

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Valstybės įmonė Turto bankas  
Vadovybei

### Išvada apie finansines ataskaitas

Mes atlikome Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Įmonė) toliau pateikiamų finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2011 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita bei aiškinamasis raštas, auditą.

#### *Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas*

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

#### *Auditoriaus atsakomybė*

Mūsų atsakomybė - apie šias finansines ataskaitas pareikšti nuomonę, pagrįstą atliktu auditu. Mes atlikome auditą pagal Tarptautinius audito standartus. Šiuose standartuose nustatyta, kad mes laikytumėmės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

Auditas apima procedūras, kurias atliekant siekiama surinkti audito įrodymų dėl finansinių ataskaitų sumų ir atskleistos informacijos. Procedūrų parinkimas priklauso nuo auditoriaus sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikos vertinimą. Vertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į vidaus kontrolę, susijusią su įmonės finansinių ataskaitų rengimu ir teisingu pateikimu, kad pasirinktų toms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareikštų nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą. Auditas taip pat apima taikomų apskaitos metodų tinkamumo ir vadovybės atliekamų apskaitinių įvertinimų racionalumo ir bendro finansinių ataskaitų pateikimo įvertinimą.

Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami sąlyginei auditoriaus nuomonei pagrįsti.

#### *Sąlyginė nuomonės pagrindas - nesutarimai su vadovybe*

Kaip nurodyta aiškinamojo rašto 6 ir 20 pastabose, Įmonė savo balanse apskaito pagal patikėjimo teisę valdomą ilgalaikį turtą, laikomą pardavimui, kurio vertė 2011 m. gruodžio 31 d. yra 129.312 tūkst. Lt (2010 m. gruodžio 31 d.: 122.889 tūkst. Lt). Pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS) turtas yra pripažįstamas balanse, kai Įmonė perima su turtu susijusią ekonominę naudą bei susijusias rizikas. Mūsų nuomone, Įmonė nėra perėmusi su minėtu turtu susijusios ekonominės naudos bei rizikų. Įmonės ilgalaikio turto, skirto pardavimui, vertė 2011 m. gruodžio 31 d. turėtų būti sumažinta 129.312 tūkst. Lt (2010 m. gruodžio 31 d.: 122.889 tūkst. Lt) ir atitinkamai turėtų būti sumažinti 2011 m. gruodžio 31 d. įsipareigojimai, susiję su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui 129.312 tūkst. Lt (2010 m. gruodžio 31 d.: 122.889 tūkst. Lt).



*Sąlyginė nuomonė*

Mūsų nuomone, išskyrus pastraipoje "Sąlyginės nuomonės pagrindas" aprašytų dalykų poveikį atitinkamiems duomenims, finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2011 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusį metų jos finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus, vadovaujantis Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais.

*Kiti dalykai*

Įmonės 2010 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį metų finansinių atskaitų auditą atliko kitas auditorius, kuris 2011 m. balandžio 11 d. apie tas ataskaitas pareiškė modifikuotą nuomonę.

**Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų**

Be to, mes perskaitėme toliau pateiktą Valstybės įmonė Turto bankas 2011 m. metinį pranešimą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų Įmonės 2011 m. finansinėms ataskaitoms.

UAB „Jungtinė auditorių kontora“  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001244

Auditorius  
Sigitas Babarskas  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000403

2012 m. gegužės 2 d.  
Vilnius, Lietuva

## VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS METINIS PRANEŠIMAS (2011 METŲ VEIKLOS ATASKAITA)

### BENDRA INFORMACIJA

#### Informacija apie įmonę

Įmonės pavadinimas: VĮ Turto bankas (toliau – Įmonė)  
Teisinė forma: valstybės įmonė  
Įregistravimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.  
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras  
Įmonės kodas: 112021042  
Buveinės adresas: Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius  
Telefonas: (8 5) 278 0900  
Faksas: (8 5) 275 11 55  
Interneto svetainė: [www.turtas.lt](http://www.turtas.lt)

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija: Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Įmonės valdyba: Aloyzas Vitkauskas  
Živilė Turevičienė  
Audrius Želionis  
Aušra Vičkačkienė  
Laima Kalinauskienė

Įmonės vadovas: generalinis direktorius Arnoldas Burkovskis

#### 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 sietinas su įmonės reorganizavimu sujungimo būdu su kita valstybės įmone – Valstybės turto fondu, turint tikslą po reorganizavimo veiksiančiai įmonei perduoti valstybės politikos įgyvendinimo valstybės nekilnojamojo turto srityje funkciją.

2011 m. kovo 29 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr.1K-110 patvirtinti valstybės įmonės Turto banko įstatai. Pertvarkant akcinę bendrovę Turto bankas į valstybės įmonę Turto banką, akcinės bendrovės Turto banko įstatinis kapitalas (8 890 900 litų), tapo valstybės įmonės Turto bankas savininko kapitalu, o akcinės bendrovės Turto banko turtas – valstybės nuosavybe. Šį turtą Turto bankas valdo patikėjimo teise.

2011 m. gruodžio 7 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 1424 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6, 13, 16<sup>1</sup>, 17, 19, 19<sup>1</sup>, 22 ir 23 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto Nr. XIP-3347 ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14 ir 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 19<sup>1</sup> straipsniu įstatymo projekto Nr. XIP-1548 atšaukimo, Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 3, 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 15, 16<sup>1</sup>, 17, 19, 21, 22, 23, 24 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 16<sup>2</sup> straipsniu įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7, 8, 9, 10, 19 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybės skolos

įstatymo 3, 9 ir 10 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 33, 39 ir 93 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo 13, 15 ir 22 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybinio socialinio draudimo įstatymo 29 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos kontroliuojančiųjų investicinių bendrovių įstatymo 19 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 172<sup>17</sup>, 215<sup>1</sup>, 215<sup>2</sup>, 215<sup>3</sup>, 259<sup>1</sup> straipsnių ir keturioliktojo<sup>1</sup> skirsnio pavadinimo pakeitimo įstatymo projektų ir Lietuvos Respublikos Seimo nutarimo „dėl privatizavimo komisijos“ bei jį keitusių nutarimų pripažinimo netekusiais galios projekto pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui“.

### Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos

Įmonės veiklos tikslai – organizuoti ir koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą bei išieškoti pagal sutartis perduotas administruoti paskolas, valstybės garantijas bei kitus turtinius įsipareigojimus valstybei.

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonei pavesta atlikti šias funkcijas:

- atstovauti valstybės interesams valdant ir naudojant jai patikėjimo teise perduotą valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą ir juo disponuoti;
- įgyvendinti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją;
- vykdyti mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą;
- vykdyti mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimą įmonei abipusiu susitarimu perduoda Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, išieškojimą;
- administruoti paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija;
- atlikti kitas įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytas funkcijas.

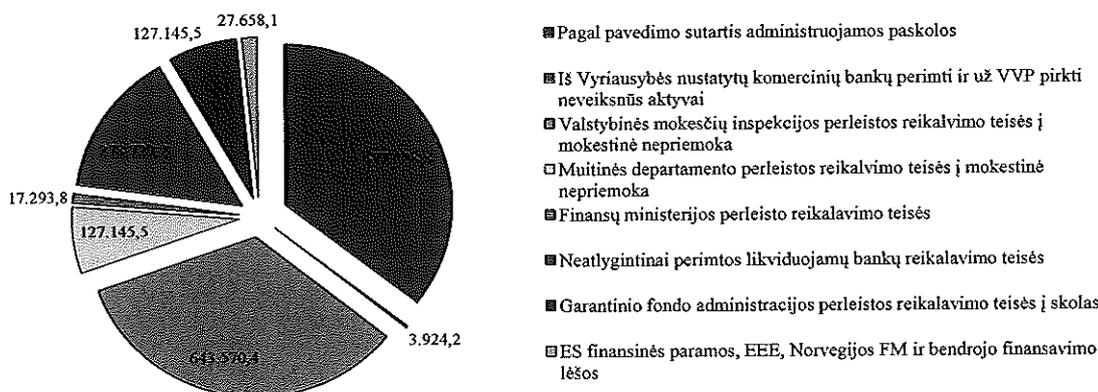
## FINANSINĖ INFORMACIJA

### Veiklos vykdymas

Įmonės skolų išieškojimo rezultatai 2011 metais vykdant mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. Lt:

	2011 m.	2010 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	31 504,7	33 318,0
Iš LVKB perimti neveiksnūs aktyvai	1 050,3	494,6
Iš LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	115,8	110,9
Aurabanko neveiksnūs aktyvai	129,2	63,7
Už VVP pirkti neveiksnūs LVKB aktyvai	1,1	1,1
Už VVP pirkti neveiksnūs LAIB aktyvai	21,5	391,9
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	152,7	136,8
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	11,3	10,3
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į privatizavimo fondo paskolas		232,7
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	5,1	6,7
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	4 362,0	1 787,6
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	8,8	14,4
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	403,8	144,9
VšĮ CPVA perduota išieškoti grąžintina PHARE programos parama	13,1	87,2
Ūkio m-jos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	27,0	51,3
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės	100,7	96,8
<b>Iš viso</b>	<b>37 906,9</b>	<b>36 948,8</b>

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



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kontroliuojančių investicinių bendrovių įstatymu, Įmonė buvo paskirta 112 investicinių akcinių bendrovių likvidatoriumi. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje dar buvo tęsiami 5 investicinių akcinių bendrovių likvidavimo procesai.

