

**VĮ TURTO BANKAS**

---

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**  
Juridinio asmens kodas 112021042

**2012 M. DVYLIKOS MĖNESIŲ TARPINIS FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**

---

Buveinės adresas Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius

## BALANSAS

(Atskirosios finansinės būklės ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-03-06

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

| Eil. Nr.  | TURTAS                                                                   | Pastabos Nr. | 2012.12.31     | 2011.12.31     |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| <b>A.</b> | <b>ILGALAIKIS TURTAS</b>                                                 |              | <b>144 124</b> | <b>71 591</b>  |
| I.        | NEMATERIALUSIS TURTAS                                                    | 1            | 28             | 19             |
| I.1.      | Plėtros darbai                                                           |              |                |                |
| I.2.      | Patentai, licencijos                                                     |              |                |                |
| I.3.      | Programinė įranga                                                        |              | 28             | 19             |
| I.4.      | Kitas materialusis turtas                                                |              |                |                |
| II.       | MATERIALUSIS TURTAS                                                      | 2            | 4 513          | 4 731          |
| II.1      | Žemė                                                                     |              |                |                |
| II.2      | Pastatai ir statiniai                                                    |              | 4 418          | 4 583          |
| II.3.     | Mašinos ir įrengimai                                                     |              |                |                |
| II.4.     | Transporto priemonės                                                     |              | 38             | 96             |
| II.5.     | Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai                          |              | 57             | 52             |
| II.6.     | Nebaigta statyba (nebaigti darbai)                                       |              |                |                |
| II.7.     | Kitas materialusis turtas                                                |              |                |                |
| II.8.     | Investicinis turtas                                                      |              |                |                |
| III.      | FINANSINIS TURTAS                                                        | 3            | 139 572        | 66 822         |
| III.1.    | Kitos ilgalaikės investicijos                                            |              | 5 088          | 5 083          |
| III.2.    | Po vienerių metų gautinos sumos                                          |              | 1 974          | 2 159          |
| III.3.    | Po vienerių metų gautinos paskolos                                       |              | 56 277         | 59 413         |
| III.4.    | Kitas finansinis turtas                                                  |              | 76 233         | 167            |
| IV.       | KITAS ILGALAIKIS TURTAS                                                  |              | 11             | 19             |
| IV.1.     | Atidėtojo mokesčio turtas                                                | 4            | 11             | 19             |
| IV.2.     | Kitas ilgalaikis turtas                                                  |              |                |                |
| <b>B.</b> | <b>BIOLOGINIS TURTAS</b>                                                 |              |                |                |
| <b>C.</b> | <b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>                                               |              | <b>53 559</b>  | <b>127 577</b> |
| I.        | ATSARGOS, IŠANKSTINIAI MOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS           |              | 12 355         | 66 733         |
| I.1.      | Atsargos                                                                 |              | 24             | 25             |
| I.2.      | Išankstiniai mokėjimai                                                   |              | 23             | 19             |
| I.3.      | Nebaigtos vykdyti sutartys                                               | 5            | 12 308         | 66 689         |
| II.       | PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS                                       | 3            | 2 870          | 14 136         |
| II.1.     | Pirkėjų įsiskolinimas                                                    |              |                |                |
| II.2.     | Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis ir trumpalaikės paskolos |              | 4              | 11 848         |
| II.3.     | Kitos gautinos sumos                                                     |              | 2 866          | 2 288          |
| III.      | KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS                                                |              | 20 258         | 38 263         |
| III.1.    | Trumpalaikės investicijos                                                | 3            | 11 617         | 19 916         |
| III.2.    | Terminuoti indėliai                                                      | 3            | 5 105          | 15 000         |
| III.3.    | Kitas trumpalaikis turtas                                                | 6            | 3 536          | 3 347          |
| IV.       | PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI                                           | 3            | 18 076         | 8 445          |
| <b>D.</b> | <b>ILGALAIKIS TURTAS, LAIKOMAS PARDAVIMUI</b>                            | 7; 8         | <b>109 366</b> | <b>129 312</b> |
|           | <b>TURTO IŠ VISO:</b>                                                    |              | <b>307 049</b> | <b>328 480</b> |

| Eil. Nr.  | NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI                                                  | Pastabos Nr. | 2012.12.31     | 2011.12.31     |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| <b>E.</b> | <b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>                                                              | <b>9</b>     | <b>12 098</b>  | <b>13 153</b>  |
| I.        | ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS                                                             |              | 8 891          | 8 891          |
| II.       | TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS |              |                |                |
| III.      | PERKAINOJIMO REZERVAI (REZULTATAI)                                                     |              |                |                |
| IV.       | REZERVAI                                                                               |              | 905            | 890            |
| IV.1.     | Privalomasis                                                                           |              | 890            | 890            |
| IV.2.     | Kiti                                                                                   |              | 15             |                |
| V.        | NEPASKIRSTYTAS PELNAS (NUOSTOLIAI)                                                     |              | 2 302          | 3 372          |
| V.1.      | Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)                                                  |              | 441            | 2 992          |
| V.2.      | Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)                                                    |              | 1 861          | 380            |
| <b>F.</b> | <b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>                                                                 |              | <b>185 585</b> | <b>186 015</b> |
| I.        | ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI                                                            |              | 158 000        | 134 028        |
| I.1.      | Finansinės skolos                                                                      | 12; 23       | 103 993        | 91 881         |
| 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                                                                |              | 103 993        | 91 881         |
| I.2.      | Prekybos skolos tiekėjams ir rangovams                                                 |              |                |                |
| I.3.      | Gauti išankstiniai mokėjimai                                                           |              |                |                |
| I.4.      | Išvestinės finansinės priemonės                                                        |              |                |                |
| I.5.      | Atidėjiniai                                                                            |              |                |                |
| 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                                                       | 10           | 1 622          | 1 769          |
| I.8.      | Dotacijos ir subsidijos                                                                | 11           | 52 385         | 40 378         |
| II.       | TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI                                                          |              | 27 585         | 51 987         |
| II.1.     | Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis                                                   |              |                | 11 723         |
| II.2.     | Finansinės skolos                                                                      | 12; 23       | 23 822         | 32 078         |
| II.2.1.   | Kredito įstaigoms                                                                      |              |                |                |
| II.2.2.   | Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms                                       |              |                |                |
| II.2.3.   | Kitos finansinės skolos                                                                |              | 23 822         | 32 078         |
| II.3.     | Skolos tiekėjams ir rangovams                                                          | 13           | 923            | 3 673          |
| II.4.     | Gauti išankstiniai mokėjimai                                                           |              | 1 570          | 3 637          |
| II.5.     | Pelno mokesčio įsipareigojimai                                                         |              |                | 242            |
| II.6.     | Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai                                             | 14; 23       | 360            | 432            |
| II.7.     | Išvestinės finansinės priemonės                                                        |              |                |                |
| II.8.     | Atidėjiniai                                                                            |              | 78             |                |
| II.9.     | Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai                                                     | 15; 23       | 832            | 202            |
| <b>G.</b> | <b>ĮSIPAREIGOJIMAI, SUSIJĘ SU ILGALAIKIU TURTU, LAIKOMU PARDAVIMUI</b>                 | <b>7; 23</b> | <b>109 366</b> | <b>129 312</b> |
|           | <b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>                                     |              | <b>307 049</b> | <b>328 480</b> |

