atsiskaitymo laikotarpiu:

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

Įmonė nurašo finansinių įsipareigojimą ar jo dalį tik tada, kai įsipareigojimas įvykdomas, anuliuojamas ar nustoja galioti. Perleidus ar panaikinus finansinių įsipareigojimą, sandorio rezultatas parodomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Pelnas ar nuostoliai dėl finansinio įsipareigojimo tikrosios vertės pasikeitimą 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.

Trumpalaikės skolos tickėjams, iš pirkėjų gauti avansai ir kitos per vienus metus mokėtinės sumos vertinamos savikaina, nes apskaičiuotų palūkanų metodo poveikis yra nereikšmingas.

2.7. Gautinos sumos

Gautinos sumos yra apskaitomos tikraja vertė. Galimam gautinų sumų vertės sumažėjimui formuojančios 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 grynaja galimo realizavimo vertė, 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 susijusioms išlaidomis laikomos jų transportavimo, paruošimo naudoti išlaidos, visi su pirkimui susiję mokesčiai, rinkliavos (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), atimant pirkų 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 turą, apskaitomas Įmonės atsargų, t. y. ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, ir įsipareigojimų, susijusių su parduoti skirtu turtu, balansinėse sąskaitose. Įmonė perduotam valstybei nuosavybės teise priklausančiam turui, skirtam parduoti butui daugiabučiame gyvenamajame name, tenkanti daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų vertę, neįtraukta į turto perdavimo dokumente nurodytą vertę, įskaitant namo atnaujinimo darbams tenkančią paskolos dalį, kurią Įmonė įgijo prievoľ padengti, įtraukiama į turto įsigijimo savikainą pagal 9-ojo verslo apskaitos standarto 8¹ punkto reikalavimus tada, kai darbai atlikti ir žinoma jų vertė. Pardavus šį turą, iš institucijos perimto turto vertė, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas Įmonės įsipareigojimas turą 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 turą.



2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigų likučiai saskaitose bankuose. Pinigų ekvivalentus sudaro trumpalaikės ir aukšto likvidumo investicijos, kurios gali būti greitai konvertuojamos į grynuosius pinigus, šią investiciją 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 saskaitose, kitos trumpalaikės labai likvidžios investicijos.

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

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

Perimi 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 prisiemė valstybė, jo vertės koregavimai yra apskaitytu 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 tokiai yra) už išsimokėtinai parduotą turtą priklausomai nuo jų grąžinimo grafiko paskirstyti į ilgalaikį ir trumpalaikį turtą.

Per 1997 m. ir 1998 m. už Vyriausybės vertybinius popierius (toliau – VVP) bankams restruktūruoti 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 prisiemė riziką, susijusią su šiuo turtu.

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

Valstybės turto valdytojų Įmonei perduotas atnaujinti valstybės nekilnojamasis turtas Įmonės apskaitoje pripažystamas ilgalaiku turtu, laikomu pardavimui, tuo pačiu perduoto turto likutine verte apskaitoje pripažystami Įmonės įsipareigojimai, susiję su ilgalaiku 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 ilgalaiku turtu, laikomu pardavimui, o perduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose valstybės turto valdytojui už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamajį turtą.

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ji rekonstruojant, remontuojant arba įsigijant (perkant, statant ir pan.) išlaidos įskaitomas 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 neįskaitomas 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 įtraukiama į gautinas sumas iš Valstybės turto valdytojų. Išlaidos apskaitomos pagal kiekvieną rekonstruojamą, remontuojamą ar įsigijamą (perkamą, statomą ir pan.) nekilnojamojo turto vienetą.

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



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

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

Susitarimų vykdymo sąnaudos, kurios, tikėtina, nebus padengtos nedelsiant pripažištamos 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 administruimą Vyriausybės nustatyta tvarka įmonei mokamas atlygis.

Informacija apie Pavestą valdyti turtą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 3.21 pastabojе. 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 neišeškotų lėšų, skirtų iš Garantinio fondo išmokoms bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojams. Nuo 2010 m. liepos 14 d. ši 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 išieškimo perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamento prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos įmonei perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir garantų neišeškotus 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 mokesčines 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 bankrutavusių 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 įstatymą, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokesčinės nepriemokos reikalavimo teisę įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2017 m. tokį reikalavimo teisių įmonei nebuvo perduota.



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

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, išmoketų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto specialiųjų programų ir (arba) panaudotų pažeidžiant teisės aktus, gražinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, šią lėšą registravimo, apskaitos, projektų vykdymo skolų pripažinimo abejotinomis ir abejotinų skolų nurašymo taisyklių patvirtinimo“ nustatė, kad Įmonė yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdymo negrąžintą sumą.

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir Įmonėi 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 Įmonėi priklausantį atlygi, jei tai numatyta sutartyse, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisės nepripažystamos Įmonės turtu.

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartis Įmonės perimtas turtas, kurio tikroji vertė perėmimo metu ir vėliau nenustatyta ir dėl kurio neprisiimiti 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 priskirama: 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 tokų 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 pripažystomi tuomet, kai dėl praeities įvykių Įmonė turi dabartinį teisinį arba konstruktivų įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui Bendrovei teks išmokėti lėšas bei tokiai įsipareigojimų sumą galima patikimai įvertinti.

Jei atidėjiniai 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 nuomas įmokos (atėmus bet kokias nuolaidas), pripažystamos pelno (nuostolių) ataskaitoje proporcingai per visą nuomas laikotarpį.

2.16. Dotacijos

Dotacijos finansinėse ataskaitose pripažystamos tikrąjų vertę, jei Įmonė atitinka visas teikiamos dotacijos sutarties sąlygas. Dotacijos Įmonės apskaitoje apskaitomos tada, kai jos gaunamos.

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

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



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

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

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

Sąnaudos pripažystamos 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 uždirbtį 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 priskiriamas: dividendai, palūkanos, baudos, delspinigiai, nuosavybės metodu apskaitomų investicijų pelnas ar nuostoliai, finansinio turto perleidimo rezultatas, užsienio valiutos kurso pasikeitimo rezultatas. Dividendų pajamos pripažystamos tada, kai dividendai paskelbiami. Baudos ir delspinigiai pripažystami pajamomis (sąnaudomis) tada, kai jie susidaro.

2.18. Pelno mokesčis ir atidėtasis pelno mokesčis

2017 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimu laikoma būsimaisiais ataskaitiniai laikotarpiais mokėtinos pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl apmokestinamuų laikinųjų skirtumų. Atidėtojo pelno mokesčio turto laikoma būsimaisiais ataskaitiniai laikotarpiais atgautinos pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl įskaitomujų laikinųjų skirtumų ir nepanaudotų mokesčinių nuostolių perkėlimo ir tik tokia apimtimi, kokia įmonė pagrįstai tikisi ateityje uždirbtį pakankamai apmokestinamojo pelno, kurio pakaks laikiniems skirtumams panaudoti.

Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimas pripažystami 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. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie įtakoja įmonės padėti balanso sudarymo dieną ir pripažystami kaip koreguojantys įvykiai, yra užregistruojami finansinėse ataskaitose. Reikšmingi poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose.



2.22. Neapibrėžtumai

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

2.23. Klaidos

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

2.24. Vadovybės įvertinimai

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

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

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas tokis, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Įmonėi 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 popierų (iždo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detaliau žiūrėti 3.3 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 Įmonės veikla ir jos rezultatai priklauso nuo teisės aktų galimų pakeitimų, Vyriausybės priimamų sprendimų bei jos vykdomybės programų.

Jeigu Įmonė pardavus jai perduotą atnaujintiną valstybės nekilnojamajį turą 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 nekilnojamajo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika, jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamajo 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 pagrindiniai tiekėjais 2017 metais vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrėdama skolas.



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

3. Aiškinamojo rašto pastabos

3.1. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu nematerialiuoju 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.

Eurai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialus turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	391 152	228 785	619 937
Įsigyta per 2016 m.				1 219		1 219
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	392 371	228 785	621 156
Įsigyta per 2017 m.				8 295		8 295
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas						---
Perduota (-)					(2 027)	(2 027)
Perklasifikavimai						---
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	400 666	226 758	627 424
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2015 m. gruodžio 31 d.				(247 791)	(1 098)	(248 889)
Amortizacija per 2016 m.				(58 898)	(76 085)	(134 983)
Parduoto turto						---
Nurašyta						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(306 689)	(77 183)	(383 872)
Amortizacija per 2017 m.				(56 228)	(75 832)	(132 060)
Perduota (-)						---
Nurašyta					1 859	1 859
Perklasifikavimai						---
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(362 917)	(151 156)	(514 073)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	143 361	227 687	371 048
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	85 682	151 602	237 284
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	37 749	75 602	113 351

2017 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 132 060 EUR (2016 m. 134 983 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2017 m. gruodžio 31 d. yra pateiktinos žemiau:

	2017 m. gruodžio 31 d.	2016 m. gruodžio 31 d.
Programinė įranga ir licencijos	229 957	217 143
Iš viso	241 584	217 143



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

3.2. Ilgalaikis materialus turtas

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

Įmonėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

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

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.