Nuo 2007 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16<sup>1</sup> straipsniu Įmonei pavestos valstybės nekilnojamojo turto, reikalingo valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, bet neatitinkančio šias funkcijas įgyvendinančių valstybės įmonių, įstaigų ar organizacijų poreikių, atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijos. 2008 m. liepos 15 d. įstatymu Nr. X-1714 pakeitus minėto įstatymo 16<sup>1</sup> straipsnį ir Lietuvos Respublikos Vyriausybei 2008 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1074, 2009 m. liepos 22 d. nutarimu Nr. 812, 2010 m. lapkričio 17 nutarimu Nr. 1647 ir 2011 m. liepos 13 d. nutarimu Nr. 854 pakeitus 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082 patvirtintą atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, Turto bankas vykdo valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklą.

Šiuo metu į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtraukti 18 institucijų priklausantys 32 atnaujintini valstybės nekilnojamojo turto projektai. Su 15 valstybės turto valdytojų Įmonė yra sudarius susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo.

Informacija apie perimtą valdyti nekilnojamąjį turtą	2011 m.	2010 m.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	24	21
Perimti valdyti patikėjimo teise nekilnojamojo turto vnt. (periodo pabaigai)	326	215
iš jų: parduodami	225	124
perduoti turto valdytojui panaudai	97	91
bus rekonstruojami	4	
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	163	78
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	48	6
iš jų objektai, kurių vertė virš 300 tūkst. Lt	4	3
Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, tūkst. Lt	11 086,2	2 704,7
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	1	0

Įgyvendindama susitarimus su valstybės turto valdytojais Įmonė vykdo užsakovo funkcijas statant vieną objektą ir rengiant 5 objektų techninius projektus (1 techninis projektas yra parengtas ir 2011-01-04 gautas leidimas statybai), be to, atlieka 3 objektų, kurių statybos užsakovo funkcijos nebuvo perduotos, finansuotojo funkcijas.

## Darbuotojai

Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, užduočių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas efektyviai vykdyti Įmonei pavestas funkcijas. Tuo tikslu 2011-08-26 VĮ Turto banko valdyba patvirtino naują struktūrą, kuri dėl objektyvių priežasčių (teisminių ginčų) nėra pilnai įgyvendinta, ir Įmonės pareigybių sąrašą.

Strateginių Įmonės tikslų įgyvendinimui sukaupta didelė šio darbo patirtis, išugdytas kvalifikuotas kolektyvas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias. Pagal išsilavinimą Įmonės struktūroje 77,9% darbuotojų turi aukštąjį išsilavinimą, 10,3% - aukštesnįjį, 7,4% - specialųjį vidurinį ir 4,4% – vidurinį išsilavinimą.

Informacija apie darbuotojus	2010 m.	2011 m.
Vidutinis sąlyginis darbuotojų skaičius	63	62
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	64	66
Bendras darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	3 768	3 066
<i>iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt</i>	270	81
<b>iš jų:</b>		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	5	3
Vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	476	356
<i>iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt</i>	37	

Vidutinis Įmonės darbuotojo darbo užmokestis 2011 m. buvo 3 967 Lt, lyginant su 2010 m. jis sumažėjo 13,4% (2010 m. vidutinis Įmonės darbuotojo darbo užmokestis buvo 4 581 Lt). Kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės interneto svetainėje.

Informacija apie Įmonės darbuotojų vidutinį mėnesinį bruto darbo užmokestį pagal pareigas, Lt:

Pareigybės pavadinimas	2010 m.	2011 m. I ketv.
Valdybos narys (įskaitant valdybos pirmininką)	7 848	8 375
Skyriaus viršininkas	6 613	5 320
Vyresnysis specialistas	4 846	3 995
Specialistas	3 889	2 937
Darbininkas	1 719	1 546

\* - 2011-04-01 akcinė bendrovė Turto bankas perregistruota į valstybės įmonę Turto banką.

Pareigybės pavadinimas	2011 m. II-IV kety.
Generalinis direktorius	8 621
Direktorius	6 705
Administracijos vadovo pavaduotojas – direktorius	7 682
Skyriaus viršininkas	6 254
Poskyrio viršininkas	4 196
Regionų vadovas	3 904
Vyriausiasis specialistas	4 475
Vyresnysis specialistas	4 003
Specialistas	3 454
Teisininkas	4 834
Vyresnysis buhalteris	3 882
Buhalteris	3 528
Budėtojas	1 754
Valytojas	1 623

\* - Darbuotojų, kurie vieninteliai eina atitinkamas pareigas, vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis neteikiamas

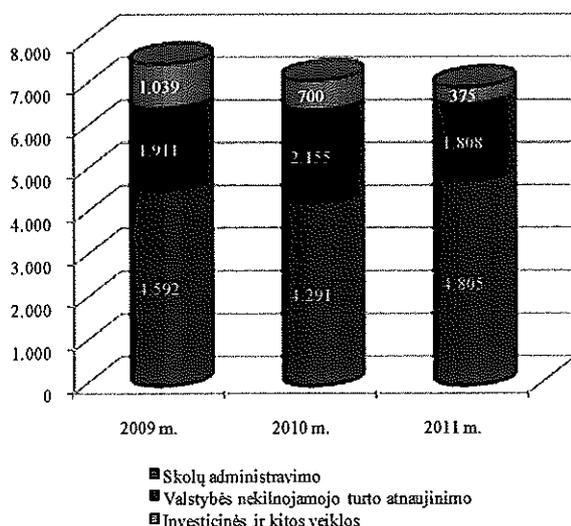
Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokestis nustatomas remiantis LRV 2009 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1318 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarujų akcinių bendrovių vadovų, pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“ pakeitimo“ nuostatų pagrindu ir patvirtintas finansų ministro įsakymu.

## Įmonės būklė ir finansinė veikla

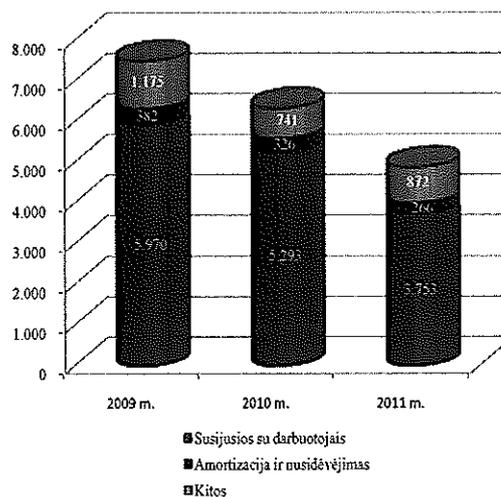
2011 m. Įmonės pajamos siekė 6.988 tūkst. Lt ir buvo 2,2% mažesnės nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Didžiausią įtaką pajamų sumažėjimui turėjo pajamų mažėjimas iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (šios veiklos pajamos lygios patirtų išlaidų bei fiksuoto dydžio atlygio sumai, todėl mažėjant sąnaudoms, mažėja ir pajamos; 2011 m. pajamos iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veiklos sumažėjo 16,1%) ir investicinės veiklos (palūkanų pajamos 2011 m. sumažėjo beveik perpus dėl sumažėjusių palūkanų normų). Tuo tarpu skolų administravimo veiklos pajamos 2011 m. padidėjo 12% lyginant su prieš tai buvusiais metais. Šių pajamų didėjimą lėmė tai, kad per 2011 m. buvo išieškota 37,9 mln. Lt skolų t.y. beveik 1 mln. Lt daugiau nei 2010 m.

Įmonės įprastinės veiklos sąnaudos 2011 m. siekė 4.897 tūkst. Lt ir buvo 23% mažesnės nei 2010 m. Kadangi darbo užmokesčio sąnaudos sudaro didžiąją dalį Įmonės sąnaudų (vidutiniškai apie 80% visų sąnaudų), šių sąnaudų sumažėjimas 29% per ataskaitinį laikotarpį lėmė bendrą sąnaudų dydžio kritimą.

Pajamų struktūra, tūkst. Lt



Sąnaudų struktūra (eliminuos netipinės veiklos sąnaudos), tūkst. Lt



Įmonės rezultatas, tūkst. Lt	2011 m.	2010 m.	2009 m.
Pajamos	6 988	7 145	7 542
Sąnaudos	4 891	6 359	7 527
Tipinės veiklos rezultatas	2 097	786	15
Netipinės veiklos sąnaudos*	-1 211	1 856	0
Pelnas prieš mokesčius	3 308	-1 070	15
Pelno mokesčiai	316	155	0
Grynasis pelnas	2 992	-1 225	15

\* Netipinės veiklos sąnaudas sudaro: atidėjimai ir praėjusių ataskaitinių laikotarpių korekcijos

Rodikliai*	2011 m.	2010 m.	2009 m.
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Lt	2 363	1 112	396
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	25,49	8,83	0,19
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	20,03	7,1	0,17

\* Skaičiuojant įmonės rodiklius eliminuojamos netipinės veiklos sąnaudos (atidėjimai ir praėjusių ataskaitinių laikotarpių korekcijos)

2010 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės turtas buvo 278 823 tūkst. Lt, tuo tarpu 2011 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės turtas – 328 480 tūkst. Lt. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės turtas padidėjo – 49 657 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką tam turėjo trumpalaikio turto ir ilgalaikio turto, laikomo pardavimui balansinių straipsnių didėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis praėjusių finansinių metų pabaigoje buvo 10 926 tūkst. Lt, o ataskaitinių metų finansinių metų pabaigoje 2011 m. gruodžio 31 d. – 13 153 tūkst. Lt.