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

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

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-03-06

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

| Eil. Nr.     | STRAIPSNIAI                                                                          | Pastaba | 2012.12.31     | 2011.12.31     |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| <b>I.</b>    | <b>PARDAVIMO PAJAMOS</b>                                                             | 17      | <b>5 611</b>   | <b>6 398</b>   |
| <b>II.</b>   | <b>KITOS VEIKLOS PAJAMOS</b>                                                         | 18      | <b>175</b>     | <b>217</b>     |
| <b>III.</b>  | <b>SĄNAUDOS</b>                                                                      |         | <b>(5 591)</b> | <b>(3 658)</b> |
| III.1.       | Pagamintos produkcijos ir nebaigtos gamybos atsargų vertės padidėjimas (sumažėjimas) |         |                |                |
| III.2.       | Žaliavų ir sunaudotų medžiagų                                                        |         |                |                |
| III.3.       | Susijusios su darbuotojais                                                           | 20      | (3 969)        | (3 753)        |
| III.4.       | Amortizacijos ir nusidėvėjimo                                                        |         | (262)          | (266)          |
| III.5.       | Ilgalaikio materialinio turto nuvertėjimo                                            |         |                |                |
| III.6.       | Gautinų sumų nuvertėjimo                                                             |         |                |                |
| III.7.       | Nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo turto                         |         |                |                |
| III.8.       | Kitos                                                                                | 21      | (1 360)        | 361            |
| <b>IV.</b>   | <b>IV. FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA</b>                                           |         | <b>371</b>     | <b>351</b>     |
| IV.1.        | Pajamos                                                                              | 19      | 395            | 373            |
| IV.2.        | Sąnaudos                                                                             |         | (24)           | (22)           |
| <b>V.</b>    | <b>ASOCIJUOTŲJŲ ĮMONIŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ DALIS</b>                                     |         |                |                |
| <b>VI.</b>   | <b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>                                       |         | <b>566</b>     | <b>3 308</b>   |
| <b>VII.</b>  | <b>PELNO MOKESTIS</b>                                                                |         | <b>(125)</b>   | <b>(316)</b>   |
| VII.1.       | Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos                                            |         | (117)          | (281)          |
| VII.2.       | Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos/pajamos                                            |         | (8)            | (35)           |
| <b>VIII.</b> | <b>PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ TĘSIAMOS VEIKLOS</b>                                       |         | <b>441</b>     | <b>2 992</b>   |
| <b>IX.</b>   | <b>PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ NUTRAUKIAMOS VEIKLOS</b>                                   |         |                |                |
| <b>X.</b>    | <b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>                                                  |         | <b>441</b>     | <b>2 992</b>   |
| <b>XI.</b>   | <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)                         |         |                |                |
| <b>XII.</b>  | <b>PELNO MOKESTIS NUO KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ</b>                                       |         |                |                |
| <b>XIII.</b> | <b>KITOS BENDROSIOS PAJAMOS, ATĖMUS PELNO MOKESTĮ</b>                                |         | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>XIV.</b>  | <b>ATASKAITINIŲ METŲ BENDROSIOS PAJAMOS</b>                                          |         | <b>441</b>     | <b>2 992</b>   |

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė



## NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

(Atskirosios nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-03-06

Informacija pateikiama tūkstančiais litų

| Eil. Nr. | Rodikliai                                                     | Išstatinis kapitalas | Įmonės savininko kapitalas |                                                                                        | Perkainojimo 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.       | 2010 m. Gruodžio 31 d. likutis                                | 8 891                |                            |                                                                                        |                                    | 890                   | 15            | 1 130                              | 10 926  |
| 2.       | Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas                      |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       |               |                                    | 0       |
| 3.       | Esminių klaidų taisymo rezultatas                             |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       |               |                                    | 0       |
| 4.       | 2010 m. gruodžio 31 d. perskaičiuotas likutis                 | 8 891                |                            |                                                                                        |                                    | 890                   | 15            | 1 130                              | 10 926  |
| 5.       | Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostolis)  |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       |               |                                    | 0       |
| 6.       | Dividendai                                                    |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       |               | ( 765)                             | ( 765)  |
| 7.       | Sudaryti (panaikinti) rezervai                                |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       | ( 15)         | 15                                 | 0       |
| 8.       | Įmonės savininko kapitalo formavimas                          | (8 891)              | 8 891                      |                                                                                        |                                    |                       |               |                                    | 0       |
| 9.       | Ataskaitinių metų bendrosios pajamos                          |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       |               | 2 992                              | 2 992   |
| 10.      | 2011 m. gruodžio 31 d. likutis                                | 0                    | 8 891                      |                                                                                        |                                    | 890                   | 0             | 3 372                              | 13 153  |
| 11.      | Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai) |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       |               |                                    | 0       |
| 12.      | Į valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno įmoka    |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       |               | (1 496)                            | (1 496) |
| 13.      | Sudaryti (panaikinti) rezervai                                |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       | 15            | ( 15)                              | 0       |
| 14.      | Įmonės savininko kapitalo formavimas                          |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       |               |                                    | 0       |
| 15.      | Ataskaitinių metų bendrosios pajamos                          |                      |                            |                                                                                        |                                    |                       |               | 441                                | 441     |
| 16.      | 2012 m. gruodžio 31 d. likutis                                | 0                    | 8 891                      |                                                                                        |                                    | 890                   | 15            | 2 302                              | 12 098  |