	EURais	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrengimai, prietaisai ir īrankiai	Investicinių turtais		
						Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, īrankiai ir īrenginiai
ISICIJUMO VERTĖ								
2015 m. gruodžio 31 d.	—	2 761 297	251 839	666 762	7 481 369	29 514 511	5 369	46
Isigytą				20 852	619 040	2 939 346		40 681 193
Isankstinius mokejimus				(16 371)		(838)		3 579 238
Nurašyta (-)				(25 467)				35 155
Parduota (-)				(49 760)				(17 209)
Perduota (-)					(610 571)	(5 306 154)		(75 227)
Perklasifikavimai (+)					111 888	37 215		(5 916 725)
Perklasifikavimai (-)					(150 313)	(72 381)		149 103
2016 m. gruodžio 31 d.	—	2 761 297	202 079	645 776	7 451 413	27 111 699	5 369	35 201
Isigytą				28 958	29 936	12 396 474	18 068 151	38 212 834
Isankstinius mokejimus					(466)	(30 932)		30 523 519
Nurašyta (-)					(36)	(6 137 705)		(34 764)
Parduota (-)					1 187 103	71 036		(30 955)
Perduota (-)					(5 562)	(166 483)		(466)
Perklasifikavimai (+)								(6 137 741)
Perklasifikavimai (-)								1 258 139
2017 m. gruodžio 31 d.	—	2 761 297	231 037	675 246	21 029 392	38 915 766	5 369	414
PERKAINOJIMAS/NUVERTĖJIMAS								
2015 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	—	—	—	(84 292)	—
Nuvertinta (-)						(27 174)	(7 589)	(84 292)
Nurašyta							838	(34 763)
Perduota							16	838
2016 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	—	—	(27 174)	(91 027)	16
Nuvertinta (-)						19 683	8 984	(118 201)
Nurašyta							30 932	28 667
Perduota								30 932
Perklasifikavimai (-)								—
2017 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	—	—	(5 396)	(48 618)	4 588
								(54 014)

SUKAUPTAS NUSIDĖVĒJIMAS						
2015 m. gruodžio 31 d.	---	(849 385)	(205 730)	(616 154)	---	(361 518)
Priskaityta už laikotarpį	---	(58 452)	(5 786)	(27 350)	(280 933)	(1 009)
Nurašyta				16 365		
Parduota				25 459		
Perduota					78 614	
Perklasifikavimai						1 989
2016 m. gruodžio 31 d.	---	(907 837)	(166 732)	(601 680)	---	(561 848)
Priskaityta už laikotarpį	---	(58 678)	(9 404)	(24 268)	(298 604)	(1 010)
Nurašyta					466	
Parduota						207 729
Perduota						
Perklasifikavimai						
2017 m. gruodžio 31 d.	---	(966 515)	(176 136)	(625 482)	---	(646 717)
LIKUTINĖ VERTĖ					(3 197)	
2015 m. gruodžio 31 d.	---	1 911 912	46 109	50 608	7 481 369	29 068 701
2016 m. gruodžio 31 d.	---	1 853 460	35 347	44 096	7 424 239	26 458 824
2017 m. gruodžio 31 d.	---	1 794 782	54 901	49 764	21 023 996	38 220 431

* nuo 2016-01-01 pasikeitus norminiams aktams, reglamentuojantiems finansinių ataskaitų sudarymą, buvo paleistas straipsniuklasifikavimas, pakoreguojant ir palyginant informaciją, lyginant su ankstesniais metais pateiktomis metinėmis finansinėmis ataskaitomis.



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

Įmonė nuo 2014 m. spalio 1 d. vykdyma centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, nuosavo kapitalo dalį atitinkantį turą, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atliki 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 35 891,6 tūkst. EUR.

Nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atliki ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise balansinė vertė pagal turto grupes ir pobūdį:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	5 328 562	4 170 932
pastatai	1 383 626	3 671 403
kitas turtas	67	146
Iš viso:	6 712 255	7 842 481
Perduotas panaudai turtas		
žemė	497 973	33 720
pastatai	7 723 596	8 365 489
kitas turtas	1 884	2 550
Iš viso:	8 223 453	8 401 759
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	20 286 929	6 424 380
Iš viso:	20 286 929	6 424 380
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	668 919	---
Iš viso:	668 919	---
Laisvas turtas		
žemė	15 197 461	3 219 587
pastatai	8 157 361	7 997 552
kitas turtas	221	486
Iš viso:	23 355 043	11 217 625

2017 m. gruodžio 31 d. įmonės ilgalaikio materialiojo turto 374 305 EUR (2016 m.: 363 571 EUR) nusidėvėjimas įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2016 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

	2017 m. gruodžio 31 d.	2016 m. gruodžio 31 d.
Pastatai ir statiniai	45 030	22 852
Transportas	167 372	167 372
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	599 935	544 408
Iš viso	812 337	734 632

Laikinai nenaudojamas ir/ar ruošiamas naudoti ir/ar rekonstruojamas turtas Balanse parodomos toje pačioje turto grupėje, kuriai jis buvo priskirtas, kol buvo naudojamas.

Įmonė 2017 m. gruodžio 31 d. neturėjo turto, kuris būtų jkeistas ar jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.



3.3. Ilgalaikis finansinis turtas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjės ataskaitinis laikotarpis
Po vienerių metų gautinos sumos:	2 313 960	13 857 062
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos</i>	---	769
<i>Iš komercinių bankų peruntos paskolos</i>	28 200	42 262
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	2 285 760	13 814 031
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turą</i>	---	---
Kitas finansinis turtas:	6 202 046	16 055 040
<i>Ilgalaikės investicijos - iždo obligacijos (VVP)</i>	---	---
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujiną nekilnojamajį turą</i>	6 202 046	16 055 040
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	8 516 006	29 912 102

Jmonė vykdymada valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją pagal pasirašytus susitarimus atnaujiną nekilnojamajį turą perduoda turto valdytojams, kurie įsiskolinimą už atliktus darbus įmonei padengs iš valstybės nekilnojamojo turto pardavimo lėšų arba valstybės biudžeto lėšų.

Vyriausybės skolos vertybinių popierių (VVP), siekiant maksimalios naudos įmonei, taip pat ivertintinus 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 (premia) 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 einamujų metų dalį, priskiriami ilgalaikiams turtui.

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjės ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalių	45 813	47 477
Nebaigtos vykdyti sutartys:	10 284 971	6 008 017
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	10 263 147	5 980 942
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	21 824	27 075
Pirktos prekės skirtos perparduoti	19	72
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	61 331 573	56 313 592
<i>Ilgalaikis materialaus turtas, skirtas parduoti</i>	43 425 743	38 595 206
<i>Bėseimininkus, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	5 676 394	3 798 584
<i>Pattikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	12 229 436	13 919 802
Išankstiniai apmokėjimai	1 420	2 735
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	71 663 796	62 371 893

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai dėl nukainojimo iki grynosios galimos realizavimo vertės 2016 m. ir 2017 m. neįtakojo įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino arba padidino įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turą.



Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Trumpai. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina						
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 869	6 008 017	451	127 473	104 745 738	110 886 548
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871	10 284 971	451	127 205	101 680 284	112 097 782
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)						
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(378)	(84 866)	(48 432 146)	(48 517 390)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(432)	(86 263)	(40 348 711)	(40 435 406)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje						
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 869	6 008 017	73	42 607	56 313 592	62 369 158
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871	10 284 971	19	40 942	61 331 573	71 662 376
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	19	-	-	-

Valstybei nuosavybės teise priklausančio įmonės patikėjimo teise valdomo parduoti ar privatizuoti skirto turto grupių balansinės vertės:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Parduodamas turtas įtrauktas į turto atnaujinimo sąrašą		
žemė	8 566 062	8 655 082
pastatai	8 366 315	8 290 624
Iš viso:	16 932 377	16 945 706
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	14 133 419	12 337 368
pastatai	12 357 006	9 309 506
kitas turtas	2 940	2 624
Iš viso:	26 493 365	21 649 498
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	264 740	111 171
pastatai	5 410 477	3 687 354
akcijos	1 177	58
Iš viso:	5 676 394	3 798 583
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroluojamų įmonių akcijos	12 199 929	13 907 994
kitos akcijos	29 507	11 808
Iš viso:	12 229 436	13 919 802
Įmonės savininko kapitalą atitinkantis turtas skirtas parduoti		
Ilgalaikis turtas skirtas parduoti	2	2
Iš viso:	2	2



3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2017 m. ir 2016 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduočą valstybės nekilnojamąjį turą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	1 376 349	545 388
Kitos gautinos sumos:	22 941 543	1 243 253
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	1 901	724 585
<i>Gautinos sumos už parduočą turą</i>	2 074	33 842
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	15	4
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimu</i>	22 550 574	228 309
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	---	18 840
<i>Kitos gautinos sumos</i>	386 979	237 673
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	24 317 892	1 788 641

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai įmonės saskaitose	9 717 853	9 635 052
Pinigai administruojamų paskolų įmonės saskaitoje	---	---
Pinigai valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimui įmonės saskaitose	18 491 208	18 766 493
Pinigai Privatizavimo fondo spec. saskaitoje	140 273	70 857
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	28 349 334	28 472 402

3.7. Ateinančių laikotarių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarių sąnaudos	36 075	27 761
Sukauptos pajamos:	601 818	757 718
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	601 818	631 739
<i>Gautinos pajamos už perskaičiuotą atlygi</i>	---	125 979
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	---	---
Ateinančių laikotarių sąnaudos	637 893	785 479

3.8. 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 Turto banko sukurto turto 386 929,53 euro verte registruoti valstybės įmonė Turto banko savininko kapitalo padidėjimą. 2017 m. birželio 28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.514 priėmus sprendimą perduoti įmonės turą Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai sumažintas įmonės savininko kapitalas 168,83 eurų suma.

Finansinių ataskaitų parengimo dieną įmonės vadovybė parengė 2017 m. pelno paskirstymo projektą:

	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	487 950
Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai)	30 607
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	518 557
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	518 557
Pelno paskirstymas:	
- į privalomajį rezervą	
- į naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniams ir panašiems poreikiams	
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2017 m. pelno įmoka	440 773
- į kitus rezervus (investicijoms)	77 784
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliami į kitus metus	---

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kitos įrangos, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	7 451 412	27 203 355	6 446	34 661 213
Įsigyta/Gauta	12 396 474	18 068 151	-	30 464 625
Perduota (-)	(36)	(5 929 976)	-	(5 930 012)
Perklasifikavimai (+)	1 187 103	71 036	-	1 258 139
Perklasifikavimai (-)	(3 467)	(157 984)	-	(161 451)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	21 031 486	39 254 582	6 446	60 292 514

3.10. Rezervai

Privalomas rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Iš jų privaloma kasmet pversti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno kol rezervas pasieks 1/10 savininko kapitalo vertės. Nustatyta dydį viršijanti privalomojo rezervo dalis gali būti perskirstyta skirtant įmonės pelną. Privalomas 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 naikinamai įmonės įstatuose nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, kad įmonėje yra patvirtintos Darbuotojų materialinių pašalpų taisyklės, 2017 m. gruodžio 31 d. įmonėje buvo likę sudarytas rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniams ir panašiems tikslams, kurį ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šis rezervas, (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nėra pervedamas į paskirstytiną pelną.

3.11. Dotacijos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Likutis sausio 1 d.	42 753	452 267
Gauta dotacija	1 083 266	1 070 106
Panaudota dotacija	(1 083 266)	(1 094 384)
Sukurta turto verte (ES lėšų) registruotas savininko kapitalo padidėjimas		(385 236)
Amortizacija/nusidėvėjimas	(1 666)	
Dotacija periodo pabaigoje iš viso	41 087	42 753

Įmonė buvo gavusi dotaciją Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimui, kurią apskaitoje registroja tada, kai ją gauna. 2016 m. įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija suteiktos dotacijos, Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimui, verte, t. y. 385 236 EUR, didino įmonės savininko kapitalą.