Įsipareigojimai, 2010 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė – 267 897 tūkst. Lt, ataskaitinių finansinių metų pabaigoje 2011 m. gruodžio 31 d. – 315 327 tūkst. Lt.

### **Rizikos veiksniai ir grėsmės**

Įmonei perduotų išieškoti skolų apimtis didėja, tačiau ši funkcija virsta perduotų skolų administravimu. Išieškojimo apimčių mažėjimas yra pagrįstas objektyviomis, ne nuo Įmonės priklausančiomis priežastimis – pastaruju metu perduodamos administruoti skolos tokių bankrutuojančių įmonių, turinčių mokesčių nepriemokų valstybei, kurios neturi turto, kurį realizavus būtų tenkinami kreditoriniai reikalavimai, arba turtas prievolių vykdymo užtikrinimui yra įkeistas komerciniams bankams. Įmonei pavestą Europos Sąjungos finansinės paramos, Europos ekonominės erdvės ir Norvegijos finansinių mechanizmų bei bendrojo finansavimo lėšų, išmokėtų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto specialiųjų programų ir (arba) panaudotų pažeidžiant teisės aktus, žemą išieškojimo lygį sąlygoja tai, kad daugumai įmonių, neteisėtai panaudojusioms paramos lėšas, iškeltos bankroto bylos. Dažnai tokios įmonės teturi tik tą turtą, kuris sukurtas iš gautos paramos lėšų, o pastarasis dar ir įkeistas komerciniams bankams.

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

Didelę neigiamą įtaką Įmonės veiklos rodikliams turėjo išorinės aplinkos veiksniai. Dėl apskričių reformos, keičiantis atnaujintino valstybės nekilnojamojo turto priklausomybei, buvo stabdomas kai kurių objektų atnaujinimas. Dėl žemės sklypų, esančių į kultūros vertybių registrą įrašytose miestų teritorijose, neišspręstų pardavimo teisinių klausimų sustabdytas kai kurių objektų pardavimas. Didelę neigiamą įtaką turi sąstingis nekilnojamojo turto rinkoje. Naujo (atnaujinto) turto statybos finansavimo problemos dėl numatyto parduoti valstybės nekilnojamojo turto rinkos kainų sumažėjimo taip pat turi neigiamą įtaką valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veiklai.

Pagrindinės rizikos rūšys, su kuriomis susiduria Įmonė, apibūdintos finansinių atskaitų aiškinamojo rašto 25 pastaboje. Išvestinėmis finansinėmis priemonėmis Įmonė nesinaudoja bei neatlieka sandorių, dėl kurių reikėtų naudoti apsidraudimo priemones.

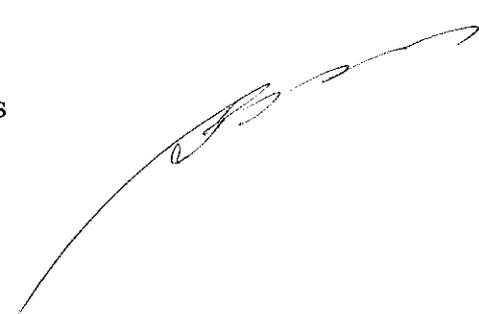
### **Planai ir prognozės**

Įmonė ir toliau tęs pradėtus darbus, susijusius su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu ir skolų išieškojimu.

Per 2012 m. planuojama atnaujinti 2 valstybės nekilnojamojo turto objektus, baigti rengti 4 objektų statybos techninius projektus, užbaigti 2 objektų statybą (rekonstrukciją), pradėti 1 rekonstruojamo objekto projektavimo darbus ir parduoti atnaujintinų objektų už 33,5 mln. litų.

Planuojama, kad iš skolininkų 2012 m. bus išieškota apie 32,2 mln. Lt skolų. Didžiausią įtaką planuojamų išieškoti skolų mažėjimui turi Finansų ministerijos administruojamos skolos, kurios 2012 m. mažėja 5,4% iki 29,8 mln. Lt ir mokesčių nepriemokos, kurios 2012 m. mažėja 55,5% iki 2,1 mln. Lt.

Valstybės įmonės Turto bankas  
generalinis direktorius



Arnoldas Burkovskis

2012 m. kovo 30 d.

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos finansų ministro  
2012m. g. lapas 17 d.  
įsakymu Nr. JK-194

**BALANSAS**  
(Atskirosios finansinės būklės ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2011-01-01 iki 2011-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-03-30

Informacija pateikiama		tūkstančiais litų		
	TURTAS	Pastabos Nr.	2011.12.31	2010.12.31
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>71 591</b>	<b>73 047</b>
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS		19	18
I.1.	Plėtros darbai			
I.2.	Patentai, licencijos			
I.3.	Programinė įranga	1	19	18
I.4.	Kitas materialusis turtas			
II.	MATERIALUSIS TURTAS	2	4 731	4 965
II.1	Žemė			
II.2	Pastatai ir statiniai		4 583	4 746
II.3.	Mašinos ir įrenginiai			
II.4.	Transporto priemonės		96	154
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		52	65
II.6.	Nebaigta statyba (nebaigti darbai)			
II.7.	Kitas materialusis turtas			
II.8.	Investicinis turtas			
III.	FINANSINIS TURTAS	3	66 822	68 010
III.1.	Kitos ilgalaikės investicijos		5 083	5 078
III.2.	Po vienerių metų gautinos sumos		2 159	2 697
III.3.	Po vienerių metų gautinos paskolos		59 413	60 068
III.4.	Kitas finansinis turtas		167	167
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		19	54
IV.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	24	19	54
IV.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
<b>B.</b>	<b>BIOLOGINIS TURTAS</b>			
<b>C.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>127 577</b>	<b>82 887</b>
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI MOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		66 733	43 771
I.1.	Atsargos		25	18
I.2.	Išankstiniai mokėjimai		19	22
I.3.	Nebaigtos vykdyti sutartys	4	66 689	43 731
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		14 136	1 300
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas	3		3
II.2.	Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis ir trumpalaikės paskolos		11 848	
II.3.	Kitos gautinos sumos	3	2 288	1 297
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS		38 263	35 699
III.1.	Trumpalaikės investicijos	3	19 916	18 580
III.2.	Terminuoti indėliai	3	15 000	14 600
III.3.	Kitas trumpalaikis turtas	5	3 347	2 519
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3	8 445	2 117
<b>D.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS, LAIKOMAS PARDAVIMUI</b>	6;7	<b>129 312</b>	<b>122 889</b>
	<b>TURTO IŠ VISO:</b>		<b>328 480</b>	<b>278 823</b>

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2011.12.31	2010.12.31
<b>E.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>13 153</b>	<b>10 926</b>
I.1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		8 891	
I.2.	ĮSTATINIS KAPITALAS			8 891
II.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
III.	PERKAINOJIMO REZERVAI (REZULTATAI)			
IV.	REZERVAI		890	905
IV.1.	Privalomasis		890	890
IV.2.	Kiti	20		15
V.	NEPASKIRSTYTAS PELNAS (NUOSTOLIAI)		3 372	1 130
V.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		2 992	(1 225)
V.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	20	380	2 355
<b>F.</b>	<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>186 015</b>	<b>145 008</b>
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		134 028	110 742
I.1.	Finansinės skolos		91 881	67 755
I.1.1.	Finansinės nuomos (lizingo) ar panašūs įsipareigojimai			
I.1.2.	Kredito įstaigoms			
I.1.3.	Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
I.1.4.	Kitos finansinės skolos	10	91 881	67 755
I.2.	Prekybos skolos tiekėjams ir rangovams			
I.3.	Gauti išankstiniai mokėjimai			
I.4.	Išvestinės finansinės priemonės			
I.5.	Atidėjiniai		0	0
I.5.1.	Įsipareigojimų ir reikalavimų padengimo			
I.5.2.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų			
I.5.3.	Kiti atidėjiniai			
I.6.	Atidėtojo mokesčio įsipareigojimai			
I.7.	Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	8	1 769	12 183
I.8.	Dotacijos ir subsidijos	9	40 378	30 804
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		51 987	34 266
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis	10	11 723	
II.2.	Finansinės skolos	8;10	32 078	19 526
II.2.1.	Kredito įstaigoms			
II.2.2.	Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
II.2.3.	Kitos finansinės skolos		32 078	19 526
II.3.	Skolos tiekėjams ir rangovams	11	3 673	9 126
II.4.	Gauti išankstiniai mokėjimai		3 637	2 836
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		242	32
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	12	432	684
II.7.	Išvestinės finansinės priemonės			
II.8.	Atidėjiniai			1 856
II.9.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	13	202	206
<b>G.</b>	<b>ĮSIPAREIGOJIMAI, SUSIJĘ SU ILGALAIKIU TURTU, LAIKOMU PARDAVIMUI</b>	6;7	<b>129 312</b>	<b>122 889</b>
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>		<b>328 480</b>	<b>278 823</b>

Valstybės įmonės Turto bankas  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos finansų ministro  
2012m. gegužės 17 d.  
įsakymu Nr. 16-194

**PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**  
(Atskirosios bendrųjų pajamų ataskaitos duomenys (sąnaudų pobūdžio))

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2011-01-01 iki 2011-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-03-30