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

## PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

(Atskirosios pinigų srautų ataskaitos, sudaromos netiesioginiu būdu, duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis — nuo 2012-01-01 iki 2012-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data — 2013-03-06

| Informacija pateikiama |                                                                                                 | tūkstančiais litų |                 |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Eil. Nr.               | Straipsniai                                                                                     | 2012.12.31        | 2011.12.31      |
| <b>I.</b>              | <b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>                                                       |                   |                 |
| I.1.                   | Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą                                | 566               | 3 308           |
| I.1.1.                 | Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš tęsiamos veiklos                                | 566               | 3 308           |
| I.1.2.                 | Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš nutraukiamos veiklos                            |                   |                 |
| I.2.                   | Koregavimai dėl:                                                                                | (23 363)          | (19 478)        |
| I.2.1.                 | Nusidėvėjimo, amortizacijos ir nuvertėjimo                                                      | 262               | 266             |
| I.2.2.                 | Pelno mokestis                                                                                  | ( 125)            | ( 316)          |
| I.2.3.                 | Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo                                      | ( 12)             | 0               |
| I.2.4.                 | Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas                                       | ( 371)            | ( 351)          |
| I.2.4.1.               | Palūkanų pajamos                                                                                | ( 395)            | ( 373)          |
| I.2.4.2.               | Dividendų pajamos                                                                               |                   |                 |
| I.2.4.3.               | Investicijų vertės (padidėjimas) sumažėjimas                                                    |                   |                 |
| I.2.4.4.               | Palūkanų sąnaudos                                                                               |                   |                 |
| I.2.4.5.               | Kitos sąnaudos                                                                                  | 24                | 22              |
| I.2.5.                 | Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas                                         |                   |                 |
| I.2.6.                 | Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas                                                               | 1                 | ( 7)            |
| I.2.7.                 | Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas                                                | 0                 | 0               |
| I.2.8.                 | Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas                                             | ( 4)              | 3               |
| I.2.9.                 | Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas                                                  | 0                 | 3               |
| I.2.10.                | Dukterinių įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas                                               |                   |                 |
| I.2.11.                | Asocijuotų ir bendrų įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas                                     |                   |                 |
| I.2.12.                | Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas                                                     | ( 578)            | ( 991)          |
| I.2.13.                | Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas                                               |                   |                 |
| I.2.14.                | Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)            | (2 067)           | 801             |
| I.2.15.                | Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)          | (2 750)           | (5 453)         |
| I.2.16.                | Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)                                         | ( 242)            | 210             |
| I.2.17.                | Atidėtojo pelno mokesčio padidėjimas (sumažėjimas)                                              | 8                 | 35              |
| I.2.18.                | Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)                          | ( 72)             | ( 252)          |
| I.2.19.                | Atidėtinių padidėjimas (sumažėjimas)                                                            | 78                | (1 856)         |
| I.2.20.                | Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)                                  | 441               | ( 832)          |
| I.2.21.                | Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas                                                        | (17 932)          | (10 738)        |
| I.3.                   | Pinigų srautai iš veiklos                                                                       |                   |                 |
| I.4.                   | Sumokėtos palūkanos                                                                             |                   | 0               |
| I.5.                   | Sumokėtas pelno mokestis                                                                        |                   |                 |
|                        | <b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>                                              | <b>(22 797)</b>   | <b>(16 170)</b> |
| <b>II.</b>             | <b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>                                                      |                   |                 |
| II.1.                  | Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas                                             | ( 53)             | ( 33)           |
| II.2.                  | Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas                                            | 12                |                 |
| 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                                                        | 8 335          | (1 306)         |
| 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                                                       | 8 335          | (1 306)         |
| II.9.       | Gauti dividendai                                                              | 0              | 0               |
| II.9.1.     | Iš dukterinių įmonių                                                          |                |                 |
| II.9.2.     | Iš kitų                                                                       |                |                 |
| II.10.      | Gautos palūkanos                                                              | 338            | 241             |
| II.11.      | Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai                           | 24 870         | (11 598)        |
| II.12.      | Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas                           | ( 8)           | ( 12)           |
|             | <b>Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai</b>                           | <b>33 494</b>  | <b>(12 708)</b> |
| <b>III.</b> | <b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>                                      |                |                 |
| III.1.      | Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais                                  | (1 496)        | ( 765)          |
| 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                                                         | (1 496)        | ( 765)          |
| III.1.6.    | Kitos išmokos, susijusios su įstatinio kapitalo mažinimu                      |                |                 |
| III.2.      | Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais                       | 41             | 123             |
| III.2.1.    | Finansinių skolų padidėjimas                                                  | 57             | 132             |
| III.2.1.1.  | Paskolų gavimas                                                               | 57             | 132             |
| 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                                                  | ( 16)          | ( 9)            |
| III.2.2.1.  | Paskolų grąžinimas                                                            |                |                 |
| III.2.2.2.  | Obligacijų supirkimas                                                         |                |                 |
| III.2.2.3.  | Sumokėtos palūkanos                                                           | ( 16)          | ( 9)            |
| 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                                        | 389            | 35 848          |
| III.7.      | Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas                                        |                |                 |
| III.8.      | Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai                             |                |                 |
| III.9.      | Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai                             |                |                 |
|             | <b>Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai</b>                             | <b>(1 066)</b> | <b>35 206</b>   |
| <b>IV.</b>  | <b>IV. Valiutų kursų pokyčio poveikis grynujų pinigų ekvivalentų likučiui</b> |                |                 |
| <b>V.</b>   | <b>V. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>                    | <b>9 631</b>   | <b>6 328</b>    |
| <b>VI.</b>  | <b>VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>               | <b>8 445</b>   | <b>2 117</b>    |
| <b>VII.</b> | <b>VII. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>              | <b>18 076</b>  | <b>8 445</b>    |