2014 m. spalio 1 d. įmonei 2014-09-24 Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 1030 buvo nustatyta 152 543 EUR vertės dotacija trumpalaikiu turtu centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto funkcijai vykdyti.



Įmonė 2017 m. gavo 1 083 266 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“.

3.12. Pelno mokesčis ir atidėtasis pelno mokesčis

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	7 005	2 898
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimui ir išnykimiui	1 504	(1 641)
Pelno mokesčis iš viso	8 509	1 257

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2016 m. ir 2017 m. yra pateikti žemiu:

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas, Eurais
Ataskaitinis laikotarpis			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	171 363	15	25 704
Išeitinių pašalpų rezervas	---	15	---
Pensijų kaupiniai	6 571	15	986
Iš viso	177 934	X	26 690
Praėjęs ataskaitinis laikotarpis			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	161 172	15	24 176
Pensijų kaupiniai	26 787	15	4 018
Iš viso	187 959	X	28 194
Skirtumas	10 025		1 504

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokesčinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniesiems skirtumams panaudoti. 2017 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo 2 096 528 EUR (2016 metais - 2 198 566 EUR) laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokesčis.

Įskaitomieji laikinieji skirtumai ir mokesčiniai nuostoliai, kuriems nebuvę apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas, Eurais
Mokesčiniai nuostoliai	2 089 593	15	313 439
Teismų priteistos sumos	6 935	15	1 040
Iš viso	2 096 528	X	314 479

3.13. Paskolos

Įmonė vykdymama valstybės nekilnojamuojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją iš Finansų ministerijos projektų, įtrauktų į Atnaujinamo valstybės nekilnojamuojo turto sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082, atnaujinimui finansuoti yra gavusi tikslines paskolas, kurias grąžinti turi iš lešų gautų pardavus turto atnaujinimo projektui priskirtą valstybės nekilnojamajį turą.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	20 100 532	20 614 264
Trumpalaikės paskolos	---	---
Paskolų iš viso	20 100 532	20 614 264
	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikių paskolų einamuju metų dalis	20 100 532	10 677 379
Ilgalaikių paskolų dalis grąžintina nuo 2 ir daugiau metų	---	9 936 885
Paskolų iš viso	20 100 532	20 614 264



2018 m. I ketv. visos paskolos buvo grąžintos, o priskaičiuotos pagal paskolos sutartis palūkanos sumokėtos. Atsižvelgiant į tai, paskolos dalis, kuri turėjo būti grąžinta 2019 m., 2017 m. finansinėse ataskaitose parodyta trumpalaikiuose einamujų metų dalies įsipareigojimuose.

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	20 100 532			20 100 532
Įsp. susiję su valstybės nekilnojamuojo turto atnaujinimu		28 033 883		28 033 883
Įsp. FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui		10 219 485		10 219 485
Įsp. už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus		4 227 379		4 227 379
Įsp. už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus		4 484		4 484
Įsipareigojimas už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti		476 111		476 111
Institucijoms dėl nebaigtų atskaitymų už išieškotas lėšas	57 130			57 130
Valstybės ižui už turto pardavimo/privat. sandorius	6 498			6 498
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu nekiln. turtu		511 035		511 035
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	1 172 403			1 172 403
Skolos tiekėjams	1 058 046			1 058 046
Avansiniai mokėjimai	612 648			612 648
Kiti finansiniai įsipareigojimai	369 636		171 360	540 996
Finansinės skolos iš viso	23 376 893	--	43 643 737	67 020 630

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

3.15. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis ir kompensuojamos sąnaudos už skolų valstybei išieškojimą	616 181	704 272
Atlygis už nekilnojamuojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	297 298	663 276
Atlygis už akcijų privatizavimą	141 675	130 357
Atlygis už nekilnojamuojo turto ir žemės pardavimą	1 413 212	769 939
Atlygis už nekilnojamuojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	465 845	255 096
Nuomos pajamos	534 381	571 795
Kitos pajamos	22 244	32 675
Pardavimo pajamos iš viso	3 490 836	3 127 410
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 849 933	1 496 615
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	185 466	140 728
Nekilnojamuojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	320 025	281 726
Akcijų vertinimo sąnaudos	11 900	10 568
Turto pardavimo sąnaudos	58 038	172 203
Kitos tiesioginės sąnaudos	125 885	117 811
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	57 134	51 835
Kitos netiesioginės sąnaudos	213 708	197 207
Pardavimų savikaina iš viso	2 822 089	2 468 693
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	668 747	658 717

Pardavimų savikainos sąnaudas sudaro sąnaudos tenkančios suteiktų paslaugų pajamoms, apskaičiuotos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.



3.16. Bendrosios ir administracinių sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusių sąnaudos	1 131 487	1 114 192
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	106 897	141 215
Valdomo nekilnoamojo turto eksploatacines ir kt. sąnaudos	82 009	157 325
Valdomo nekilnoamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	(28 668)	34 764
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	156 866	167 071
Suformuotų rezervų sąnaudos	(10 026)	10 939
Kitos sąnaudos	372 194	357 477
Kompensuotos sąnaudos	(1 079 690)	(1 068 178)
Bendrosios ir administracinių paskirties sąnaudos iš viso	731 069	914 805

Bendrasias ir administracines sąnaudas, sudaro sąnaudos sudarančios sąlygas įmonei veikti, tačiau neįskaičiuojamos į suteiktų paslaugų savikainą, o taip pat sąnaudos tenkančios veikloms, kurios vadovaujantiesiems aktais pavestos įmonei vykdyti neatlygintinai.

3.17. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	---	---
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	87 900	47 668
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turą	---	202
Kitos pajamos	3 882	12 229
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	---	4 405
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirkstų už VVP skolų	3 378	2 211
Baudų ir delspinigų pajamos	6 578	5 644
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	---	---
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	101 738	72 359
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis	241	2 713
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	---	45
Baudų ir delspinigų sąnaudos	59	364
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	---	---
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	300	3 122
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	101 438	69 237

3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2017 m. įmonėje dirbo 2 vadovai (2016 m.: 2), kurie vadovaujantiesiems Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriami vadovaujantiems darbuotojams. 2017 m. ir 2016 m. vadovaujantiems darbuotojams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokesčis	95 364	83 640
Išeitinės kompensacijos	8 288	
Išmokėta kompensacijų už degalų jsigijimą ir automobilio amortizaciją	3 436	3 551
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	107 088	87 191

Kitiems su įmonė susijusiems asmenims, t. y. valdybos nariams, nebuvo išmokėta jokių išmokų, nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų, neatlygintinai perduota turto ar suteikta paslaugų.



3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo bei garantinio fondo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 274 420	1 992 691
Socialinio draudimo įmokos, Garantinio fondo įmokos	706 999	618 116
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	7 751	10 192
Socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokų nuo atostogų rezervo pokytis	2 440	3 266
Išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(15 411)	(1 853)
Socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokų nuo išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(4 805)	(665)
Darbuotojams priteistos darbo užmokesčio sumos	---	---
Iš viso	2 971 394	2 621 747

Kiekvienam Bendrovės darbuotojui, išeinančiam iš darbo sulaukus pensinio amžiaus, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus priklauso 2 mėnesių atlyginimų dydžio išmoka, todėl Įmonė formuoja išeitinių pašalpų rezervą finansinių ataskaitų sudarymo dienai pensinio amžiaus sukaukusiems darbuotojams.

3.20. Auditu įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	4 953	5 100
Iš viso	4 953	5 100

3.21. Pavestas valdyti turtas

Pavesto valdyti turto perėmimo ir perleidimo pagrindai nurodyti Apskaitos politikos skyriuje Pavesto valdyti turto poskyryje. Šiam turtui priskiriamas: 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 pastabojie išvardintas paskolas, skolas ir mokestines nepriemokas, veikia kaip administratorius, gauna atlygi už perduotą 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.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžiuos valstybės garantiją	76 283 669	79 582 202
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakaru bankas	199 993	258 504
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	50 650	51 614
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	24 233	24 924
Garantinio ir vaiku išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniams fondui	19 430 495	28 167 929
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išeškoti mokestinė nepriemoka	160 453 262	160 463 196
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išeškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	19 427 291	3 046 381
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. ištaklių fondo paskirstymo	333 336	353 336
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	21 180 597	20 595 758
Iš viso trečiąjų šalių pavestas valdyti turtas	297 383 526	292 543 844
Įsipareigojimai susiję su trečiąjų šalių pavestu valdyti turtu	297 383 526	292 543 844

3.22. Segmentai

Ataskaitinis laikotarpis	Skolu valstybei išieškojimas	Nekilnojanquojo turto ir jam prisikirtų valstybės žemės sklypu bei kitų privatizavimais nekilnojamųjų daiktų pardavimais				Administracines pasirkirties valstybės nekilnojanquojo turto valdymo ir prizūros pastlaugos	Kitos teisės aktai prisikirtos funkcijos*	Kitų veikla	Iš viso
		Valstybei nuosavybės teise priklausantį akcijų privatizavimais	Valstybės nekilnojanquojo turto altaujuinimo organizavimas ir koordinavimas	Valstybės nekilnojanquojo turto valdymas					
Pajamos	707 459	142 274	1 434 779	297 298	465 845	534 381	10 537	3 592 573	
Sanudos	(581 899)	(132 407)	(1 320 684)	(275 891)	(433 514)	(563 806)	(95 225)	(3 553 457)	
<i>iš jų išnaudėvėjimas ir amortizacija</i>	15 599	2 972	25 166	5 121	166 835	141 966	148 705	506 364	
Pelnas prieš mokestis	125 560	9 867	114 095	21 407	32 331	(29 425)	(150 031)	(84 688)	39 116
Pelno mokestis								(8 509)	(8 509)
Grynasis pelnas	125 560	9 867	114 095	21 407	32 331	(29 425)	(150 031)	(93 197)	30 607
EBITDA	141 159	12 839	139 261	26 528	199 166	112 541	(1 326)	(84 688)	545 480
Prinėjės ataskaitinius laikotarpis	Skolu valstybei išieškojimas	Nekilnojanquojo turto ir jam prisikirtų valstybės žemės sklypu bei kitų privatizavimais nekilnojamųjų daiktų pardavimais				Administracines pasirkirties valstybės nekilnojanquojo turto valdymo ir prizūros pastlaugos	Kitos teisės aktai prisikirtos funkcijos*	Kitų veikla	Iš viso
		Valstybei nuosavybės teise priklausantį akcijų privatizavimais	Valstybės nekilnojanquojo turto altaujuinimo organizavimas ir koordinavimas	Valstybės nekilnojanquojo turto valdymas					
Pajamos	755 545	146 402	787 425	663 276	255 096	571 795	230	19 999	3 199 768
Sanudos	(661 799)	(121 829)	(719 671)	(600 217)	(226 869)	(767 665)	(168 575)	(119 994)	(3 386 619)
<i>iš jų išnaudėvėjimas ir amortizacija</i>	19 389	3 217	12 818	10 115	92 320	208 210	152 485	2 295	500 849
Pelnas prieš mokestis	93 746	24 573	67 754	63 059	28 227	(195 870)	(168 345)	(99 995)	(186 851)
Pelno mokestis								(1 257)	(1 257)
Grynasis pelnas	93 746	24 573	67 754	63 059	28 227	(195 870)	(168 345)	(101 252)	(188 108)
EBITDA	113 135	27 790	80 572	73 174	120 547	12 340	(15 860)	(97 700)	313 998