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastaba	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I.	<b>PARDAVIMO PAJAMOS</b>	15	6 398	5 929
II.	<b>KITOS VEIKLOS PAJAMOS</b>	16	217	554
III.	<b>SĄNAUDOS</b>		(3 658)	(8 194)
III.1.	Pagamintos produkcijos ir nebaigtos gamybos atsargų vertės padidėjimas (sumažėjimas)			
III.2.	Žaliavų ir sunaudotų medžiagų			
III.3.	Susijusios su darbuotojais	17	(3 753)	(5 292)
III.4.	Amortizacijos ir nusidėvėjimo		(266)	(326)
III.5.	Ilgalaikio materialinio turto nuvertėjimo			
III.6.	Gautinų sumų nuvertėjimo			
III.7.	Nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo turto			
III.8.	Kitos	18	361	(2 576)
IV.	<b>IV. FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA</b>		<b>351</b>	<b>641</b>
IV.1.	Pajamos	19	373	662
IV.2.	Sąnaudos		(22)	(21)
V.	<b>ASOCIJUOTŲJŲ ĮMONIŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ DALIS</b>			
VI.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>3 308</b>	<b>(1 070)</b>
VII.	<b>PELNO MOKESTIS</b>		<b>(316)</b>	<b>(155)</b>
VII.1.	Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos		(281)	(155)
VII.2.	Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos/pajamos		(35)	
VIII.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ TĘSIAMOS VEIKLOS</b>		<b>2 992</b>	<b>(1 225)</b>
IX.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ NUTRAUKIAMOS VEIKLOS</b>			
X.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>2 992</b>	<b>(1 225)</b>
XI.	<b>KITOS BENDROSIOS PAJAMOS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
XI.1.	Galimo parduoti finansinio turto perleidimo rezultatas			
XI.2.	Iš pinigų srautų apsidraudimo sandorių			
XI.3.	Turto perkainojimo rezultatas			
XI.4.	Nustatytų išmokų pensijų planų aktuarinis pelnas(nuostoliai)			
XII.	<b>PELNO MOKESTIS NUO KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ</b>			
XIII.	<b>KITOS BENDROSIOS PAJAMOS, ATĖMUS PELNO MOKESTĮ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
XIV.	<b>ATASKAITINIŲ METŲ BENDROSIOS PAJAMOS</b>		<b>2 992</b>	<b>(1 225)</b>

Valstybės įmonės Turto bankas  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis



PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos finansų ministro  
2012m. gegužės 17 d.  
įsakymu Nr. AK-194

## NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA (Atskirosios nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2011-01-01 iki 2011-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-03-30

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Rodikliai	Istatinis kapitalas	Įmonės savininko		Perkai- nojimo rezervas (rezultatai)	Rezervai		Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	Iš viso
			Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai		
1.	2009 m. Gruodžio 31 d. likutis	8 891				890	15	2 978	12 774
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas								0
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas								0
4.	2009 m. gruodžio 31 d. perskaičiuotas likutis	8 891				890	15	2 978	12 774
5.	Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)								0
6.	Dividendai							(623)	(623)
7.	Kitos išmokos								0
8.	Istatinio arba pagrindinio kapitalo didinimas (mažinimas)								0
9.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos							(1 225)	(1 225)
10.	2010 m. gruodžio 31 d. likutis	8 891				890	15	1 130	10 926
11.	Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)								0
12.	Dividendai							(765)	(765)
13.	Kitos išmokos								0
14.	Įmonės savininko kapitalo formavimas	(8 891)	8 891				(15)	15	0
15.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos							2 992	2 992
16.	2011 m. gruodžio 31 d. likutis	0	8 891			890		3 372	13 153

Valstybės įmonės Turto bankas  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos finansų ministro  
2012m. g. 01 d. 17 d.  
įsakymu Nr. 17-191

**PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**  
(Atskirosios pinigų srautų ataskaitos, sudaromos netiesioginiu būdu, duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – nuo 2011-01-01 iki 2011-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-03-30

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Straipsniai	2011.12.31	2010.12.31
<b>I.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		
I.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	2 992	(1 225)
I.1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš tęsiamos veiklos	2 992	(1 225)
I.1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš nutraukiamos veiklos		
I.2.	Koregavimai dėl:	(19 162)	(18 804)
I.2.1.	Nusidėvėjimo, amortizacijos ir nuvertėjimo	266	326
I.2.2.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo	0	114
I.2.3.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	(351)	(641)
I.2.3.1.	Palūkanų pajamos	(373)	(662)
I.2.3.2.	Dividendų pajamos		
I.2.3.3.	Investicijų vertės (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.3.4.	Palūkanų sąnaudos		
I.2.3.5.	Kitos sąnaudos	22	21
I.2.4.	Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.5.	Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	(7)	4
I.2.6.	Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	0	55
I.2.7.	Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas	3	14
I.2.8.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas	3	9
I.2.9.	Dukterinių įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.10.	Asocijuotų ir bendrų įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas	(991)	(352)
I.2.12.	Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.13.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	801	2 267
I.2.14.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(5 453)	5 641
I.2.15.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	210	32
I.2.16.	Atidėtojo pelno mokesčio padidėjimas (sumažėjimas)	35	0
I.2.17.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(252)	287
I.2.18.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)	(1 856)	1 856
I.2.19.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(832)	(521)
I.2.20.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas	(10 738)	(27 895)
I.3.	Pinigų srautai iš veiklos		
I.4.	Sumokėtos palūkanos		
I.5.	Sumokėtas pelno mokestis		(68)
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	(16 170)	(20 097)
<b>II.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>		
II.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas	(33)	(35)
II.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		33
II.3.	Ilgalaikių investicijų (išskyrus investicijas į dukterines įmones) įsigijimas		
II.4.	Ilgalaikių investicijų (išskyrus investicijų į dukterines įmones) perleidimas		
II.5.	Dukterinių įmonių įsigijimas, atėmus įsigytus grynuosius pinigus ir pinigų ekvivalentus		
II.6.	Dukterinių įmonių pardavimas, atėmus parduotos dukterinės įmonės pinigus ir pinigų ekvivalentus		

II.7.	Paskolų suteikimas	0	0
II.7.1.	Dukterinėms įmonėms		
II.7.2.	Asocijuotosioms ir bendroms įmonėms		
II.7.3.	Įmonės darbuotojams		
II.7.4.	Kitos suteiktos paskolos		
II.8.	Paskolų susigrąžinimas	(1 307)	21 913
II.8.1.	Iš dukterinių įmonių		
II.8.2.	Iš asocijuotų ir bendrų įmonių		
II.8.3.	Iš įmonės darbuotojų		
II.8.4.	Kitų paskolų grąžinimas	(1 307)	21 913
II.9.	Gauti dividendai	0	0
II.9.1.	Iš dukterinių įmonių		
II.9.2.	Iš kitų		
II.10.	Gautos palūkanos	241	644
II.11.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	(11 598)	(17 990)
II.12.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(12)	(16)
	Gryniesiems investicinės veiklos pinigų srautai	(12 709)	4 549
III.	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>		
III.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(765)	(623)
III.1.1.	Akcijų išleidimas		
III.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti		
III.1.3.	Savų akcijų supirkimas		
III.1.4.	Savų akcijų pardavimas		
III.1.5.	Dividendų išmokėjimas	(765)	(623)
III.1.6.	Kitos išmokos, susijusios su įstatinio kapitalo mažinimu		
III.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	123	13
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	132	18
III.2.1.1.	Paskolų gavimas	132	18
III.2.1.2.	Obligacijų išleidimas		
III.2.1.3.	Vekselių skolų padidėjimas, atėmus apmokėjimus		
III.2.1.4.	Gautas lizingo finansavimas		
III.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas	(9)	(5)
III.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		
III.2.2.2.	Obligacijų supirkimas		
III.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(9)	(5)
III.2.2.4.	Finansinės nuomos (lizingo) mokėjimai		
III.2.2.5.	Sumokėti dividendai		
III.3.	Įstatinio arba pagrindinio kapitalo pokyčiai	(8 891)	
III.4.	Įmonės savininko kapitalo pokyčiai	8 891	
III.5.	Gautos dotacijos ir subsidijos		
III.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	35 848	15 728
III.7.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
III.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		
III.9.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		
	Gryniesiems finansinės veiklos pinigų srautai	35 206	15 118
IV.	<b>IV. Valiutų kursų pokyčio poveikis grynųjų pinigų ekvivalentų likučiui</b>		
V.	<b>V. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>	6 328	(430)
VI.	<b>VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>	2 117	2 547
VII.	<b>VII. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>	8 445	2 117

Valstybės įmonės Turto bankas  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### VEIKLOS ORGANIZAVIMAS IR APSKAITOS PRINCIPAI

#### **Bendroji dalis**

Apskaita tvarkoma ir finansinės ataskaitos pateiktos litais. VĮ Turto banko (toliau – Įmonė) finansinės ataskaitos parengtos remiantis VĮ Turto banko apskaitos principais, kurių santrauka pateikiama žemiau ir kurie parengti vadovaujantis Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais. Žemiau pateikti Įmonės apskaitos principai atitinka praeitais metais taikytus principus.

#### **Įmonės veikla**

Įmonė atstovauja valstybės interesams valdydama ir naudodama jai patikėjimo teise perduotą valstybės nuosavybės teise priklausantį turtą ir juo disponuoja, įgyvendina valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijas, vykdo mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, vykdo mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimą Įmonei abipusiu susitarimu perduoda Valstybinio socialinio draudimo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, išieškojimą, administruoja paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija, atlieka kitas įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytas funkcijas.