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė



## 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 priklausančią 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 ministro įsakymu Nr. 1K-110 buvo patvirtinti valstybės įmonės Turto banko įstatatai bei įregistruoti VĮ Registrų centre. Įmonės įstatatai 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 likviduojamo AB Lietuvos akcinio inovacinio banko (toliau – LAIB) aktyvus. Šių aktyvų perėmimo ir disponavimo jais teisinės nuostatos nustatytos 1997 m. balandžio 22 d. akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatyme Nr. VIII-191 ir 1997 m. gruodžio 23 d. akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatymo įgyvendinimo įstatyme Nr. VIII-581.

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

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

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

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 Įmonei 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 išpirkė 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 Įmonė 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 VI 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.

Įmonei 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 VI 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 16 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimus ir nurašymus.

Pagal Garantinio fondo įstatymo 5 straipsnio 3 dalį ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 5 d. nutarimą Nr. 472 „Dėl Garantinio fondo reikalavimo teisės perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 7 d. nutarimo Nr. 685 „Dėl Garantinio fondo steigimo dalinio pakeitimo“ Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracija prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į kreditorinius reikalavimus dėl negrąžintų finansinės paramos lėšų, skirtų iš Fondo bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojų reikalavimams, susijusiems su darbo



santykiais, tenkinti, ir kreditorinius reikalavimus dėl atgręžtinio reikalavimo teise neišieškotų lėšų, skirtų iš Garantinio fondo išmokoms bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojams. Nuo 2010-07-14 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 mokestines nepriemokas, susidariusias iki teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos.

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

Lietuvos Respublikos valstybinio socialinio draudimo įstatymo (2004 m. lapkričio 4 d. įstatymo Nr. IX-2535 redakcija) 29 straipsnio 2 dalies 12 punkto nustatyta, kad Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokestinės nepriemokos reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2012 metais 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 turtu.



## **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. Skolų išieškojimo sąnaudų kompensacijos ir atlygis už paslaugas įtraukiami į pajamas jas atlikus. Atlygis už perduotų paskolų administravimą, kompensuojamas mokesstinės 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, atsižvelgdama į tai, kad atskiros 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, pajamas ir sąnaudas iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo pripažįsta pagal 11 TAS „Statybos sutartys“ nuostatas, t. y. pajamomis pripažįsta 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 bankas.

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, sukaupytų palūkanų ir kitų skolų (toliau – paskolų) būsimuosius 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 vertybinių popierių (VVP), siekiant maksimalios naudos Įmonei, taip pat įvertintinus Įmonės finansines galimybes, nuspręsta neparduoti iki nustatyto jų išpirkimo termino.

Investicijos į diskontinius VVP yra apskaitomos amortizuota savikaina, amortizuojant diskonto sumą per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo. Amortizuotas diskontas įtraukiamas į palūkanų pajamas bei Vyriausybės vertybinių popierių vertę.

Investicijos į VVP su atkarpa apskaitomos amortizuota savikaina. Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu ir įtraukiamos į balanso 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.

Tikroji turimų VVP vertė atskleidžiama aiškinamojo rašto pastabose.

### **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**

Ilgalaikis turtas, kurio įsigijimo savikaina mažesnė negu 1 000 litų, nepriklausomai nuo jo naudojimo laiko, įtraukiamas į sąnaudas, pradėjus jį naudoti. Minimali ilgalaikio turto įsigijimo savikaina yra bendra visoms ilgalaikio turto grupėms, išskyrus ilgalaikį nematerialųjį turtą, nekilnojamąjį turtą, kilnojamąsias kultūros vertybes ir transporto priemones, priskiriamus ilgalaikiam turtui neatsižvelgiant į jų vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą). Ši nuostata taikoma nuo 2012 m. sausio 1 d. įsigytam turtui.

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 |

### **Atsargos**

Atsargos Įmonėje apskaitomos jų įsigijimo savikaina. Savikaina apskaičiuojama FIFO metodu. Atsargų savikainą sudaro pirkimo kaina, transportavimo ir kitos išlaidos, tiesiogiai priskirtinos jų įsigijimui.

### **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 mokesťį, susijusį su apmokestinamomis pajamomis, kurias apskaičiuoja pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius mokestinius normatyvinius dokumentus. Įmonės 2012 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 mokestį už valstybės turto naudojimą patikėjimo teise.

Atidėtieji mokesčiai apskaitomi taikant įsipareigojimų metodą. Atidėtasis pelno mokestis atspindi laikinus mokestinius skirtumus tarp turto ir įsipareigojimų, parodytų finansinėje atskaitomybėje, ir turto bei įsipareigojimų, parodytų mokestinėje atskaitomybėje. Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimai) yra vertinamas 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<br>programos | Iš viso   |
|------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| Įsigijimo savikaina 2011 m. gruodžio 31 d.     | 515                      | 515       |
| Pasikeitimai per 2012 m.:                      | ( 35)                    | ( 35)     |
| iš jų įsigijimai                               | 19                       | 19        |
| iš jų nurašymai ir perleidimai                 | ( 54)                    | ( 54)     |
| Likutis 2012 m. gruodžio 31 d.                 | 480                      | 480       |
| Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d. | 496                      | 496       |
| Priskaičiuota per 2012 m.                      | 10                       | 10        |
| Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai | ( 54)                    | ( 54)     |
| Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. gruodžio 31 d. | 452                      | 452       |
| <b>Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.</b>   | <b>19</b>                | <b>19</b> |
| <b>Likutinė vertė 2012 m. gruodžio 31 d.</b>   | <b>28</b>                | <b>28</b> |