*Kitos teisės aktai prisikirtos veiklos: Valstybės turto išgijimo, rekonstravimo ir modernizavimo projektų įgyvendinimas, Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) tvarkytoji funkcija, Valstybės valdomų įmonių valdymo politikos įgyvendinimą koordinuojančios institucijos (VKC) funkcija, nurasyto valstybės NT likvidavimas, Juridinių asmenų likvidavimas, Valstybės pavendeto (bešeimininkų) turto administravimas iki įregistruavimo valstybės nuosavybė bei austovavimas teismuose Vyriausybės 2014-05-26 nutarimo Nr.634 pagrindu, Valstybės austovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr.1054 pagrindu



3.23. Susijusios šalys

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2016 m. ir 2017 m. Įmonė nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Apie Įmonės vadovams išmokėtās sumas informacija atkleista aiškinamojo rašto 3.18 pastabojе. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2016 m. gruodžio 31 d. ir 2017 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Pagrindinės veiklos pinigų srautai

Nuo 2014 m. spalio 1d. įsigaliojus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymui Įmonei pavestos atlkti naujos funkcijos. Tuo tikslu Įmonei Privatizavimo fondas perdaivė 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 nepiniginų straipsnių eliminavimo straipsnius.

3.26. Esminių klaidų taisymas, duomenų pergrupavimas ir apskaitos politikos keitimas

Įmonėje 2017 metais esminių apskaitos klaidų nenustatyta ir nebuvvo apskaityta, apskaitos politika nebuvvo keista.

2017 metų peno (nuostolių) ataskaitos pardavimo savikainos, bendruųjų ir administracinių paskirties ir palūkanų ir kitų panašių sąnaudų straipsniuose praėjusiamate ataskaitiniame laikotarpyje buvo atliktas duomenų pergrupavimas: iš Pardavimų savikainos bei Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos eilučių 2 983 eurų, į Bendrosios ir administracinių paskirties sąnaudų eilutę pergrupuojant 2 983 eurų.

	2016 m.		
	Pergrupavimo suma	Prieš pergrupavimą	Po pergrupavimo
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA			
PARDAVIMO PAJAMOS	---	3 127 410	3 127 410
PARDAVIMO SAVIKAINA	7	(2 468 700)	(2 468 693)
BENDRASIS PENLAS (NUSOTOLIAI)	7	658 710	658 717
Bendrosios ir administracinių sąnaudos	(2 983)	(911 822)	(914 805)
Kitos veiklos rezultatai	---	(2 511)	(2 511)
Finansinės ir investiciniės veiklos pajamos	---		
Finansinės ir investiciniės veiklos sąnaudos	---		
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	---	47 668	47 668
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	---	24 489	24 489
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	2 976	(3 385)	(409)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	---	(186 851)	(186 851)

3.27. Poataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų poataskaitinių įvykių, išskyrus tai, kad Įmonė 2018 m. I ketv. grąžino ilgalaikes paskolas ir sumokėjo pagal paskolos sutartis priskaičiuotas palūkanas, po 2017 m. gruodžio 31 d. iki šių ataskaitų parengimo Įmonėje nebuvvo.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Marius Kliokys

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė

2018 m. kovo 28 d.



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO
2017 metų
VEIKLOS ATASKAITA

Informacija apie įmonę

Įmonės pavadinimas: VĮ Turto bankas (toliau – įmonė)

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistruavimo 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 įmonės įstatu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugpjūčio 30 d. jsakymu Nr. 1K-300 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2018 m. sausio 17 d.), 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 ministerijos viceministras
Valdybos narė	Agnė Bagočiutė	Finansų ministerijos vyriausioji patarėja
Valdybos narys	Lukas Savickas	Ministro Pirmininko patarėjas
Valdybos narė	Aušra Vičkačienė	Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento direktorė

*2018 m. sausio 29 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro jsakymu Nr. 1K-36 valdybos narai buvo atšaukti.

3. vienasmenis valdymo organas – įmonės vadovas, generalinio direktorius pavaduotojas laikinai atliekantis generalinio diretoriaus funkcijas – Marius Kliokys.

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 veikiančiai įmonei perduoti valstybės politikos įgyvendinimo valstybės nekilnojamojos 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; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973; TAR 2017-07-12 Nr. 12061) bei 8 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus. Nuo 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo šių įstatymų nuostatos.

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

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu numatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojos 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. rugpjūčio 30 d. patikejimo 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 isipareigojimus, taip pat atliliki kitas įstatymų nustatytas funkcijas.

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo įmonei pavesta atliliki šias pagrindines funkcijas:

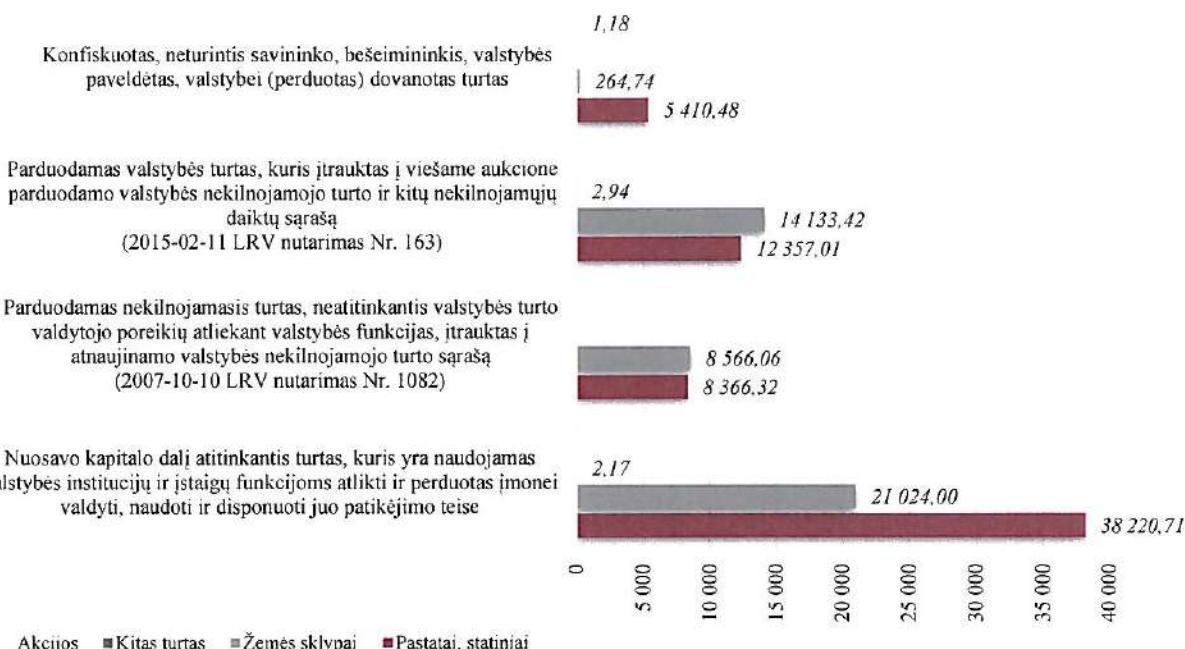
- įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;
- privatizuoti jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius isipareigojimus;
- administruoti bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamajį turą, akcinių bendrovių ir uždarujų akcinių bendrovių akcijas.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnyje detaliau aprašytos įmonei pavestos funkcijos.

ĮMONĖS VEIKLA

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas

Įmone, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 108 348,75 tūkst. eurų turto (likutine verte), kurį sudarė:



2017 m. įmone, siekdama tinkamo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. birželio 19 d. pasitarimo Nr. 26 (5 klausimas „Dėl 2016 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos“) protokolo įvykdymo, išanalizavusi Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) institucijų pateiktus pasiūlymus dėl nenaudojamo nekilnojamojo turto perdavimo valdyti centralizuotai, 2017 m. lapkričio 16 d. raštu Nr. (15.7-50)-SK4-13111 „Dėl nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašų projektų“ pateikė antrajį 2017 m. Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo projektą (sarašas papildytas naujais – 572 parduodamo turto objektais, kurių bendras plotas – 87 402,4 kv. metro; išbraukiama viešame aukcione parduoti – 64 objektai ir 1 nekilnojamojo turto objektas, dėl kurio pateiktas prašymas perduoti nekilnojamajį turą kitam subjektui), kurį 2017 m. gruodžio 27 d. Finansų ministerija pateikė svarstyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei.

2017 m. parduoto nekilnojamojo turto, įtraukto į Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, pardavimų pajamos sudarė 2 337 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 sarašo 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 nekilnojamajį turtą, kuris iki 2014 m. spalio 1 d. buvo įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sarašą 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 sarašą neįtraukiami.

2017 m. gruodžio 31 d. į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sarašą buvo įtraukti 19 institucijų priklausantys 27 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	2017 m.	2016 m.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	27	29
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	113	243
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	82	220
Sudarytų nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarčių vertė, tūkst. eurų	6 205,3	27 491,4
Pastatyti, rekonstruoti ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	3	4

Įmonė, siekdama nustatytu tikslu, 2017 m. vasario 14 d. įgyvendino Specialiųjų tyrimų tarnybos (STT) projekto – administracinių patalpų Šermukšnių g. 3, Vilniuje, pirkimą, II etapą. Įsigytos patalpos perdavimo-priėmimo aktu perduotos naudotis Specialiųjų tyrimų tarnybai.

Ataskaitiniu laikotarpiu įmonė atnaujino Lietuvos Respublikos Krašto apsaugos ministerijos administracinių pastatai, esantį Vaidoto g. 209, Kaune. Pastatas, kurio vertė po remonto sudarė 1 218 562,07 Eur (atliktų remonto darbų vertė – 1 072 883,19 Eur), 2017 m. kovo 6 d. buvo perduotas Lietuvos kariuomenei.