#### **Įmonės veiklos juridinis pagrindas**

Įmonės veiklos juridinis pagrindas nustatytas akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatyme Nr. I-1502, kurį Seimas priėmė 1996 m. rugpjūčio 22 d., pakeitė 2007 m. sausio 18 d. akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatymo 3 straipsnio pripažinimo netekusiu galios ir priedėlio pakeitimo įstatymu Nr. X-1025. Lietuvos Respublikos Seimas 2010 m. lapkričio 12 d. priėmė Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko pertvarkymo į valstybės įmonę Turto banką įstatymą (Nr. XI-1107) bei Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Turto banko įstatymą (Nr. XI-1108). 2011 m. kovo 29 d. Lietuvos Respublikos finansų ministras įsakymu Nr. 1K-110 patvirtino valstybės įmonės Turto banko įstatus bei įregistravo VĮ Registru centre. Įmonės įstatai turi tokią pačią juridinę galią kaip ir kiti įstatymai.

VĮ Turto banko, juridinio asmens kodas 112021042, įregistruotas Juridinių asmenų registre, pagrindinės buveinės adresas: Kęstučio g. 45 LT-08124 Vilnius. Nuo 2011 m. balandžio 1 d. akcinės bendrovės Turto banko įstatinis kapitalas (8 890 900 litų) tapo valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalu. Įmonės suformuotas privalomasis rezervas yra pakankamas ir atitinka įstatymų reikalavimus.

Nuo valstybės įmonės Turto banko įstatų įregistravimo Juridinių asmenų registre dienos, t.y. nuo 2011-04-01, akcinės bendrovės Turto banko turtas tapo valstybės nuosavybe. Šį turtą Įmonė valdo patikėjimo teise.

Įstatuose nustatyti Įmonės veiklos tikslai – organizuoti ir koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą, išieškoti pagal sutartis perduotas administruoti paskolas, valstybės garantijas bei kitus turtinius įsipareigojimus.

Įmonės apskaita yra tvarkoma remiantis VĮ Turto banko apskaitos principais, paremtais Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais, kiek tai neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams.

### **Neveiksnių aktyvų įsigijimas**

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

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

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

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

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2007 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 931 „Dėl atlygio akcinei bendrovei Turto bankui už skolų administravimą ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą apskaičiavimo taisyklių ir lėšų, likusių atnaujinus valstybės nekilnojamąjį turtą, naudojimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtino atlygio VĮ Turto bankui už skolų administravimą ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą apskaičiavimo taisykles. Pagal šias taisykles už neveiksnių aktyvų realizavimą VĮ Turto bankui mokamas atlygis, todėl pajamos iš disponavimo neveiksniais aktyvais laikomos atlygio apmokėjimu.

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

### **Neatlygintinai perduotos bankrutavusių bankų reikalavimo teisės**

Pagal Lietuvos Respublikos bankų įstatymo 86 straipsnio 2 dalį nustatyta tvarka neparduotos ir kreditorių neperimtos bankrutavusio banko reikalavimo teisės neatlygintinai perduodamos Vyriausybės nustatytai institucijai. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004 m. birželio 22 d. nutarimu Nr. 778 „Dėl bankrutavusio banko reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto

bankui“ nustatė, kad VĮ Turto bankas yra institucija, kuriai neatlygintinai perduodamos bankrutavusio banko nustatyta tvarka neparduotos ir kreditorių neperimtos reikalavimo teisės.

### **Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas**

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16<sup>1</sup> straipsniu VĮ Turto bankui pavestos valstybės nekilnojamojo turto, kai jis neatitinka valstybės įmonių, įstaigų ar organizacijų poreikių įgyvendinant valstybines funkcijas, atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijos. Atnaujinimas vykdomas remiantis Vyriausybės patvirtintu atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašu.

VĮ Turto bankui perduotas atnaujinti turtas balansine verte, kurią buvo įtrauktas į perduodančios institucijos apskaitą, įtraukiamas į atskiras balansines turto ir įsipareigojimų sąskaitas. Atnaujintą turtą pardavus turto balansinė vertė ir įsipareigojimų suma patikslinama pagal pardavimo kainą.

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo jį rekonstruojant arba įsigyjant (perkant, statant) išlaidos įskaitomos į šio turto įsigijimo savikainą. Į nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą taip pat įskaitomas Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotas atlygis VĮ Turto bankui ir skolinimosi išlaidos, patirtos skolinantis lėšas valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti.

Parduodamas atnaujintinas valstybės nekilnojamasis turtas nepriklausomų turto vertintojų įvertinamas rinkos kaina ir parduodamas aukcionuose Vyriausybės nustatyta tvarka.

### **Pavestas valdyti turtas**

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

Pagal Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų nuostatas tokios paskolos nėra įmonės turtas, tačiau pagal Lietuvos banko valdybos 1996 m. spalio 24 d. nutarimo Nr. 294 „Dėl bankų publikuojamų metinių finansinių ataskaitų“ patvirtintas bankų publikuojamų ataskaitų sudarymo nuostatas 2000-2002 m. administruojamos paskolos ir kitos su jomis susijusios skolos buvo įtraukiamos į balansinės ataskaitos turto skyriaus straipsnį „Pavestas valdyti turtas“ ir į įsipareigojimų skyriaus straipsnį „Įsipareigojimai dėl pavesto valdyti turto“. Lietuvos banko valdyba 2005 m. liepos 28 d. nutarimu Nr. 114 pripažino netekusiais galios visus Lietuvos banko valdybos nutarimus, reglamentuojančius bankų finansinės atskaitomybės sudarymą. Atsižvelgus į auditorių pastabas, nuo 2011 m. „Pavestas valdyti turtas“ nebepateikiamas atskirai nuo balansinių eilučių balanse, tačiau informacija apie šį turtą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 14 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų gražinimus ir nurašymus.

Pagal Garantinio fondo įstatymo 5 straipsnio 3 dalį ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 5 d. nutarimą Nr. 472 „Dėl Garantinio fondo reikalavimo teisės perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 7 d.

nutarimo Nr. 685 „Dėl Garantinio fondo steigimo dalinio pakeitimo“ Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracija prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į kreditorinius reikalavimus dėl negrąžintų finansinės paramos lėšų, skirtų iš Fondo bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojų reikalavimams, susijusiems su darbo santykiais, tenkinti, ir kreditorinius reikalavimus dėl atgręžtinio reikalavimo teise neišieškotų lėšų, skirtų iš Garantinio fondo išmokoms bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojams. Nuo 2010-07-14 šį fondą administruoja Įmonių bankroto ir valdymo departamentas prie Ūkio ministerijos.

Vadovaudamasis Mokesčių administravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2002 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. 46 patvirtinta Mokestinės nepriemokos bei importo ir eksporto mokesčių ir muitų, baudų ir delspinigių išieškojimo perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir garantų neišieškotus importo ir eksporto 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 bankrutavusius bankus dėl Gyventojų indėlių kompensavimo fondo lėšų, panaudotų gyventojų indėlių kompensacijoms išmokėti, ir kitų skolų, į įmones dėl negrąžintų paskolų, išduotų iš valstybės fondų, ir į gyventojus dėl kaip garantas sumokėtų komerciniams bankams dalies skolų, susidariusių negrąžinus lengvatinėmis sąlygomis suteiktų paskolų gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti.

Lietuvos Respublikos valstybinio socialinio draudimo įstatymo (2004 m. lapkričio 4 d. įstatymo Nr. IX-2535 redakcija) 29 straipsnio 2 dalies 12 punkto nustatyta, kad Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokesčines nepriemokas reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2011 m. tokių reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

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

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir Įmonei neperduota rizika dėl šių skolų. Įmonė pagal nurodytas perleistas reikalavimo teises išieškotas lėšas reikalavimo perleidimo sutartyse nustatytais terminais, atskaičius už reikalavimo teisės išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartis Įmonei priklausančią atlygį ar sąnaudų kompensaciją, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisės nepripažįstamos Įmonės turto.

## **Apskaitos politika**

### **Pajamų pripažinimas**

Palūkanų pajamos yra pripažįstamos remiantis kaupimo principu. Sukauptos palūkanos už paskolas, kurioms nustatyti 100 proc. dydžio vertės sumažėjimo nuostoliai, pajamomis nepripažįstamos. Komisiniai ir atlygis už paslaugas įtraukiami į pajamas jas atlikus. Atlygis už perduotų paskolų administravimą, kompensuojamos mokestinės nepriemokos ir kitų skolų išieškojimo sąnaudos pajamomis pripažįstamos kas mėnesį pagal faktinius Įmonės veiklos rezultatus ir įtraukiamos į atlygio ir skolų išieškojimo sąnaudų kompensacijos pajamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Įmonė, atsižvelgdamas į tai, kad atskiro valstybės nekilnojamojo turto vieneto atnaujinimo pradžios ir pabaigos datos paprastai patenka į skirtingus ataskaitinius laikotarpius ir siekdama teisingai paskirstyti pajamas ir išlaidas laikotarpiams, per kuriuos atliekami turto atnaujinimo darbai, per 2011 metus pajamas ir sąnaudas iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo pripažino pagal 11 TAS „Statybos sutartys“ nuostatas, t. y. pajamomis pripažino patirtų išlaidų dalį, kuri tikėtina, bus padengta.