## 2. PASTABA. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

(tūkst. litų)

|                                                | Pastatai ir<br>kitas<br>nekilnojamas<br>turtas | Transporto<br>priemonės | Įranga ir<br>kitas<br>turtas | Iš viso      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------|
| Įsigijimo savikaina 2011 m. gruodžio 31 d.     | 6 167                                          | 413                     | 2 007                        | 8 587        |
| Pasikeitimai per 2012 m.:                      | 0                                              | ( 66)                   | ( 188)                       | ( 254)       |
| iš jų įsigijimai                               |                                                |                         | 34                           | 34           |
| iš jų nurašymai ir perleidimai                 |                                                | ( 66)                   | ( 222)                       | ( 288)       |
| Likutis 2012 m. gruodžio 31 d.                 | 6 167                                          | 347                     | 1 819                        | 8 333        |
| Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d. | 1 584                                          | 317                     | 1 955                        | 3 856        |
| Priskaičiuota per 2012 m.                      | 165                                            | 58                      | 29                           | 252          |
| Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai |                                                | ( 66)                   | ( 222)                       | ( 288)       |
| Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. gruodžio 31 d. | 1 749                                          | 309                     | 1 762                        | 3 820        |
| <b>Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.</b>   | <b>4 583</b>                                   | <b>96</b>               | <b>52</b>                    | <b>4 731</b> |
| <b>Likutinė vertė 2012 m. gruodžio 31 d.</b>   | <b>4 418</b>                                   | <b>38</b>               | <b>57</b>                    | <b>4 513</b> |

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

(tūkst. litų)

|                      | 2012.12.31   | 2011.12.31   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Transporto priemonės | 0            | 66           |
| Įstaigos įranga      | 1 863        | 1 881        |
| <b>Iš viso</b>       | <b>1 863</b> | <b>1 947</b> |

2011 m. ir 2012 m. Įmonės ilgalaikis materialusis turtas nebuvo įkeistas kitoms įmonėms, įstaigoms ar organizacijoms.



### 3. PASTABA. FINANSINIS TURTAS

(tūkst. litų)

|                                                                           | 2012.12.31     | 2011.12.31     |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ilgalaikis finansinis turtas</b>                                       | <b>139 572</b> | <b>66 822</b>  |
| Kitos ilgalaikės investicijos – išdo obligacijos                          | 5 088          | 5 083          |
| Po vienerių metų gautinos sumos                                           | 1 974          | 2 159          |
| iš komercinių bankų perimtos paskolos                                     | 1 611          | 1 760          |
| nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos                              | 363            | 399            |
| Po vienerių metų gautinos paskolos                                        | 56 277         | 59 413         |
| Kitas finansinis turtas                                                   | 76 233         | 167            |
| <b>Trumpalaikis finansinis turtas</b>                                     | <b>37 668</b>  | <b>57 497</b>  |
| Terminuoti indėliai                                                       | 5 105          | 15 000         |
| Trumpalaikės investicijos -išdo obligacijos                               | 11 617         | 19 916         |
| Pirkėjų įsiskolinimas                                                     |                |                |
| Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis                           | 4              | 11 848         |
| Kitos gautinos sumos                                                      | 2 866          | 2 288          |
| atlygis už skolų administravimą ir skolų išieškojimo sąnaudų kompensacija | 2 748          | 2 032          |
| gautinas PVM                                                              | 39             | 45             |
| valstybės turto valdytojų skolos už panaudotas įmonės lėšas               | 7              | 29             |
| gautinos palūkanos                                                        |                |                |
| kitos gautinos sumos                                                      | 72             | 182            |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentas                                            | 18 076         | 8 445          |
| <b>Iš viso</b>                                                            | <b>177 240</b> | <b>124 319</b> |

### 4. PASTABA. ATIDĖTOJO MOKESČIO TURTAS

2012 m. sudarytas išeitinių pašalpų rezervas darbuotojams, su kuriais yra sudaryti susitarimai dėl darbo sutarties nutraukimo. Šis rezervas įtrauktas į 2012 m. sąnaudas, o pelno mokesčio deklaracijoje – į neleidžiamų atskaitymų sumą. Susidaręs 2012 m. pelno mokesčio skirtumas 11 tūkst. litų balanse parodytas atidėtojo mokesčio turto straipsnyje.

### 5. PASTABA. NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS

(tūkst. litų)

|                                                          | 2012.12.31    | 2011.12.31    |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Atnaujinamo nekilnojamojo turto nebaigta statyba:</b> |               |               |
| Atlikti statybos darbai                                  | 7 939         | 58 520        |
| Projektavimo darbai                                      | 2 405         | 2 534         |
| Atlygis Įmonei                                           | 1 933         | 3 105         |
| Statybai finansuoti panaudotų lėšų skolinimosi išlaidos  | 0             | 1 540         |
| Sumontuota įranga                                        | 0             |               |
| Kitos išlaidos                                           | 31            | 990           |
| <b>Iš viso</b>                                           | <b>12 308</b> | <b>66 689</b> |

## 6. PASTABA. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

(tūkst. litų)

|                                                  | 2012.12.31   | 2011.12.31   |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sukauptos gautinos pajamos                       | 3 458        | 3 338        |
| Avansu sumokėtas pelno mokestis                  | 69           |              |
| Iš komercinių bankų perimtas materialusis turtas | 9            | 9            |
| <b>Iš viso</b>                                   | <b>3 536</b> | <b>3 347</b> |

## 7. PASTABA. PERDUOTAS ATNAUJINTI VALSTYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS

Nuo 2007 metų Įmonė iš valstybės turto valdytojų perima valdyti patikėjimo teise atnaujintą nekilnojamąjį turtą, įtrauktą į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082, pakeistą 2008-10-14 nutarimu Nr. 1074, 2009-07-22 nutarimu Nr. 812, 2010-11-17 nutarimu Nr. 1647, 2011-07-13 nutarimu Nr. 854, 2012-02-29 nutarimu Nr. 194, 2012-10-10 nutarimu Nr. 1239.