2017 m. įmonė atnaujino Valstybinės augalininkystės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos administracinių pastatai, esantį Ozo g. 4A, Vilniuje. Pastatas, kurio atliktų remonto darbų vertė – 1 615 103,82 Eur, 2017 m. spalio 31 d. buvo perduotas Valstybinės augalininkystės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos.

Įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, įmonė valdo, naudoja jai įstatymu nustatyta tvarka patikėjimo teise perduotą valstybės nekilnojamajį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus ir jais disponuoja.

Informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turtą	2017 m.	2016 m.
Administruojamos nuomas sutartys (periodo pabaigai)	364	375
Sudarytos nuomas sutartys*	82	70
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	198	188
Sudarytos panaudos sutartys	41	22
Nuomas pajamos, tūkst. EUR	534	572
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	57 551	57 170
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti</i>	49 960	47 322
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	87 535	78 737
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti</i>	3 494	3 521
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlkti ir perduotas įmonėi valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise plotas, m ² (periodo pabaigai)**	28 192	49 818

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomas sutarčių

** - I 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, privatizuoją jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas, atstovauja valstybės interesams valdydama, naudodama jai patikėjimo teise perduotas valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas ir jomis disponuodama perima ir valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių bendrovii ir uždarųjų akcinių bendrovii akcijas.

Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. eurų)	Nominali vertė 2017 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2017 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	18 978,25	12 229,44
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	1 088,87	1,18
<i>Valstybės kontroliuojamos bendrovės</i>	0,00	0,00
<i>Bankrutuojančios bendrovės</i>	820,18	0,00
<i>Kitos</i>	2,46	0,00
<i>Valstybės paveldėtos akcijos</i>	266,23	1,18

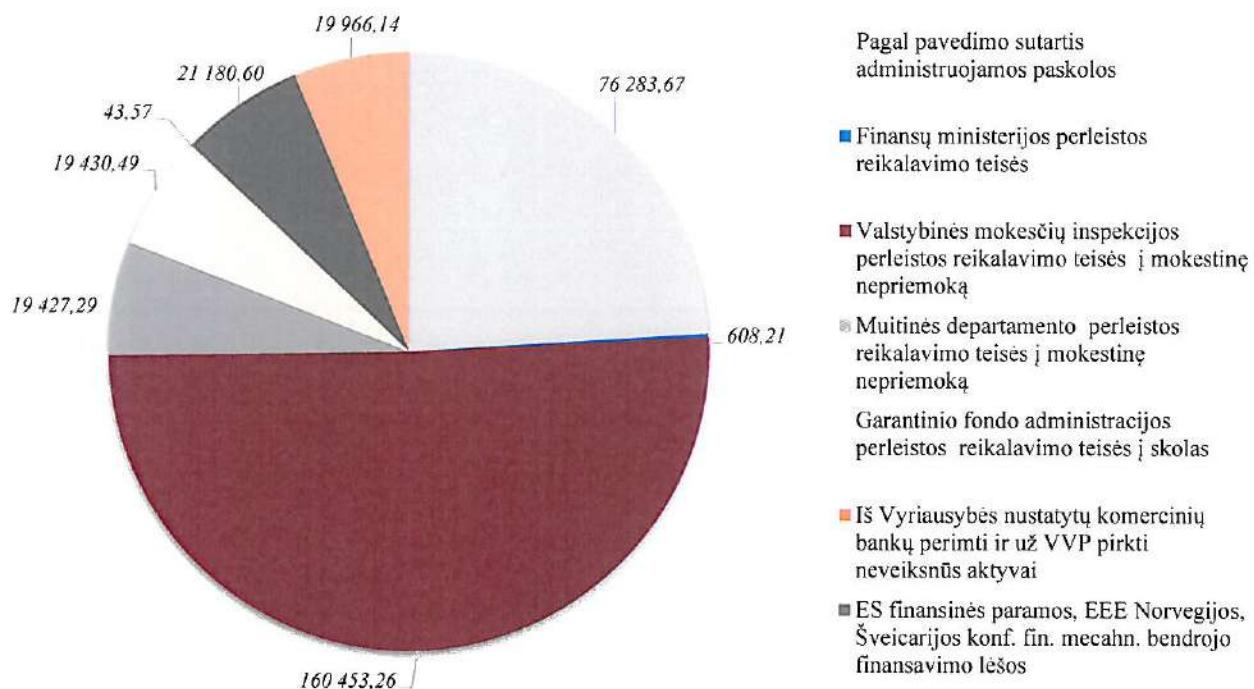
Per 2017 m. nebuvo privatizuota valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų paketų.

Ataskaitiniu laikotarpiu buvo užbaigtos 5 valstybinės žemės sklypų, priskirtų privatizavimo objektams, kurių aukcionai įvyko iki 2014-10-01, privatizavimo procedūros. Bendra šių privatizavimo sandorių vertė - 34,44 tūkst. eurų.

2017 m. gruodžio 31 dienai Įmonė patikėjimo teise valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias 38 įmonių akcijas, iš kurių 13 įmonių akcijos įtrauktos į privatizavimo sąrašą, 7 įmonės, kurios nėra privatizavimo objekto sąraše, t. y. likviduojamos įmonės arba įmonės, kurioms iškeltas bankroto procesas bei 18 įmonių, kurių akcijos buvo perduotos Įmonei, kaip bešeimininkis turtas.

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 teisą, iš bankų perimtų neveiksnių aktyvų, pagal pavedimo sutartis administruojamų paskolų portfelį sudarę (duomenys pateikti tūkst. eurų):



Įmonės skolų išieškojimo rezultatai per 2017 m., vykdant mokesčinių nepriemoką, 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:



	2017 m.	2016 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	4 176,8	8 359,7
Iš LVKB perimti neveiksnių aktyvai	187,7	422,4
Iš LAIB perimti neveiksnių aktyvai	33,7	23,9
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	37,5	34,9
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventoju indėlių kompensavimo fondui	0,9	0,9
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl LR specjaliojo finansinių išteklių fondo paskolos	35,0	0,0
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	0,7	0,9
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokesčinė nepriemoką	3 131,0	4 147,2
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokesčinė nepriemoką	56,9	34,1
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	918,3	1 177,5
NMA perduota išieškoti gražintina SAPARD programos parama	0,0	0,0
Ūkio ministerijos perduota išieškoti gražintina ES struktūrinų fondų parama	190,5	74,5
ES struktūrinų fondų paramos skolos INVEGA	8,6	0,0
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinų fondų parama	2,9	15,3
Sveikatos apsaugos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinų fondų parama	1,6	0,0
Švietimo ir mokslo ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinų fondų parama	161,0	0,4
IVPK prie susisiekimo ministerijos perduota ES struktūrinų fondų programos parama	972,4	395,4
Mokslo, inovacijų ir technologijų agentūros perduota išieškoti ES struktūrinų fondų parama	0,0	0,0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	5,2	5,4
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	0,5	9,7
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	133,3	11,4
Europos ŽŪ orientavimo ir garantijų fondo skolos	0,2	0,1
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VI Turto banko lėšos)	20,4	8,6
Už VVP pirkti neveiksnių LVKB aktyvai (VI Turto banko lėšos)	1,2	0,7
Už VVP pirkti neveiksnių LŽŪB aktyvai (VI Turto banko lėšos)	8,2	7,9
Neatlygintiniai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VI Turto banko lėšos)	62,8	34,6
Iš viso	10 147,3	14 765,5

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

2017 m. pradžioje buvo įvykdytos viešųjų pirkimų procedūros ir pasirašyta nauja Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) modifikavimo ir palaikymo paslaugų pirkimo sutartis, nustatyti pagrindiniai einamujų VTIPS modifikavimo ir palaikymo darbų prioritetai. Per ataskaitinį laikotarpį vyko intensyvus VTIPS duomenų paruošimo Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai procesas, kurio pagrindinis tikslas – eliminuoti VTIPS informaciją dubliuojančius/iškreipiančius veiksnius, išgrynti būtinus VTIPS duomenis bei tinkamiausią jų pateikimą (jvairiais pjūviais) minėtoje ataskaitoje.

Bendro įmonės ir VTIPS diegėjų komandos darbo rezultatas – daugiau nei 60 ataskaitų (lentelių), kurių pagrindu ataskaitiniu laikotarpiu buvo rengiama pirmoji metinė Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita. Bendrai per 2017 metus buvo atliki 22 VTIPS modifikavimo (patobulinimo) darbai, pasirašytos darbui būtinos programinės įrangos licencijų palaikymo pratėsimo sutartyse.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2017 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 1K-65 „Dėl administracinių paskirties valstybės nekilnojamomo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinių paskirties nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“ patvirtinti Administracinių paskirties valstybės nekilnojamomo turto panaudojimo efektyvumo rodikliai bei Apsirūpinimo administracinių paskirties nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvai, taikomi administracinių paskirties valstybės nekilnojamajam turtui, kuriuo valstybės pavestomis funkcijomis 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 administracinių paskirties nekilnojamajam turtui. Minėtų rodiklių skaičiavimui buvo naudojami valstybės nekilnojamomo turto valdytojų į VTIPS suvesti duomenys, o skaičiavimo rezultatai apibendrinti ir apžvelgti Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitoje. Be administracinių paskirties valstybės nekilnojamomo turto, išskaitant perduoto valdyti centralizuotai, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizės, ši metinė ataskaita apėmė 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 dalį valdymo, naudojimo ir disponavimo jais apžvalgą, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamomo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo apžvalgą bei siūlymus, dėl efektyvesnio valstybės nekilnojamomo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.



Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita 2017 m. birželio 9 d. pateikta Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, o Lietuvos Respublikos Vyriausybėje pristatyta bei patvirtinta 2017 m. birželio 19 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės pasitarimo protokolu Nr. 26 (5 klausimas). 2017 m. birželio 28 d. ataskaita Audito komiteto posėdžio metu pristatyta Lietuvos Respublikos Seime.

2017 m. Įmonės veikla buvo tikslingai nukreipta į Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo darbus, kurie apėmė tiek VTIPS sistemos tobulinimą bei jos duomenų kokybės gerinimą, siekiant užtikrinti maksimaliai teisingos informacijos pateikimą pirmoje metinėje ataskaitoje, tiek Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rašymą, derinimą bei pristatymą atitinkamoms institucijoms.

Valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikti daugiau kaip $\frac{1}{2}$ 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 Įmonėi pavesta atlkti 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 (toliau VKC) per 2017 metų I pusmetį parengė agreguotą Valstybės valdomų įmonių (VVĮ) strategijų vertinimo ataskaitą ir pristatė ją Lietuvos Respublikos Vyriausybei (konfidenciali ataskaita). Taip pat, sausio-birželio mėn. laikotarpiu buvo rinkti ir analizuoti bei apibendrinti finansiniai bei nefinansiniai valstybės valdomų įmonių duomenys agreguotai metinei 2016 metų VVĮ ataskaitai (ataskaita išleidžiama rugpjūčio viduryje). Ataskaitoje buvo pateikta agreguota finansinė informacija apie visas valstybės valdomas įmones: jų rinkos vertę, VVĮ vertę „NASDAQ OMX Vilnius“ akcijų biržoje, VVĮ turtas ir investicijos bei jų pokyčiai, pardavimo pajamas ir jų pokyčiai, normalizuotas grynasis pelnas ir jo pokyčiai. Pateikta informacija apėmė ir VVĮ nuosavybės grąžą pagal DuPont analizę ir didžiausią valstybės valdomų įmonių individualius aprašymus ir finansinę informaciją, VVĮ vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo analizę, VVĮ vykdomų specialiuju ipareigojimų apžvalgą, jų finansinių rezultatų analizę. Taip pat metinėje ataskaitoje pateikta finansinė ir nefinansinė informacija ir analizė apie VVĮ energetikos, susisiekimo, miškininkystės ir kitų įmonių sektorius. Per I pusmetį VKC išplėtė potencialių nepriklausomų valdybos narių duomenų bazę (2017 metų I pusmečio pabaigoje, duomenų bazėje buvo 274 potencialūs nepriklausomi nariai), dalyvavo valstybės įmonių valdybos narių atrankos komisių veikloje, kartu su Ūkio ministerija atstovavo Lietuvą VVĮ klausimais stojime į EBPO. VKC taip pat palaikė VVĮ tinklalapi, Jame atnaujino ir patalpino finansinę ir nefinansinę informaciją apie individualias VVĮ, taip pat agreguotus jų rezultatus. VKC taip pat dalyvavo darbo grupėje dėl valstybės valdomų akcinių ir uždarųjų akcinių bendrovių funkcijų bei valstybės, kaip akcininko, tikslų įgyvendinimo dalyvaujant šių įmonių valdyme.

Vadovaujantis 2017 m. balandžio 20 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 23 straipsnio pakeitimui, nuo 2017 m. liepos 1 d. valstybės valdomų įmonių Valdymo koordinavimo centro funkcijas iš Įmonės perėmė VŠĮ „Stebėsenos ir prognozių agentūra“.

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlkti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė buvo 8 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi, iš kurių per 2017 m. buvo likviduotos ir išregistruotos 4 įmonės.

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

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2017 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr. 1K-167 „Dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2017-2019 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ nustatė Įmonėi siektinus veiklos rodiklius. 2017 metais Įmonė įgyvendino Finansų ministerijos 2017-2019 metų strateginiame plane numatytais rodiklius:

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Planuota reikšmė 2017 m.	Faktinė reikšmė 2017 m.
1.	Už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą gautos pajamos, neįskaitant gautų nekilnojamojo turto, kurį naudoja valstybės institucijos ar įstaigos, nusidévėjimo pajamų (mln. eurų)	0,80	0,84
2.	Išieškoto skolos (mln. eurų)	4,90	10,00
3.	Veiklos pelningumas (EBITDA) (mln. eurų)	0,01	0,55

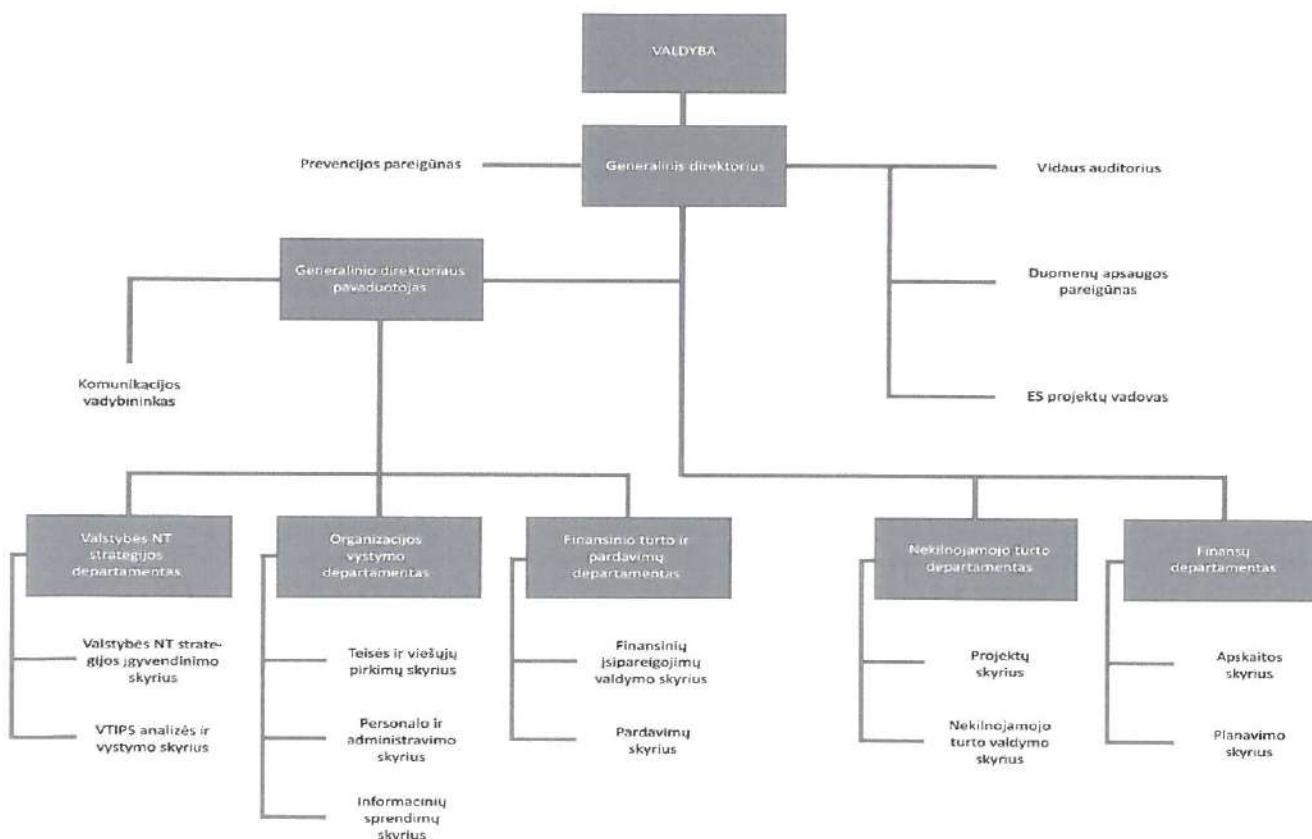
IMONĖS VALDYMO STRUKTŪRA IR DARBUOTOJAI

Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, užduočių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas efektyviai vykdysti įmonėi pavedastas funkcijas. Strateginių įmonės tikslų įgyvendinimui sukaupta didelė šio darbo patirtis, išugdytas kvalifikuotas kolektyvas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias.

2017 m. spalio – lapkričio mėnesiais įvyko dvi įmonės darbuotojų stažuotės, kurių metu Nekilnojamojo turto departamento Nekilnojamojo turto valdymo skyriaus atstovai vyko į Suomijos Senaatti-kiinteistöt ir Norvegijos STATSBYYG su tikslu perimti gerąsias turto valdymo patirtis. Stažuočių metu įgyvendintas NB8 GRANT Šiaurės ministru tarybos tarptautinio bendradarbiavimo projektas, skatinantis patirties ir žinių apsikeitimą bei ryšių kūrimą tarp Šiaurės ir Baltijos šalių.

Įmonės valdyba 2017 m. gegužės 25 d. nutarimu Nr. SK2-15, kuris įsigaliojo 2017 m. liepos 1 d., nustatė naują įmonės struktūrą, kurią sudaro penki departamentai: Valstybės nekilnojamojo turto strategijos departamentas, Organizacijos vystymo departamentas, Finansinio turto ir pardavimų departamentas, Nekilnojamojo turto departamentas bei Finansų departamentas. Naujoje struktūroje buvo patvirtinta tiesiogiai generaliniam direktoriui pavaldži Prevencijos pareigūno pareigybė.

Įmonės valdybos 2017 m. gruodžio 21 d. nutarimu Nr. SK2-51 „Dėl valstybės įmonės Turto banko struktūros ir pareigybų skaičiaus“, patvirtinta nauja organizacinė struktūra. Patvirtintos naujos pareigybės, pavaldžios generaliniam direktoriui: ES projektų vadovas ir duomenų apsaugos pareigūnas bei generalinio direktoriaus pavaduotojui pavaldži komunikacijos vadybininko pareigybė.



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

Paręgū pavadinimas/darbuotojų skaičius*	2017 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokesčis, eurais
Generalinis direktorius/1	4 267
Generalinio direktoriaus pavaduotojas/1	3 830
Departamento direktorius/4	3 402
Skyriaus vadovas/10	1 954
Grupės/ Regiono vadovas/8	1 660
Projektų vadovas/9	1 343
Vyriausasis specialistas/11	1 390
Vyresnysis specialistas/15	1 244
Specialistas/19	1 011
Vyriausasis teisininkas/4	1 773
Teisininkas/7	1 281
Turto valdytojas/2	1 291
NT realizavimo valdytojas/2	1 357
Techninės priežiūros ir eksploatavimo valdytojas/4	1 297
Vyriausasis NT vadybininkas/2	1 288
NT vadybininkas/20	961
Vyresnysis buhalteris/7	1 303
Buhalteris/2	1 127

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

Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčis 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 vyriausiuų buhalterių darbo apmokėjimo“ ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtintas finansų ministro įsakymu. Vidutinis įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokesčis 2017 m. buvo 1 352 eurų, tuo tarpu 2016 m. – 1 281 eurų.