### **Sandoriai užsienio valiuta**

Šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra įvertintos ir pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta – litais.

Nuo 2002 m. vasario 2 d. litas yra susietas su euru santykiu 3,4528 lito už 1 eurą, o lito kursą kitų valiutų atžvilgiu kiekvienai dienai nustato Lietuvos Įmonė.

Sandoriai užsienio valiuta yra perskaičiuoti į litus, taikant sandorio metu galiojusį Lietuvos banko nustatytą oficialų keitimo kursą. Turtas ir įsipareigojimai, išreikšti užsienio valiuta, yra perskaičiuojami į litus, taikant oficialų valiutos keitimo kursą, galiojusį balanso sudarymo dieną.

### **Paskolų ir kitų skolų vertės sumažėjimas**

Įmonė įvertina į balansą įtrauktų paskolų, sukauptų palūkanų ir kitų skolų (toliau – paskolų) būsimoosius pinigų srautus ir nustato šių aktyvų vertės sumažėjimo nuostolius, diskontuodamas tikėtinus pinigų srautus pradine efektyvia palūkanų norma.

Iš Vyriausybės nustatytų bankų perimtų paskolų ir kitų skolų vertės pasikeitimo rezultatais koreguoti įsipareigojimai Finansų ministerijai.

### **Skolos vertybiniai popieriai**

Vyriausybės skolos vertybiniai popieriai (VVP) atsižvelgiant į planuojamus pinigų srautus yra traktuojami kaip iki išpirkimo laikomi vertybiniai popieriai.

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 Vyriausybės vertybinių popierių straipsnį.

Diskontas (premija) amortizuojamas per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo, ir palūkanų pajamos padidinamos (sumažinamos) amortizuoto diskonto (premijos) suma.

VVP, kurie bus išpirkti po vienerių metų, išskyrus gautinų sumų einamųjų metų dalį, priskiriami ilgalaikiam turtui.

### **Perimtas materialusis turtas ir akcijos**

Materialusis turtas ir akcijos, perimti iš buvusių AB „Aurabankas“ klientų, LAIB, LVKB, LŽŪB ir jų klientų bei kitų skolininkų vertinami taip:

a) materialusis turtas vertinamas mažesne iš perėmimo vertės arba Lietuvos atestuotų turto vertintojų nustatytos rinkos vertės;

b) akcijos vertinamos mažesne iš perėmimo kainos, rinkos vertės arba valdomos nuosavo kapitalo dalies balansinės vertės.

### **Ilgalaikis nematerialusis ir materialusis turtas**

Nematerialusis ir materialusis turtas, kurio įsigijimo savikaina mažesnė negu 300 litų, nepriklausomai nuo jo naudojimo laiko, įtraukiamas į sąnaudas, pradėjus jį naudoti. Minimali įsigijimo savikaina yra bendra visoms materialiojo turto grupėms.

Nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimą (jei toks yra). Nematerialusis turtas yra amortizuojamas per naudingą tarnavimo laikotarpį, taikant tiesinį amortizacijos skaičiavimo metodą, o naudingas nematerialiojo turto tarnavimo laikas yra 3 metai.

Ilgalaikis materialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius (jei tokių yra). Ilgalaikis materialusis turtas yra nudėvimas per naudingą tarnavimo laiką, taikant tiesinį nusidėvėjimo metodą. Naudingo tarnavimo laikas (metais) skirtingoms ilgalaikio materialiojo turto grupėms yra pateikiamas žemiau:

Pastatai ir Įmonės patalpos	15 – 40 metų
Transporto priemonės	5 – 6 metai
Įranga	3 – 25 metai

### **Mokesčiai**

Mokesčius ir kitas įmokas į valstybės biudžetą ir fondus Įmonė apskaičiuoja ir moka mokesčių administravimo įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Įmonė apskaičiuoja pelno mokesčių, susijusių su apmokestinamomis pajamomis, kurias apskaičiuoja pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius mokesťinius normatyvinius dokumentus. Įmonės 2011 m. apmokestinamajam pelnui taikomas 15 proc. pelno mokesčio tarifas.

Nuo 2011 m. balandžio 1 d. AB Turto banką perregistravus į VĮ Turto banką Įmonei atsirado prievolė mokėti 2 procentų mokesčių už valstybės turto naudojimą patikėjimo teise.

Atidėtieji mokesčiai apskaitomi taikant įsipareigojimų metodą. Atidėtasis pelno mokestis atspindi laikinus mokesťinius skirtumus tarp turto ir įsipareigojimų, parodytų finansinėje atskaitomybėje, ir turto bei įsipareigojimų, parodytų mokesťinėje atskaitomybėje. Atidėtojo

mokesčio turtas (įsipareigojimai) yra vertinami taikant pelno mokesčio normą, kuri galios, kai minėti laikini mokestiniai skirtumai realizuosis.

Atidėtasis mokesčio turtas apskaitomas balanse tada, kai vadovybė tikisi gauti tiek planuojamo mokestinio pelno artimoje ateityje, kad jo pakaktų turtui realizuoti. Jei yra tikėtina, kad dalies atidėtojo mokesčio turto realizuoti nepavyks, ši atidėtojo mokesčio dalis finansinėje atskaitomybėje nėra pripažįstama.

### **Pinigai ir jų ekvivalentai**

Pinigai ir pinigų ekvivalentai apima lėšas bankų korespondentinėse sąskaitose.

Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų pradinis terminas neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

### **Neapibrėžtumai**

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra apskaitomi finansinėje atskaitomybėje, tačiau jie yra atskleidžiami, išskyrus tuos atvejus, kai jų įtaka finansiniams rezultatams yra nereikšminga.

Neapibrėžtas turtas nėra apskaitomas finansinėje atskaitomybėje, tačiau yra atskleidžiamas, jei iš jo yra tikimasi gauti ekonominės naudos.

### **Įvertinimų naudojimas finansinėje atskaitomybėje**

Vadovybė, rengdama finansinę atskaitomybę, padarė tam tikrus vertinimus ir prielaidas, kurie įtakojo turto, įsipareigojimų, pajamų, išlaidų ir neapibrėžtumų atskleidimą. Šioje finansinėje atskaitomybėje reikšmingos sritys, kuriose naudojami vertinimai yra nusidėvėjimas ir skolų vertės sumažėjimas.

Dėl ateityje atsitiksiančių įvykių vertinimams naudotos prielaidos gali keistis. Tokių pokyčių įtaka vertinimams bus pateikta finansinėje atskaitomybėje jiems atsiradus.

## 1. PASTABA. NEMATERIALUSIS TURTAS

(tūkst. litų)

	Kompiuterių programos	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2010 m. gruodžio 31 d.	503	503
Pasikeitimai per 2011 m.:	12	12
iš jų įsigijimai	12	12
iš jų nurašymai ir perleidimai		
Likutis 2011 m. gruodžio 31 d.	515	515
Sukauptas nusidėvėjimas 2010 m. gruodžio 31 d.	485	485
Priskaičiuota per 2011 m.	11	11
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai		
Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d.	496	496
Likutinė vertė 2010 m. gruodžio 31 d.	18	18
Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.	19	19

## 2. PASTABA. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

(tūkst. litų)

	Pastatai ir kitas nekilnojamas turtas	Transporto priemonės	Įranga ir kitas turtas	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2010 m. gruodžio 31 d.	6 167	413	1 987	8 567
Pasikeitimai per 2011 m.:			20	20
iš jų įsigijimai			20	20
iš jų nurašymai ir perleidimai				
Likutis 2011 m. gruodžio 31 d.	6 167	413	2 007	8 587
Sukauptas nusidėvėjimas 2010 m. gruodžio 31 d.	1 421	259	1 922	3 602
Priskaičiuota per 2011 m.	163	58	33	254
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai				
Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d.	1 584	317	1 955	3 856
Likutinė vertė 2010 m. gruodžio 31 d.	4 746	154	65	4 965
Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.	4 583	96	52	4 731

Įmonės veikloje naudojamas visiškai nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas (įsigijimo savikaina):

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Transporto priemonės	66	66
Įstaigos įranga	1 881	1 836
<b>Iš viso</b>	<b>1 947</b>	<b>1 902</b>

2010 m. ir 2011 m. Įmonės ilgalaikis materialusis turtas nebuvo įkeistas kitoms įmonėms, įstaigoms ar organizacijoms.