(tūkst. litų)

| Turto pavadinimas                     | Perimta iš viso | Iš jo:             |                 |                           |                       | Parduotas       |                  |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|------------------|
|                                       |                 | Perduotas panaudai | Parduo-damas    | Perimtas rekons-trukcijai | Pastatytas (nupirkas) | Balansinė vertė | Pardavi-mo kaina |
| <b>Likutis 2011 m. gruodžio 31 d.</b> | <b>129 312</b>  | <b>41 426</b>      | <b>87 467</b>   | <b>419</b>                |                       | <b>4 248</b>    | <b>15 579</b>    |
| Pasikeitimai per 2012 m. :            | <b>(19 946)</b> | <b>(7 517)</b>     | <b>(12 640)</b> | <b>211</b>                | <b>0</b>              | <b>17 520</b>   | <b>13 250</b>    |
| iš jų perimta                         | <b>5 637</b>    | <b>882</b>         | <b>4 544</b>    | <b>211</b>                |                       |                 |                  |
| iš jų pastatytas/nupirkas             | <b>76 066</b>   |                    |                 |                           | <b>76 066</b>         |                 |                  |
| iš jų parduota                        | <b>(17 520)</b> | <b>( 349)</b>      | <b>(17 171)</b> |                           |                       | <b>17 520</b>   | <b>13 250</b>    |
| iš jų perduota                        | <b>(76 066)</b> |                    |                 |                           | <b>(76 066)</b>       |                 |                  |
| iš jų grąžinta                        | <b>(8 063)</b>  | <b>(8 050)</b>     | <b>( 13)</b>    |                           |                       |                 |                  |
| <b>Likutis 2012 m. gruodžio 31 d.</b> | <b>109 366</b>  | <b>33 909</b>      | <b>74 827</b>   | <b>630</b>                | <b>0</b>              | <b>21 768</b>   | <b>28 829</b>    |

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

(tūkst. litų)

|                                                                                                     | 2012.12.31      |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                                                                                     | Balansinė vertė | Tikroji vertė |
| Patikėjimo teise valdyti perduotas, Įmonės parduodamas valstybės nekilnojamas turtas                | 100 564         | 45 460        |
| Patikėjimo teise valdyti perduotas rekonstrukcijos būdu atnaujintinas valstybės nekilnojamas turtas | 8 802           | nenustatoma   |



## 9. PASTABA. NUOSAVO KAPITALO POKYČIAI

VĮ Turto banko valdyba, valdydama patikėtą kapitalą, nuolat seka, kad nuosavo kapitalo dydis netaptų mažesnis kaip  $\frac{1}{2}$  įstatuose nurodyto savininko kapitalo dydžio. 2012 m. gruodžio 31 d. nuosavas kapitalas buvo 1,36 karto didesnis už savininko kapitalą. 2012 metais nuosavo kapitalo dydžio pokyčiui įtakos turėjo į valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno už 2011 m. įmoka (1 496 tūkst. Lt) bei 2013 m. sausio 31 d. patvirtinta nauja valstybės įmonės Turto banko atsiskaitymo taisyklių redakcija, kuri įtakojo metinius veiklos rezultatus.

## 10. PASTABA. KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

Kitus ilgalaikius įsipareigojimus sudaro įsipareigojimai Finansų ministerijai už iš LAIB ir LVKB perimtus neveiksnius aktyvus. Įsipareigojimų už perimtus neveiksnius aktyvus pagrindai nurodyti skyriaus „Įmonės veiklos organizavimas ir apskaitos principai“ poskyryje „Neveiksnių aktyvų įsigijimas“. Šiame balanso straipsnyje atskleisti įsipareigojimai nėra laikomi finansiniais įsipareigojimais, kadangi jie yra padengti perimtu turtu ir nėra įsipareigojimo juos padengti pinigais. Įsipareigojimai už iš LAIB ir LVKB perimtus neveiksnius aktyvus ataskaitinio laikotarpio pabaigoje sudarė 1 622 tūkst. Lt, tuo tarpu finansinių metų pradžioje – 1 769 tūkst. Lt.

(tūkst. litų)

|                                                         | 2012.12.31   | 2011.12.31   |
|---------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Įsipareigojimai už iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus | 9            | 9            |
| Įsipareigojimai už iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus | 1 613        | 1 760        |
| <b>Iš viso</b>                                          | <b>1 622</b> | <b>1 769</b> |

## 11. PASTABA. DOTACIJOS IR SUBSIDIJOS

Šiame balanso straipsnyje atskleisti Įmonės įsipareigojimai 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, vykdamas 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 įsipareigojimai Finansų ministerijai už lėšas, gautas realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus vadovaujantis Lietuvos Vyriausybės 1998 m. kovo 26 d. nutarimu Nr. 354, laikinai (grąžintinai) panaudotas valstybės nekilnojamojo turto, įtraukto į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, atnaujinimui (statybai, rekonstrukcijai, pirkimui) finansuoti:

(tūkst. litų)

|                                                                                                                     | 2012.12.31    | 2011.12.31    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Nepanaudotos lėšos, gautos pardavus perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą                                          | 9 624         | 10 941        |
| Valstybės nekilnojamojo turto valdytojų pervestos lėšos už turto pardavimą                                          | 4 524         |               |
| Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus | 28 497        | 27 874        |
| Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos už perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą       | 9 740         | 1 563         |
| <b>Iš viso</b>                                                                                                      | <b>52 385</b> | <b>40 378</b> |

## 12. PASTABA. KITOS FINANSINĖS SKOLOS

(tūkst. litų)

|                                                                                                                          | 2012.12.31     | 2011.12.31     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Finansų ministerijos perskolintos paskolos                                                                               | 101 708        | 103 604        |
| Įsipareigojimai už perduotus VVP bankams restruktūrizuoti                                                                | 0              | 8 311          |
| Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus                                                      | 18 460         | 7 506          |
| Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus                                                      | 4              | 836            |
| Įsipareigojimas Finansų ministerijai už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti | 1 950          | 13 193         |
| Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas                                                    | 387            | 190            |
| Apskaičiuotos palūkanos už perskolinimą paskolą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui                               | 3 852          | 1 389          |
| Už lėšas, uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamojo turto                                                  | 654            | 351            |
| Grąžintinos atlygio ir kompensuojamų sąnaudų už skolų administravimą sumos                                               | 356            |                |
| Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai                                                             | 444            | 302            |
| <b>Iš viso</b>                                                                                                           | <b>127 815</b> | <b>135 682</b> |