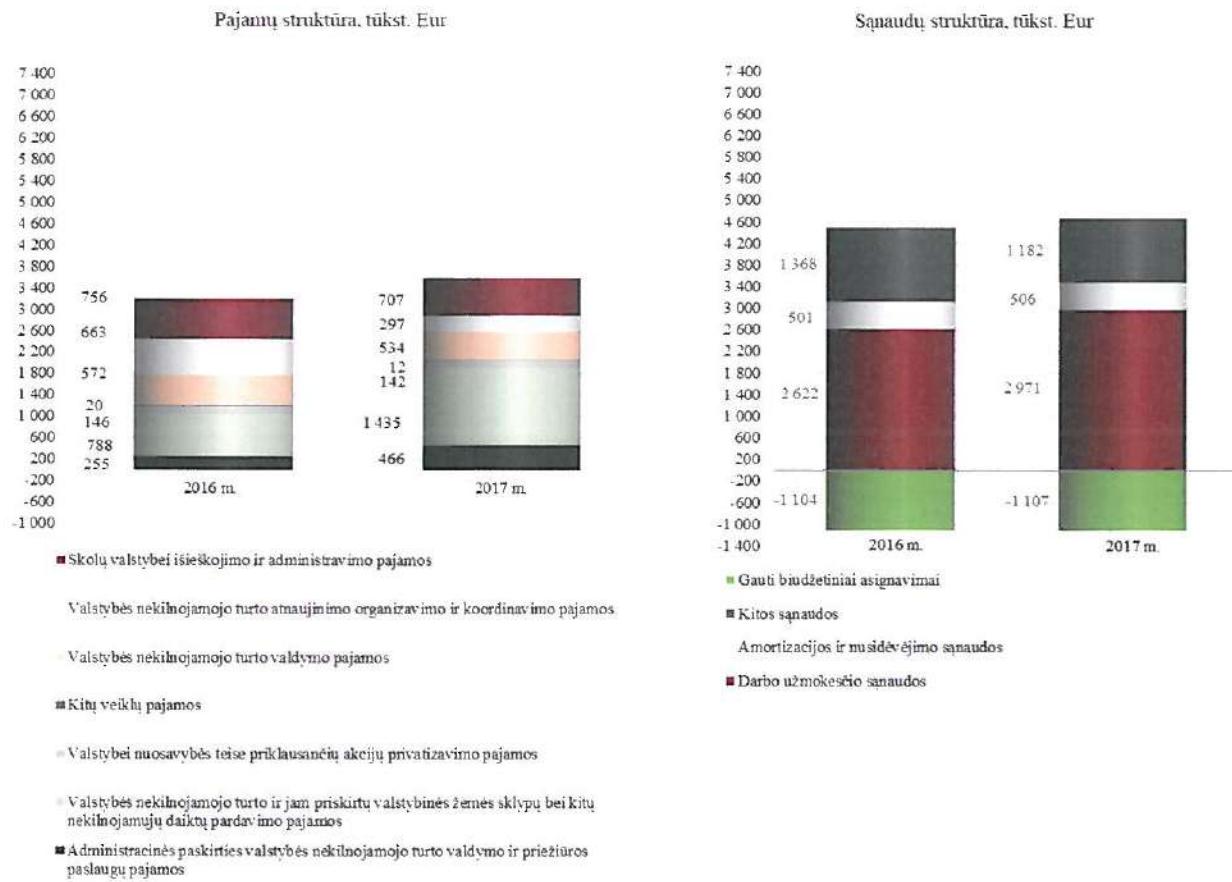
Informacija apie darbuotojus	2017 m.	2016 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	139	133
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	144	140
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR*	2 146	1 963
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. EUR	135	45
Priteistos sumos tūkst. EUR		
IS JŪ:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	1	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. EUR	92	83
Vadovaujančių darbuotojų išeitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	12	0,3

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

ĮMONĖS BÜKLĖ IR FINANSINĖ VEIKLA

2017 m. įmonės pajamos siekė 3 592,57 tūkst. eurų (praejusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 3 199,91 tūkst. eurų). Apie 40% įmonės 2017 m. pajamų sudarė valstybės nekilnojamomo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos (1 434,78 tūkst. eurų), kurios palyginti su 2016 m. didesnės 647,36 tūkst. eurų. Taip pat gana reikšmingą dalį pajamų (20%) ataskaitiniu laikotarpiu sudarė skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, kurios palyginti su 2016 m. sumažėjo 6% (48,09 tūkst. eurų). Valstybės nekilnojamomo turto valdymo pajamos sudarė 15% visų įmonės pajamų ir palyginti su 2016 metais buvo mažesnės 37,41 tūkst. eurų. 13% visų įmonės pajamų sudarė ir administracinių paskirties valstybės nekilnojamomo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos. Likusius 12% pajamų apima valstybės nekilnojamomo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitų veiklų pajamos.

Įmonės sąnaudos, nejvertinus atidėtojo pelno mokesčio sąnaudų ir ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudų, 2017 m. siekė 4 659,97 tūkst. eurų (praejusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpiu buvo patirta 4 490,72 tūkst. eurų sąnaudų), nejvertinus kompensuotų sąnaudų, kurios kompensuojamos iš valstybės biudžetinių asignavimų ir per ataskaitinį laikotarpiu sudarė 1 106,51 tūkst. eurų, o 2016 m. – 1 103,96 tūkst. eurų. Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos – 2 971,39 tūkst. eurų, ir buvo 13% didesnės nei 2016 m. tuo pačiu laikotarpiu. Tokiam šių sąnaudų padidėjimui didžiaja dalimi įtaką darė tai, kad vykdant centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme numatytais 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 nekilnojamiojo atnaujinimo organizavimo, tiesioginės valstybės nekilnojamiojo turto pardavimo ir valdymo bei kitos sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 1 182,21 tūkst. eurų, lyginant su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu yra 185,92 tūkst. eurų mažesnės.

Įmonės rodikliai	2017 m.	2016 m.	2015 m.
Pajamos, tūkst. Eur	3 593	3 200	2 656
Sąnaudos, tūkst. Eur	3 552	3 387	3 709
Tipinės veiklos rezultatas, tūkst. Eur	39	(187)	(1 053)
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Eur	39	(187)	(1 053)
Pelno mokesčis, tūkst. Eur	(9)	(1)	(2)
Grynasis pelnas, tūkst. Eur	31	(188)	(1 055)
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Eur	545	314	(606)
Grynasis pelningumas (grynas pelnas / pajamos), %	0,86	(5,88)	(39,72)
Savininko grąža (grynas pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	0,62	(3,77)	(22,96)
Einamasis likvidumas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,38	1,22	1,20

2017 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 194 771,42 tūkst. eurų, tuo tarpu 2016 m. gruodžio 31 d. – 159 450,34 tūkst. eurų. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas padidėjo 35 321,08 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti pokytis bei valdomo investicinio turto vertės padidėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis 2016 m. gruodžio 31 d. buvo 40 654,04 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 66 315,78 tūkst. eurų. Šių pokytį labiausiai įtakojo centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo padidėjimas.

Įsipareigojimai, 2016 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 118 702,96 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 128 384,47 tūkst. eurų. Šiam pokyčiui įtakos turėjo įsipareigojimų dėl perimto parduoti turto didėjimas.



Per 2017 m. buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 67,19 tūkst. eurų. Įmonė įsigijo 2 automobilius, už kuriuos išankstiniu mokėjimu buvo sumokėta 35,04 tūkst. eurų. 2016 metais, dokumentų naikinimo, skenavimo ir spausdinimo aparatus, 20 nešiojamųjų kompiuterių ir kitos kompiuterinės įrangos bei įmonės veiklai reikalingų Microsoft kompiuterinių programų ir apskaitos programos „Agnum“ licencijų bei kito ilgalaikio turto.

KITI SVARBŪS 2017 METŲ ĮVYKIAI

2017 m. vasario 15 d. įgyvendintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. spalio 19 d. nutarimas Nr. 1037, pagal kurį Įmonė parėmė centralizuotai valdyti administracinių paskirties ir kitą susijusį turą pagal nutarimu patvirtintą sąrašą. Sąraše nurodytas bendras perduodamas plotas – 32 077,19 m².

Atsižvelgiant į tai, kad buvo atkurtos Mažesniųjų brolių konventionalų (pranciškonų) ordino vienuolyno nuosavybės teisės į statinius, esančius Pranciškonų g. 1, Vilniuje, Įmonė 2017 m. kovo 31 d. perdavė šiuos statinius Pranciškonų ordino vienuolynui.

2017 metais Įmonė parengė ir pateikė Finansų ministerijai Administracinių paskirties valstybės nekilnojamojo turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti centralizuotai, sarašo projektą (III etapas). III etapu siūlyta perduoti Įmonėi centralizuotai valdyti administracinių paskirties valstybės nekilnojamajį turą, valdomą ir (arba) naudojamą dviejų ar daugiau valstybės institucijų ir Finansų ministerijai pavaldžių institucijų patikėjimo teise valdomą administracinių paskirties turą. Finansų ministerijos Lietuvos Respublikos Vyriausybei svarstyti pateiktą nutarimo projekte siūlyto perduoti turto plotas sudarė 180 979,55 m². Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2017 m. gruodžio 6 d. nutarimu Nr. 1008 „Dėl administracinių paskirties valstybės nekilnojamojo turto ir žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti centralizuoti“ pritarė Centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto III etapui ir patvirtino VĮ Turto bankui perduotino valdyti ploto kiekį – 184 762,10 m².

2017 m. birželio 22 d. parduotas pastatas, esantis Varšuvoje, kuris įtrauktas į atnaujinamo projekto - Lietuvos Respublikos generalinio konsulato Gardine pastato, perduodamo turto sąrašą. Pasirašyta pirkimo - pardavimo sutartis ir turtas perduotas aukciono laimėtojui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 581 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sarašo patvirtinimo“ pakeitimų“ buvo perimta 120 objektų.

2017 m. rugpjūčio 3 d. pasirašyto pastatų atnaujinimo, didinant energijos vartojimo efektyvumą, paskolų sutartys su UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūra. Šiomis lėšomis bus finansuojamos energinio efektyvumo didinimo priemonės pastatams esantiems Vasario 16-osios g. 16, Tauragėje, Naujoji g. 2, Alytuje ir Vytauto g. 28, Marijampolėje.

Taip pat atrinkta ir peržiūrėta 10 planuojamų modernizuoti objektų (Aguonų g. 4, Vilnius administracinių pastato unikalus Nr. 1095-6017-1140, Algirdo g. 31, unikalus Nr. 1097-3000-4010, Vilnius, Algirdo g. 31, unikalus Nr. 1097-3000-4010, Vilnius, L. Asanavičiūtės pr. 23, Vilnius unikalus Nr. 1095-5012-9012, Trakų g. 39, Šiauliai unikalus Nr. 2993-3008-7030, Vilniaus g. 263, Šiauliai unikalus Nr. 2994-8018-2011, A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas unikalus Nr. 1997-6006-2013, Jovarų g. 3, Kaunas unikalus Nr. 1996-3008-5013, Respublikos g. 62, Panevėžys 2798-8006-5015, Vasario 16-osios g. 27, Panevėžys, S. Nėries g. 4, unikalus Nr. 2192-5002-5016, Klaipėda).