### 3. PASTABA. FINANSINIS TURTAS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
<b>Ilgalaikis finansinis turtas</b>	<b>66 822</b>	<b>68 010</b>
Kitos ilgalaikės investicijos – išdo obligacijos	5 083	5 078
Po vienerių metų gautinos sumos	2 159	2 697
iš komercinių bankų perimtos paskolos	1 760	2 269
nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos	399	428
Po vienerių metų gautinos paskolos	59 413	60 068
Kitas finansinis turtas	167	167
<b>Trumpalaikis finansinis turtas</b>	<b>57 497</b>	<b>36 597</b>
Terminuoti indėliai	15 000	14 600
Trumpalaikės investicijos	19 916	18 580
išdo vekseliai	19 750	18 416
per vienerius metus išperkamos išdo obligacijos	166	164
Pirkėjų įsiskolinimas		3
Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	11 848	
Kitos gautinos sumos	2 288	1 297
atlygis už skolų administravimą ir skolų išieškojimo sąnaudų kompensacija	2 032	546
gautinas pirkimo PVM	45	217
valstybės turto valdytojų skolos už panaudotas įmonės lėšas	29	459
gautinos palūkanos		26
kitos gautinos sumos	182	49
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	8 445	2 117
<b>Iš viso</b>	<b>124 319</b>	<b>104 607</b>

### 4. PASTABA. NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Atnaujinamo nekilnojamojo turto nebaigta statyba:		
Atlikti statybos darbai	58 520	38 510
Projektavimo darbai	2 534	1 963
Atlygis įmonei	3 105	2 470
Statybai finansuoti panaudotų lėšų skolinimosi išlaidos	1 540	79
Kitos išlaidos	990	709
<b>Iš viso</b>	<b>66 689</b>	<b>43 731</b>

### 5. PASTABA. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Sukauptos gautinos pajamos	3 338	2 510
Avansai tiekėjams ir rangovams		
Iš komercinių bankų perimtas materialusis turtas	9	9
<b>Iš viso</b>	<b>3 347</b>	<b>2 519</b>

## 6. PASTABA. PERDUOTAS ATNAUJINTI VALSTYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS

Įmonė 2007 – 2011 metais iš valstybės turto valdytojų perėmė valdyti patikėjimo teise atnaujintino nekilnojamojo turto, įtraukto į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082, 2008-10-14 nutarimu Nr. 1074 ir 2009-07-22 Nr.812:

(tūkst. litų)

Turto pavadinimas	Perimta iš viso	Perduotas panaudai	Parduodamas	Igytas	Perduotas	Parduotas	
						Balansinė vertė	Pardavimo kaina
<b>Likutis 2010 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>122 889</b>	<b>46 191</b>	<b>76 698</b>			<b>1 448</b>	<b>4 493</b>
Pasikeitimai per 2011 m. :	<b>6 423</b>	<b>(4 346)</b>	10.769			2 800	11 086
iš jų perimta	11 856	(1 771)	13.627				
iš jų igytas							
iš jų parduota	(2 800)	(14)	(2 786)			2 800	11 086
iš jų grąžinta	(2 633)	(2 561)	(72)				
<b>Likutis 2011 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>129 312</b>	<b>41 845</b>	<b>87 467</b>			<b>4 248</b>	<b>15 579</b>

## 7. PASTABA. PERDUOTO ATNAUJINTI VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO TIKROSIOJIS VERTĖS ATSKLEIDIMAS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	
	Balansinė	Tikroji vertė
Patikėjimo teise valdyti perduotas, Įmonės parduodamas valstybės nekilnojamas turtas	120.538	53.358
Patikėjimo teise valdyti perduotas rekonstrukcijos būdu atnaujintinas valstybės nekilnojamas turtas	8.774	nenustatoma

## 8. PASTABA. KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

Kitus ilgalaikius įsipareigojimus sudaro įsipareigojimai Finansų ministerijai už iš LAIB ir LVKB perimtus neveiksnius aktyvus: 2011-12-31 1 769 tūkst. litų ir 2010-12-31 12 183 tūkst. litų. Įsipareigojimų už perimtus neveiksnius aktyvus pagrindai nurodyti skyriaus „Įmonės veiklos organizavimas ir apskaitos principai“ poskyryje „Neveiksnių aktyvų įsigijimas“. Šie įsipareigojimai per 2011 metus sumažėjo 10 414 tūkst. litų. Didžiąja dalimi, pokytį įtakojo atlikti įsipareigojimų pergrupavimai. Į trumpalaikius įsipareigojimus (atsižvelgiant į tai, kad neaiškus grąžinimo terminas) iškelta 13 193 tūkst. litų įsipareigojimas Finansų ministerijai už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti. Taip pat taisytos praėjusių ataskaitinių laikotarpių apskaitos klaidos.

Šiame balanso straipsnyje atskleisti įsipareigojimai nėra laikomi finansiniais įsipareigojimais, kadangi jie yra padengti perimtu turtu ir nėra įsipareigojimo juos padengti pinigais.

## 9. PASTABA. DOTACIJOS IR SUBSIDIJOS

Šiame balanso straipsnyje parodomas Įmonės įsipareigojimas turto valdytojams ir valstybei už lėšas, kurios gautos pardavus turtą, kuris vadovaujantis Lietuvos Respublikos Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16<sup>1</sup> straipsniu, vykdant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą valstybės turto valdytojų, vadovaujantis Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082 (su vėlesniais pakeitimais), buvo perduotas Įmonei, taip pat šių lėšų dalis, kuri jau panaudota Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui (statybai, rekonstrukcijai, pirkimui), tačiau valstybės turto atnaujinimo procesas nėra užbaigtas, o taip pat Įmonės įsipareigojimas Finansų ministerijai už lėšas, gautas realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus vadovaujantis Lietuvos Vyriausybės 1998 m. kovo 26 d. nutarimu Nr. 354, laikinai (gražintinai) panaudotas valstybės nekilnojamojo turto, įtraukto į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, atnaujinimui (statybai, rekonstrukcijai, pirkimui) finansuoti:

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Lėšos gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	10 941	3 401
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	27 874	27 403
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	1 563	
<b>Iš viso</b>	<b>40 378</b>	<b>30 804</b>

## 10. PASTABA. KITOS FINANSINĖS SKOLOS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Finansų ministerijos perskolintos paskolos	103 604	67 755
Įsipareigojimai už perduotus VVP bankams restruktūrizuoti	8 311	8 311
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	7 506	9 693
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	836	739
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai gražinti	13 193	
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	190	446
Apskaičiuotos palūkanos už perskoliną paskolą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui	1 389	154
Valstybės turto valdytojams už lėšas, uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamojo turto	351	183
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai	302	
<b>Iš viso</b>	<b>135 682</b>	<b>87 281</b>

## 11. PASTABA. SKOLOS TIEKĖJAMS IR RANGOVAMS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Įsiskolinimas rangovams už atliktus valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo darbus	3 601	9 054
Nesumokėtos sumos nuolatiniams tiekėjams, įtrauktos į ataskaitinio laikotarpio sąnaudas	72	72
<b>Iš viso</b>	<b>3 673</b>	<b>9 126</b>

## 12. PASTABA. SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Nepanaudotų atostogų apmokėjimo rezervas	207	227
Išeitinių pašalpų rezervas	124	365
Mokėtini atlyginimai		
Į biudžetą mokėtini mokesčiai		
Mokėtinis socialinio draudimo įmokos	101	92
<b>Iš viso</b>	<b>432</b>	<b>684</b>

## 13. PASTABA. KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	83	119
Sukauptos audito sąnaudos	32	38
Kiti įsipareigojimai	87	49
<b>Iš viso</b>	<b>202</b>	<b>206</b>

## 14. PASTABA. PAVESTAS VALDYTI TURTAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI DĖL PAVESTO VALDYTI TURTO

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	677 429	700 198
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	3 056	3 168
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	193	205
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl iš Privatizavimo fondo suteiktų paskolų	13 936	14 680
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti	108	113
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų	127 146	60 820
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	643 570	492 052
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos,	27 934	16 424
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	27 658	25 447
<b>Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas</b>	<b>1 521 030</b>	<b>1 313 107</b>
<b>Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu</b>	<b>1 521 030</b>	<b>1 313 107</b>

Pavesto valdyti turto perėmimo ir perleidimo pagrindai nurodyti skyriaus „Veiklos organizavimas ir apskaitos principai“ poskyryje „Pavestas valdyti turtas“. Įmonė, valdydamas šioje lentelėje išvardintas paskolas, skolas ir mokesčines nepriemokas, veikia kaip administratorius,

gauna atlygį už perduotų administruoti paskolų ir valstybės garantijų administravimą ir sąnaudų kompensaciją už pagal reikalavimo perleidimo sutartis perduotų skolų išieškojimą ir neprisiima jokios rizikos dėl jų.

### 15. PASTABA. PARDAVIMO PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Atlygis už skolų administravimą ir kompensuojamos skolų išieškojimo	4 590	3 802
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	977	608
Sukauptos pajamos pagal darbų atlikimą	831	1 519
<b>Iš viso</b>	<b>6 398</b>	<b>5 929</b>

### 16. PASTABA. KITOS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	116	422
Išieškotos skolos pagal likviduojamų bankų neatlygintinai perduotas reikalavimo teises	101	97
Kitos pajamos		35
<b>Iš viso</b>	<b>217</b>	<b>554</b>

### 17. PASTABA. ATLYGINIMAI, SOCIALINIO DRAUDIMO ĮMOKOS IR KITOS SU DARBUOTOJAIS SUSIJUSIOS IŠLAIDOS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Valdybai (iki 2011-03-31)	90	371
Personalui	3 663	4 921
<b>Iš viso</b>	<b>3 753</b>	<b>5 292</b>
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	62	63

### 18. PASTABA. KITOS SĄNAUDOS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Transporto ir ryšių paslaugų	126	126
Pastatų ir patalpų eksploatavimo	127	121
Įrangos eksploatavimo ir trumpalaikio turto	110	99
Mokesčiai į biudžetą ir fondus	139	75
Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	226	136
Tiesioginės skolų išieškojimo sąnaudos	44	88
Teismų priteistos sumos	(1 856)	1 856
Praeito laikotarpio sąnaudos, tenkančios ataskaitinių metų pajamoms	645	
Kitos	78	75
<b>Iš viso</b>	<b>(361)</b>	<b>2 576</b>

## 19. PASTABA. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2011.12.31	2010.12.31
Palūkanos už išdo skolos vertybinius popierius	232	630
Palūkanos už bankuose laikomas lėšas ir kitos palūkanos	141	32
<b>Iš viso</b>	<b>373</b>	<b>662</b>

## 20. PASTABA. NUOSAVO KAPITALO POKYČIAI

VĮ Turto banko valdyba, valdydama patikėtą kapitalą, nuolat seka, kad nuosavo kapitalo dydis netaptų mažesnis kaip ½ įstatuose nurodyto savininko kapitalo dydžio. 2011 m. gruodžio 31 d. nuosavas kapitalas buvo 1,48 karto didesnis už įstatuose nurodytą savininko kapitalą.