## 13. PASTABA. SKOLOS TIEKĖJAMS IR RANGOVAMS

(tūkst. litų)

|                                                                                         | 2012.12.31 | 2011.12.31   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Įsiskolinimas rangovams už atliktus valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo darbus    | 839        | 3 601        |
| Nesumokėtos sumos nuolatiniais tiekėjams, įtrauktos į ataskaitinio laikotarpio sąnaudas | 84         | 72           |
| <b>Iš viso</b>                                                                          | <b>923</b> | <b>3 673</b> |

## 14. PASTABA. SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

|                                          | 2012.12.31 | 2011.12.31 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Nepanaudotų atostogų apmokėjimo rezervas | 177        | 207        |
| Išeitinių pašalpų rezervas               | 70         | 124        |
| Mokėtini atlyginimai                     | 7          |            |
| Į biudžetą mokėtini mokesčiai            | 1          |            |
| Mokėtinios socialinio draudimo įmokos    | 105        | 101        |
| <b>Iš viso</b>                           | <b>360</b> | <b>432</b> |

## 15. PASTABA. KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

|                                         | 2012.12.31 | 2011.12.31 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Į biudžetą mokėtini mokesčiai           | 82         | 83         |
| Sukauptos sąnaudos                      | 33         | 32         |
| Nepaskirstytos (neišaiškintos) įplaukos | 506        |            |
| Kiti įsipareigojimai                    | 211        | 87         |
| <b>Iš viso</b>                          | <b>832</b> | <b>202</b> |



# **16. PASTABA. PAVESTAS VALDYTI TURTAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI DĖL PAVESTO VALDYTI TURTO**

(tūkst. litų)

|                                                                                                                                                                                   | 2012.12.31       | 2011.12.31       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją | 483 471          | 677 429          |
| Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas                                                                                                              | 2 941            | 3 056            |
| Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui                                                      | 189              | 193              |
| Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl iš Privatizavimo fondo suteiktų paskolų                                                                                    | 13 936           | 13 936           |
| Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti                       | 95               | 108              |
| Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui                     | 151 231          | 127 146          |
| Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka                                                                                | 597 660          | 643 570          |
| Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos                  | 34 288           | 27 934           |
| Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas                                                     | 43 192           | 27 658           |
| <b>Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas</b>                                                                                                                             | <b>1 327 003</b> | <b>1 521 030</b> |
| <b>Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu</b>                                                                                                             | <b>1 327 003</b> | <b>1 521 030</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 mokestines nepriemokas, veikia kaip administratorius, gauna atlygį už perduotų administruoti paskolų ir valstybės garantijų administravimą ir sąnaudų kompensaciją už pagal reikalavimo perleidimo sutartis perduotų skolų išieškojimą ir neprisiima jokios rizikos dėl jų.

## 17. PASTABA. PARDAVIMO PAJAMOS

Didžiausią įtaką 2012 metais Įmonės pajamų mažėjimui turėjo tai, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2013 m. sausio 31d. įsakymu Nr.1K-050 „Dėl finansų ministro 2002 m. liepos 5 d. įsakymo Nr. 225 „Dėl valstybės įmonės Turto banko atsiskaitymo taisyklių patvirtinimo“ papildymo“ Įmonei atsirado pareiga perskaičiuoti 2012 metų atlygio už skolų administravimą ir kompensuojamų skolų išieškojimo sąnaudų dydžius atsižvelgiant į faktiškai patirtas sąnaudas. Įgyvendinant šio finansų ministro įsakymo nuostatas, 2012 metais atlygio už skolų administravimą ir kompensuojamų skolų išieškojimo sąnaudų pajamos sumažėjo 1 159 tūkst. litų.

(tūkst. litų)

|                                                                              | 2012.12.31   | 2011.12.31   |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Atlygis už skolų administravimą ir kompensuojamos skolų išieškojimo sąnaudos | 3 262        | 4 590        |
| Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą                         | 2 228        | 977          |
| Sukauptos pajamos, pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu                      | 121          | 831          |
| <b>Iš viso</b>                                                               | <b>5 611</b> | <b>6 398</b> |

## 18. PASTABA. KITOS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

|                                                                                        | 2012.12.31 | 2011.12.31 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos                                          | 43         | 116        |
| Išieškotos skolos pagal likviduojamų bankų neatlygintinai perduotas reikalavimo teises | 100        | 101        |
| Kitos pajamos                                                                          | 32         |            |
| <b>Iš viso</b>                                                                         | <b>175</b> | <b>217</b> |

## 19. PASTABA. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

|                                                         | 2012.12.31 | 2011.12.31 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Palūkanos už išdo skolos vertybinius popierius          | 330        | 232        |
| Palūkanos už bankuose laikomas lėšas ir kitos palūkanos | 65         | 141        |
| <b>Iš viso</b>                                          | <b>395</b> | <b>373</b> |

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

(tūkst. litų)

|                                         | 2012.12.31   | 2011.12.31   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Valdybai (iki 2011-04-01)               |              | 90           |
| Personalui                              | 3 969        | 3 663        |
| <b>Iš viso</b>                          | <b>3 969</b> | <b>3 753</b> |
| Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius | 65           | 62           |



## 21. PASTABA. KITOS SĄNAUDOS

(tūkst. litų)

|                                                              | 2012.12.31   | 2011.12.31    |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Mokesčiai į biudžetą ir fondus                               | 193          | 139           |
| Kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių sąnaudos              | 49           | 30            |
| Pastatų ir patalpų eksploatavimo                             | 142          | 127           |
| Įrangos eksploatavimo ir trumpalaikio turto įsigijimo        | 79           | 110           |
| Transporto ir ryšių paslaugų                                 | 137          | 126           |
| Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos | 398          | 226           |
| Tiesioginės skolų išieškojimo sąnaudos                       | 25           | 44            |
| Teismų priteistos sumos                                      | 77           | (1 856)       |
| Praėjusių metų nuostoliai, išaiškinti einamaisiais metais    |              | 645           |
| Abejotinų gautinų sumų sąnaudos                              | 165          |               |
| Kitos                                                        | 95           | 48            |
| <b>Iš viso</b>                                               | <b>1 360</b> | <b>( 361)</b> |