2017 m. rugpjūčio mėnesį Startavo incidentų valdymo programa "Granlund Manager", kuri įdiegta pastatų, esančių Gedimino pr.38, Vilniuje, Respublikos 32, Telšiuose ir Naujoji g.2, Alytuje, naudotojams.

2017 m. lapkričio 24 d. nutraukta darbo sutartis su VĮ Turto banko generaliniu direktoriumi Vaidotu Aleksiumi, o 2017 m. lapkričio 27 d. laikinai eiti generalinio direktoriaus funkcijas paskirtas generalinio direktoriaus pavaduotojas Marius Kliokys.

2017 m. gruodžio 21 d. pasirašyta Europos Sajungos lėšomis finansuojamo projekto „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“ Nr. 10.1.1-ESFA-V-912-01-0018 finansavimo sutartis su ESFA dėl Turto banko (nekilnojamojo turto centralizavimo, valstybės turto informacinės paieškos sistemos, ONTVIS dalys) valstybės nekilnojamojo turto reformos įgyvendinimo.

Per 2017 m. ketvirtą ketvirtį buvo pakartotinai atlikti nekilnojamojo turto, kuris bus perduotas Turto bankui apžiūra, apžiūrėta apie 300 nekilnojamojo turto objektų, parengta VĮ Turto banko Energijos efektyvumo programa.

Įmonė kartu su Viešųjų pirkimų tarnyba pakviesta dalyvauti projekte „Priemonių, skirtų viešojo sektorius statinių planavimo, projektavimo, statybos, valdymo efektyvumo didinimui sukūrimas“, kurio vykdytojas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija. Projektas rengiamas pagal priemonę Nr. 10.1.1-ESFA-V-912 „Nacionalinių reformų skatinimas ir viešojo valdymo institucijų veiklos gerinimas“.



VYKDOMOS SOCIALINĖS IR APLINKOSAUGOS INICIATYVOS

Įmonės siekis vykdyti socialiniai, aplinkosauginiai 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 VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

Įmonės skolų valstybei išieškojimas atskirais laikotarpiais yra labai netolygus, atskirais mėnesiais išieškojimų apimtys svyruoja iki 20 kartų. Toki 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 įmonei perima administruoti apie tris šimtus naujų skolininkų mokesčinių nepriemokų, tačiau skolų išieškojimo galimybės paaiškėja tik detaliai išanalizavus šių skolų išieškojimo perspektyvas. Dažniausiai įmonei perduodamos administruoti skolos tokį ūkio subjektą, kurie neturi turto arba turtas prievo li vykdymo užtikrinimui yra įkeistas komerciniams bankams, todėl skolų išieškojimas iš mokesčinių nepriemokų neretai yra neįmanomas. Informacijos neturėjimas apie naujai perimamas administruoti skolas komplikuoja skolų išieškojimo apimčių planavimą, o netolygus skolų išieškojimas įtakoja įmonei veiklos rodiklius.

Įmonei neatlygintinai perduotų dešimties bankrutavusių bankų nustatyta tvarka neparduotos ir kreditorų 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 intensyvesniams pardavimams procesui vykdyti. Ribojantys procesą veiksnių ir toliau išlieka: menka gyventojų perkamoji galia, riboti pardavimo būdai ir nepalankios atsiskaitymo už įsigytą turą sąlygos. Naujo (atnaujinto) turto statybos finansavimo problemos dėl numatyto parduoti valstybės nekilnojamomo turto rinkos kainų sumažėjimo taip pat turi neigiamą įtaką valstybės nekilnojamomo turto atnaujinimo veiklai.

2014 m. spalio 1 d. įsigaliojus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymui naujai atsiradusi rizika susijusi su iš VI Valstybės turto fondo perimtu ir į centralizuotai valdomą valstybės turą atitinkančią kapitalą perduotu turtu, kuris iš esmės nereikalingas valstybės funkcijos atlikti ir nėra likvidus rinkoje, pvz., žemės ūkio paskirties pastatų dalys kaimo teritorijoje, nebaigtos statybos ar nelikvidžiu nekilnojamuo turto objektų vienetų dalys, kurių, kaip taisyklių, 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 paveldeto*, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių (toliau – Taisyklių), 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 nekilnojamuo turto (įskaitant nekilnojamąjį turą su jam priskirtiniais žemės sklypais) ir akcijų administravimu užsiima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, t. y. valstybės įmone 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 ilgalaičiu išlaikymu. kita rizikos grupė – pastatai ir statiniai bei patalpos, perduotos panaudos pagrindais institucijoms ir organizacijoms neatlygintinai ir iš kurių įmonei pajamų negaus, tačiau sąnaudas patiria, o sutarčių nutraukti greitu laiku neįmanoma.

2014 m. spalio 1 d. įsigaliojus įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems įmonei 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 įmonei turta, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir ištaigų funkcijoms atlikti ir kuris yra perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, atitinkančiame kapitale apskaitomo valstybės turto valdymas, valstybės turto informacinės prieškos sistemos kūrimas, juridinių asmenų likvidavimas, nurašyto valstybės nekilnojamuo turto likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas, paveldėto, bešeimininkio turto valdymas ir kita). Tai ne tik didelių darbo laiko, bet ir sąnaudų reikalaujančios veiklos. 2017 m. buvo numatyti biudžetiniai asignavimai, bet kitais laikotarpiais išlieka finansavimo testinumo rizika.

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

Įmonės vidaus kontrolė - tai koordinuojamų administracinių metodų ir priemonių sistema, integruota į veiklą, suteikianti galimybę kontroliuoti įmonei veiklos aplinkos, procesų ir valdymo informacijos rizikas.



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2017 metų veiklos ataskaita

Vidaus kontrolės pagrindinės nuostatos ir principai numatyti dokumentuose - „Valstybės įmonės Turto bankas vidaus kontrolės pagrindinės nuostatos“, „Finansų kontrolės taisyklės“, „Valstybės įmonės Turto bankas korupcijos prevencijos programa“, „Valstybės įmonės Turto banko Nulinės tolerancijos korupcijai politika“.

Įmonėje sukurta vidinių norminių dokumentų sistema, kuri reglamentuodama visas įmonės veiklos sritis, apima savyje visų valdymo lygių kontrolės mechanizmą ir kontrolės priemones kurios yra integruotas į veiklos procesą. Tai veiklos procedūrų dokumentavimas, operacijų atlikimo sankcionavimas (sprendimų priėmimas atskirtas nuo vykdymo ir kontrolės), įmonės išteklių (turto, informacijos) apsauga ir apskaita, neteisėto turto naudojimo kontrolė, įgaliojimų tam tikroms operacijoms suteikimas, „keturių akių“ principas, atsakingų asmenų priskyrimas, nustatyti konkrečių pareigybų atskaitomybės ir kontrolės lygiai, detekcines korekcines kontrolės procedūras atlieka vidaus auditorius.

Vidinės kontrolės sistema įmonėje yra vertinama kas trys metai. Paskutinį kartą ji buvo vertinta 2015 m. IV ketv., planuojama vertinti 2018 m. IV ketv.

Didinant veiklos skaidrumą, efektyvumą bei nustatant optimalius veiklos procesus 2017 metais buvo atlikti 4 planiniai auditai, 4 neplaniniai tyrimai, išnagrinėti ir pateikti atsakymai 2 pretenzijų, atlikta 11 papildomų patikrų ir konsultacijų. Per 2017 metus buvo pateikta 16 rekomendacijų, īgyvendinta 13, liko neigyvendinta dėl termino 3 rekomendacijos.

Siekiant nustatyti, kokie vidiniai rizikos veiksniai gali sudaryti galimybę pasireikšti korupcijai, buvo atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas.

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 LAIKYMĄ

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 vadovą ir jų pavaduotojų mėnesinę algą, finansiniai 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, vadovaudamas 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.

PLANAI IR PROGNOZĖS

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

2018 m. įmonė planuoja:

1. papildomai perimti centralizuotai valdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 6 d. nutarimu Nr. 1008 patvirtintą III etapo ir ne mažiau nei 100 000 kv. m. IV etapo, kuris bus patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m., valstybės administracinių paskirties nekilnojamojo turto plotą;

2. pasiekti neužimto, nenaudojamo valdomo nekilnojamojo turto ploto santykį su visu įmonės centralizuotai valdomu nekilnojamuoju turto plotu ne daugiau nei 10 proc.;

3. užbaigti 3 valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus: 1) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento administracinių patalpų ir garažo, esančių Elektrėnų g. 12, Kaune, rekonstrukcija; 2) Lietuvos kariuomenės susisiekimo komunikacijos Sakalinės k., Tauragės r. sav. rekonstrukcija; 3) Lietuvos kariuomenės administracinių pastato, esančio Pagubės g. 63, Vilniuje, rekonstrukcija.

4. Parengti investicinių projektų ministerijų perkėlimui į naujas bendras patalpas;



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2017 metų veiklos ataskaita

5. padidinti pajamų, gautų už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamo turto naudojimą, sumą iki 2 813 tūkst. eurų (nuomas pajamos – 432 tūkst. eurų, atlygis už turto valdymą ir administruavimą – 2 381 tūkst. eurų);

6. parduoti ne mažiau nei 260 vienetų perimto parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų, kurių pardavimo pajamos sudarytų ne mažiau kaip 13,3 mln. Eur;

7. valstybei išieškoti 5,6 mln. Eur skolų.

Siekiant maksimizuoti lėšų surinkimą į valstybės biudžetą, 2018 m. planuojama surinkti 8,2 mln. eurų lėšų privatizavus valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas.

Taip pat 2018 m. planuojama įdiegti naują apskaitos, finansų valdymo informacinių sistemų, kuri apims buhalterinę apskaitą, biudžeto valdymą, viešųjų pirkimų valdymą, sutarčių ir sandorių valdymą, nekilnojamojo turto valdymą.

Siekiant didinti įmonei perduotino ir perduoto nenaudojamo valstybės nekilnojamojo turto valdymo efektyvumą, 2018 metais planuojama parengti ir pradėti įgyvendinti įmonei perduotino ir perduoto nenaudojamo valstybės nekilnojamojo turto strategiją.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

2018 m. kovo 28 d.

Marius Kliokys