Valstybės įmonės Turto banko savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimu sprendimu skirstant 2010 m. gruodžio 31 d. nepaskirstyto pelno likutį buvo panaikinti kiti rezervai 15 tūkst. Lt, o taip pat skirta 765 tūkst. litų dividendams išmokėti.

## 21. PASTABA. ĮSIPAREIGOJIMŲ LIKVIDUMAS

(tūkst. litų)

Įsipareigojimų pavadinimas	Iki pareikalavimo	Iki 3 mėn.	Nuo 3 iki 12 mėn.	Nuo 12 iki 36 mėn.	Neapibrėžti terminai	Iš viso
Patikėjimo teise valdyti perduotas ir įmonės parduodamas valstybės nekilnojamas turtas					87 467	87 467
Patikėjimo teise perduotas ir įmonės perduotas panaudai valstybės nekilnojamas turtas					41 845	41 845
Įmonei perskolinta paskola valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui			11 723	91 881		103 604
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	10 941					10 941
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus					27 874	27 874
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos pardavus turtą					1 563	1 563
Už perduotus VVP bankams restruktūrizuoti	8 311					8 311
Už realizuotus perimtus neveiksnius aktyvus	836				7 506	8 342
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko					13 193	13 193
Už perimtus neveiksnius aktyvus					1 769	1 769
Skolos tiekėjams ir rangovams		3 673				3 673
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	124	101			207	432
Kiti einamieji finansiniai įsipareigojimai	492	1 233	156		351	2 232
Kiti įsipareigojimai		84	360		3 637	4 081
<b>Iš viso</b>	<b>20 704</b>	<b>5 091</b>	<b>12 239</b>	<b>91 881</b>	<b>185 412</b>	<b>315 327</b>

Įsipareigojimams už neveiksnius aktyvus, perimtus iš komercinių bankų, terminai nenustatyti. Terminas (iki pareikalavimo) atsiranda tik už pinigų, gautus realizavus perimtus neveiksnius

aktyvus. Įmonė palūkanas moka tik už paskolą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui. Paskolą grąžinti ir palūkanas mokėti įsipareigota lėšomis, gautomis pardavus perimtą atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turtą. Kiti įsipareigojimai dėl trumpo arba neapibrėžto termino apskaityti įsigijimo savikaina.

## 22. PASTABA. FINANSINIO TURTO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ TIKROSIOS VERTĖS ATSKLEIDIMAS

(tūkst. litų)

	2011.12.31		2010.12.31	
	Balansinė vertė	Tikroji vertė	Balansinė vertė	Tikroji vertė
<b>Finansinis turtas:</b>				
Investicijos – išdo obligacijos ir vekseliai	24 999	24 763	23 658	23 229
Paskolos ir kitos gautinos sumos	4 447	4 447	3 994	3 994
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo finansavimas	71 261	71 261	60 068	60 068
Kitas finansinis turtas	167	167	167	167
Pirkėjų įsiskolinimas už parduotą turtą		0	3	3
Terminuoti indėliai	15 000	15 000	14 600	14 600
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	8 445	8 445	2 117	2 117
<b>Iš viso finansinio turto</b>	<b>124 319</b>	<b>124 083</b>	<b>104 607</b>	<b>104 178</b>
<b>Finansiniai įsipareigojimai:</b>				
Už VVP bankams restruktūrizuoti ir realizuotus neveiksnius	16 653	16 653	18 743	18 743
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	13 193	13 193		
Valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti panaudotos lėšos, gautos realizavus neveiksnius aktyvus bei pardavus turtą	29 437	29 437	27 403	27 403
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	10 941	10 941	3 401	3 401
Perskolintos paskolos valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti	103 604	103 604	67 755	67 755
Skolos tiekėjams ir rangovams	3 673	3 673	9 126	9 126
Kiti einamieji įsipareigojimai	2 232	2 232	783	783
<b>Iš viso finansinių įsipareigojimų</b>	<b>179 733</b>	<b>179 733</b>	<b>127 211</b>	<b>127 211</b>

Paskolų ir kitų skolų balansinė vertė atitinka tikrąją vertę, nes nustatant jų balansinę vertę, būsimieji pinigų srautai buvo diskontuoti taikant arba rinkos palūkanų normą, nesant galimybės nustatyti pirminės efektyvios palūkanų normos, arba pirminę efektyvią palūkanų normą ir nustatytas individualus vertės sumažėjimas, kuris atspindi geriausią galimą įmonės įvertinimą.

Finansinių įsipareigojimų tikroji vertė atitinka jų rinkos vertę, nes šie įsipareigojimai yra neapibrėžto termino, arba labai trumpo termino.

## 23. PASTABA. NEBALANSINIAI ĮMONĖS ĮSIPAREIGOJIMAI

2011 m. gruodžio 31 d. ir 2010 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą.

## 24 PASTABA. PELNO MOKESTIS

2011m. sudarytas išėitinių pašalpų rezervas darbuotojams, kuriems yra įteikti įspėjimai apie darbo sutarties nutraukimą. Šis rezervas įtrauktas į 2011m. sąnaudas, o pelno mokesčio

deklaracijoje – į neleidžiamų atskaitymų sumą. Susidaręs 2011 m. pelno mokesčio skirtumas 19 tūkst. litų balanse parodytas atidėtojo mokesčio turto straipsnyje.

## **25. PASTABA. ĮMONĖS PRISIIMAMOS RIZIKOS RŪŠYS**

Įmonės veiklos pobūdis išieškant parduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (išdo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detaliau žiūrėti 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 teisine aplinkos rizika. Įmonės veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai, Vyriausybės nutarimai ir kiti teisės aktai, todėl bendrovės veikla ir jos rezultatai priklauso nuo teisės aktų galimų pakeitimų, Vyriausybės priimamų sprendimų bei jos vykdomų programų.

Vykdydamas valstybės turto atnaujinimo funkciją Įmonė susiduria su rinkos rizika nekilnojamojo turto srityje, ko pasekmėje mažėja objektų vertė, sulėtėja objektų pardavimas, didėja turto priežiūros sąnaudos.

Jeigu VĮ Turto bankui pardavus jam perduotą atnaujintiną valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą gautų lėšų nepakanka valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti ir kitoms su turto atnaujinimu susijusioms išlaidoms padengti, trūkstamų lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja valstybės turto valdytojas ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, tačiau išlieka rizika, dėl valstybės finansinių galimybių skirti trūkstamas lėšas. Be to, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo programas, dėl ko 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 veikslių. Banke įdiegta vidaus kontrolės sistema, užtikrinanti operacinės rizikos valdymą.

## **26. PASTABA. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS**

Per 2011 m. ir 2010 m. Įmonė nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.

## **27. PASTABA. ATIDĖJINIAI**

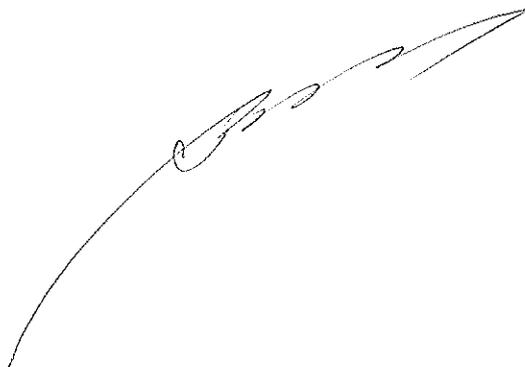
2007 m. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo sprendimu Įmonei iš vieno atsakovo buvo priteista 4 105 tūkst. litų išieškoma suma (susidedanti iš pagrindinės sumos grąžinimo, priskaičiuotų palūkanų ir delspinigių). Atsakovas, pagrįsdamas ieškinį tuo, kad paaiškėjo naujos aplinkybės, pasiekė, kad Vilniaus apygardos teismas patenkintų atsakovo prašymą atnaujinti procesą šioje

civilinėje byloje, todėl egzistavo tikimybė, kad teismas gali priimti kitokį sprendimą nei buvo priimtas anksčiau. Įmonės vadovybė, atsižvelgdama į minėtas aplinkybes, sudarant 2010 m. finansines ataskaitas buvo priėmusi sprendimą suformuoti atidėjimą pagal teismo nutartį 1 856 tūkst. Lt. 2011 m. III ketv. gautas Aukščiausio teismo sprendimas, kuris panaikino Lietuvos apeliacinio teismo nutartį.

## **28. PASTABA. POBALANSINIAI ĮVYKIAI**

Esminių pobalansinių įvykių, turinčių įtakos Įmonės veiklai, nebuvo.

Valstybės įmonės Turto bankas  
generalinis direktorius

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Arnoldas Burkovskis".

Arnoldas Burkovskis