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

(tūkst. litų)

|                                                                                                                       | 2012.12.31      |                | 2011.12.31      |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                                                                                       | Balansinė vertė | Tikroji vertė  | Balansinė vertė | Tikroji vertė  |
| <b>Finansinis turtas:</b>                                                                                             |                 |                |                 |                |
| Investicijos – išdo obligacijos ir vekseliai                                                                          | 16 705          | 16 977         | 24 999          | 24 763         |
| Paskolos ir kitos gautinos sumos                                                                                      | 4 844           | 4 844          | 4 447           | 4 447          |
| Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo finansavimas                                                                | 56 277          | 56 277         | 71 261          | 71 261         |
| Kitas finansinis turtas                                                                                               | 76 233          | 76 233         | 167             | 167            |
| Terminuoti indėliai                                                                                                   | 5 105           | 5 105          | 15 000          | 15 000         |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentas                                                                                        | 18 076          | 18 076         | 8 445           | 8 445          |
| <b>Iš viso finansinio turto</b>                                                                                       | <b>177 240</b>  | <b>177 512</b> | <b>124 319</b>  | <b>124 083</b> |
| <b>Finansiniai įsipareigojimai:</b>                                                                                   |                 |                |                 |                |
| Už VVP bankams restruktūrizuoti ir realizuoti neveiksnius aktyvus                                                     | 18 464          | 18 464         | 16 653          | 16 653         |
| Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti                | 1 950           | 1 950          | 13 193          | 13 193         |
| Valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti panaudotos lėšos, gautos realizavus neveiksnius aktyvus bei pardavus turtą | 38 237          | 38 237         | 29 437          | 29 437         |
| Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą                                                               | 14 148          | 14 148         | 10 941          | 10 941         |
| Perskolintos paskolos valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti                                                      | 105 560         | 105 560        | 103 604         | 103 604        |
| Skolos tiekėjams ir rangovams                                                                                         | 923             | 923            | 3 673           | 3 673          |
| Kiti einamieji įsipareigojimai                                                                                        | 1 841           | 1 841          | 2 232           | 2 232          |
| <b>Iš viso finansinių įsipareigojimų</b>                                                                              | <b>181 123</b>  | <b>181 123</b> | <b>179 733</b>  | <b>179 733</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. ĮSIPAREIGOJIMŲ LIKVIDUMAS

(tūkst. litų)

| Įsipareigojimų pavadinimas                                                                                          | Iki<br>pareikalavimo | Iki 3 mėn.   | Nuo<br>3 iki 12 mėn. | Nuo<br>12 iki 36 mėn. | Neapibrėžti<br>terminai | Iš viso        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Patikėjimo teise valdyti perduotas ir Įmonės parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas                            |                      |              |                      |                       | 74 827                  | 74 827         |
| Įmonei patikėjimo teise valdyti perduotas rekonstruoti turtas                                                       |                      |              |                      |                       | 630                     | 630            |
| Patikėjimo teise perduotas ir Įmonės perduotas panaudai valstybės nekilnojamasis turtas                             |                      |              |                      |                       | 33 909                  | 33 909         |
| Įmonei perskolinta paskola valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui                                               |                      |              |                      | 103 993               |                         | 103 993        |
| Lėšos, gautos už perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą                                                             | 14 148               |              |                      |                       |                         | 14 148         |
| Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus |                      |              |                      |                       | 28 497                  | 28 497         |
| Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos pardavus turtą                                  |                      |              |                      |                       | 9 740                   | 9 740          |
| Už perimtus neveiksnius aktyvus                                                                                     |                      |              |                      |                       | 1 622                   | 1 622          |
| Už realizuotus perimtus neveiksnius aktyvus                                                                         | 4                    |              |                      |                       | 18 460                  | 18 464         |
| Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti              |                      |              |                      |                       | 1 950                   | 1 950          |
| Kiti einamieji finansiniai įsipareigojimai                                                                          | 1 187                | 1 567        |                      |                       | 654                     | 3 408          |
| Skolos tiekėjams ir rangovams                                                                                       |                      | 477          | 446                  |                       |                         | 923            |
| Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai                                                                          | 70                   | 113          |                      |                       | 177                     | 360            |
| Kiti įsipareigojimai                                                                                                | 78                   | 82           | 750                  |                       | 1 570                   | 2 480          |
| <b>Iš viso</b>                                                                                                      | <b>15 487</b>        | <b>2 239</b> | <b>1 196</b>         | <b>103 993</b>        | <b>172 036</b>          | <b>294 951</b> |

Įsipareigojimams už neveiksnius aktyvus, perimtus iš komercinių bankų, terminai nenustatyti. Terminas (iki pareikalavimo) atsiranda tik už pinigus, 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 atnaujintiną valstybės nekilnojamąjį turtą. Kiti įsipareigojimai dėl trumpo arba neapibrėžto termino apskaityti įsigijimo savikaina.

### 24. PASTABA. NEBALANSINIAI ĮMONĖS ĮSIPAREIGOJIMAI

2011 m. gruodžio 31 d. ir 2012 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą.



## 25. PASTABA. ĮMONĖS PRISIIMAMOS RIZIKOS RŪŠYS

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigų atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigų, 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 skolas 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.

Vykdydama 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 Įmonei pardavus jai perduotą atnaujinantiną 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 veiksmų. Banke įdiegta vidaus kontrolės sistema, užtikrinanti operacinės rizikos valdymą.

## 26. PASTABA. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

Per 2011 m. ir 2012 m. Įmonė nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.

## 27. PASTABA. POBALANSINIAI ĮVYKIAI

Esminių pobalansinių įvykių, turinčių įtakos Įmonės veiklai, nebuvo.

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė