

**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO  
2012 METŲ TARPINĖ 6 MĖNESIŲ  
VEIKLOS ATASKAITA**

**BENDRA INFORMACIJA**

**Informacija apie įmonę**

Įmonės pavadinimas: VĮ Turto bankas (toliau – Įmonė)

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistravimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas: 112021042

Buveinės adresas: Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius

Telefonas: (8 5) 278 0900

Faksas: (8 5) 275 11 55

Interneto svetainė: [www.turtas.lt](http://www.turtas.lt)

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

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

Įmonės vadovas: generalinis direktorius Arnoldas Burkovskis

**Esminė informacija**

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

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

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

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

### Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos

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

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonei pavesta atlikti šias funkcijas:

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

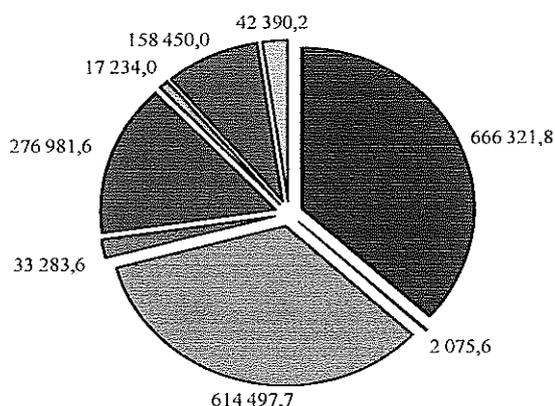
## FINANSINĖ INFORMACIJA

### Veiklos vykdymas

Įmonės skolų išieškojimo rezultatai 2012 metų I pusmetį, vykdant mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. Lt:

	2011 m. I pusm.	2012 m. I pusm.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	14 967,3	13 826,5
Iš LVKB perimti neveiksnūs aktyvai	240,6	206,4
Iš LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	84,4	367,1
Aurabanko neveiksnūs aktyvai	76,5	28,2
Už VVP pirkti neveiksnūs LVKB aktyvai	0,5	0,5
Už VVP pirkti neveiksnūs LŽŪB aktyvai	12,0	8,2
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	78,8	73,8
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	8,7	3,7
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	3,0	0,4
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	1 511,5	4 796,9
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	0,5	0,5
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	198,5	1 065,8
VŠĮ CPVA perduota išieškoti gražintina PHARE programos parama	6,5	6,0
Ūkio m-jos perduota išieškoti gražintina ES struktūrinių fondų parama		17,6
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo parama		2,6
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės	51,0	53,5
<b>Iš viso</b>	<b>17 239,8</b>	<b>20 457,7</b>

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



- Pagal pavedimo sutartis administruojamos paskolos
- Iš Vyriausybės nustatytų komercinių bankų perimti ir už pirkti neveiksnius aktyvai
- Valstybinės mokesčių inspekcijos perleistos reikalavimo mokestinę nepriemoką
- Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mo nepriemoką
- Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimų
- Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės
- Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo skolas
- ES finansinės paramos, EEE, Norvegijos FM ir bendroji

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

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

Šiuo metu į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtraukti 16 institucijų priklausantys 30 atnaujintinų valstybės nekilnojamojo turto projektų. Su 16 valstybės turto valdytojų Įmonė yra sudarius susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo.

Informacija apie perimtą valdyti nekilnojamąjį turtą	2011 m. I pusm.	2012 m. I pusm.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	22	24
Perimti valdyti patikėjimo teise nekilnojamojo turto vnt. (periodo pabaigai)	277	317
<i>iš jų: parduodami</i>	164	228
<i>perduoti turto valdytojui panaudai bus rekonstruojami</i>	109	82
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	4	7
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	37	94
<i>iš jų objektai, kurių vertė virš 300 tūkst. Lt</i>	6	34
Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, tūkst. Lt	1	6
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	3 618,0	29 400,9
Parengta techninių projektų	0	0
	1	2

Nekilnojamojo turto pardavimo pajamoms didžiausią įtaką turėjo tai, kad VĮ Turto banko įgaliotas valstybės turto valdytojas – LR Užsienio reikalų ministerija – organizavo buvusio ambasados pastato 84 Gloucester Place, Londone, Jungtinėje Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystėje, aukcioną, kuris įvyko 2012-05-24. Parduodamas pastatas sudomino nemažai potencialių pirkėjų, todėl galutinė pardavimo kaina išaugo iki 5 050,0 tūkst. Didžiosios Britanijos svarų.

Įgyvendindama susitarimus su valstybės turto valdytojais, Įmonė vykdo užsakovo funkcijas statant/rekonstruojant du objektus, taip pat rengiant 1 objekto techninį projektą, be to, atlieka 3 objektų, kurių statybos užsakovo funkcijos nebuvo perduotos, finansuotojo funkcijas.

## Darbuotojai

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

Strateginių Įmonės tikslų įgyvendinimui sukaupta didelė šio darbo patirtis, išugdytas kvalifikuotas kolektyvas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias. Pagal išsilavinimą Įmonės struktūroje 76,5% darbuotojų turi aukštąjį išsilavinimą, 8,8% - aukštesnįjį, 7,4% - specialųjį vidurinį ir 7,4% – vidurinį išsilavinimą.

Informacija apie darbuotojus	2011 m. I pusm.	2012 m. I pusm.
Vidutinis sąlyginis darbuotojų skaičius	63	64
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	68	68
Bendras darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	1 533	1 526
<i>iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt</i>	30	30
<b>iš jų:</b>		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	4	3
Vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	188	146
<i>iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt</i>		

Vidutinis Įmonės darbuotojo darbo užmokestis 2012 m. I pusmetį buvo 3 852 Lt, tuo tarpu 2011 m. I pusmetį - 3 973 Lt. Kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės interneto svetainėje.

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

Pareigybės pavadinimas	2012 m. I pusm.
Generalinis direktorius	8 763
Direktorius	6 899
Administracijos vadovo pavaduotojas – direktorius	7 562
Skyriaus viršininkas	5 518
Poskyrio viršininkas	4 088
Projektų vadovas	4 373
Regionų vadovas	3 821
Vyriausiasis specialistas	4 400
Vyresnysis specialistas	3 989
Specialistas	3 434
Teisininkas	4 833
Vyresnysis buhalteris	3 851
Buhalteris	3 561
Budėtojas	1 759
Valytojas	1 606

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

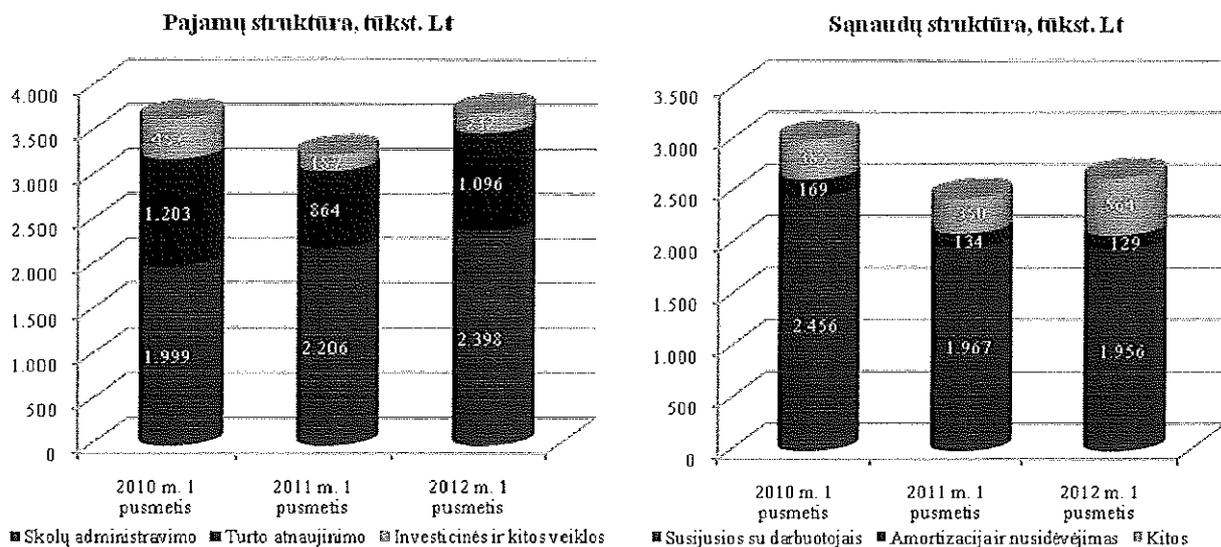
Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokestis nustatomas remiantis LRV 2009 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1318 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarytų akcinių bendrovių vadovų, pavaduotojų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

## Įmonės būklė ir finansinė veikla

2012 m. pirmame pusmetyje Įmonės pajamos siekė 3 726 tūkst. Lt (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 3 257 tūkst. Lt). Apie 64% Įmonės 2012 m. pirmo pusmečio pajamų sudarė skolų administravimo veiklos pajamos, kurios lyginant su 2011 m. pirmu pusmečiu padidėjo 192 tūkst. Lt dėl didesnių skolų išieškojimo apimčių, tam didžiausią įtaką turėjo išieškojimo

apimčių augimas iš Valstybinės mokesčių inspekcijos perimtų reikalavimo teisių į mokesčių mokėtojų mokesčius nepriemokas.

2012 m. pirmame pusmetyje Įmonė patyrė 2 649 tūkst. Lt sąnaudų (praėjusių metų ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 2 451 tūkst. Lt sąnaudų). 2012 m. pirmo pusmečio Įmonės kitos (mokesčių, kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių, pastatų ir patalpų eksploatacijos, įrangos eksploatacijos ir trumpalaikio turto, transporto ir pašto, bei tiesioginės skolų išieškojimo ir tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo ir pan.) sąnaudos siekė 564 tūkst. Lt ir buvo 214 tūkst. Lt didesnės nei 2011 m. pirmame pusmetyje. Tokį šių sąnaudų padidėjimą didžiaja dalimi įtakojo išaugusios tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo išlaidos ir mokestis už valstybės turto naudojimą patikėjimo teise (Įmonės statusas iš akcinės bendrovės į valstybės įmonę buvo pakeistas 2011 m. balandžio 1 d.). Darbo užmokesčio sąnaudos 2012 m. pirmame pusmetyje buvo 1% mažesnės nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus.



Įmonės rezultatas, tūkst. Lt	2010 m. 1 pusm.	2011 m. 1 pusm.	2012 m. 1 pusm.
Pajamos	3 654	3 257	3 726
Sąnaudos	3 010	2 451	2 649
Tipinės veiklos rezultatas	644	806	1 077
Pelnas prieš mokesčius	644	806	1 077
Pelno mokestis	0	121	162
Grynasis pelnas	644	685	915

Rodikliai	2010 m. 1 pusm.	2011 m. 1 pusm.	2012 m. 1 pusm.
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Lt	813	940	1 206
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	17,62	21,03	24,56
Savininko grąža (pusmečio) (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	7,24	7,71	10,3

2011 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 328 480 tūkst. Lt, tuo tarpu 2012 m. birželio 30 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas – 318 031 tūkst. Lt. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas sumažėjo – 10 449 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką tam turėjo trumpalaikio turto ir ilgalaikio turto, laikomo pardavimui balansinių straipsnių mažėjimas bei suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalies sumažėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis praėjusių finansinių metų pabaigoje buvo 13 153 tūkst. Lt, o ataskaitinių metų finansinių metų pabaigoje 2012 m. birželio 30 d. – 12 572 tūkst. Lt. Nuosavo kapitalo dydžio pokyčiui įtakos turėjo į valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno už 2011 m. įmoka (1 496 tūkst. Lt).

Įsipareigojimai, 2011 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė – 315 327 tūkst. Lt, ataskaitinių finansinių metų pabaigoje 2012 m. birželio 30 d. – 305 459 tūkst. Lt.

## RIZIKOS VEIKSNIAI IR GRĖSMĖS

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

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

VĮ Turto bankas pagerino valstybės nekilnojamojo turto pardavimų rodiklius. Tai pasiekti leido stabilėsnė šalies ekonomikos bei nekilnojamojo turto rinkos būklė, perimto paklausaus ir mažesnės vertės nekilnojamojo turto (butų) kiekis. Dalies objektų, kuriems priskirti žemės sklypai yra miestų teritorijose, įrašytose į kultūros vertybių registrą, pardavimas negalėjo būti atnaujintas, kol Lietuvos Respublikos Seimas 2012 m. kovo 15 d. priėmė Žemės reformos įstatymo 13 str. pakeitimą, panaikinusį draudimą privatizuoti tokius žemės sklypus. Šis teisės akto pakeitimas, naujai perimami objektai, aktyvesnė parduodamo turto reklama, detaliojo planavimo, siekiant pagerinti turto būklę, inicijavimas, pamažu kylantys šalies ekonominiai rodikliai sudarys prielaidas intensyvesniam pardavimų procesui vykdyti. Ribojantys procesą veiksniai ir toliau išlieka: menka gyventojų perkamoji galia, riboti pardavimo būdai ir nepalankios atsiskaitymo už įsigyjamą turtą sąlygos. Naujo (atnaujinto) turto statybos finansavimo problemos dėl numatyto parduoti valstybės nekilnojamojo turto rinkos kainų sumažėjimo taip pat turi neigiamą įtaką valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veiklai.

Pagrindinės rizikos rūšys, su kuriomis susiduria Įmonė, apibūdintos finansinių atskaitų aiškinamojo rašto 24 pastaboje. Išvestinėmis finansinėmis priemonėmis Įmonė nesinaudoja bei neatlieka sandorių, dėl kurių reikėtų naudoti apsidraudimo priemones.

## PLANAI IR PROGNOZĖS

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

Per 2012 m. II pusmetį planuojama baigti rengti 2 objektų statybos techninius projektus, užbaigti 2 objektų statybą (rekonstrukciją), ir parduoti atnaujintinų objektų už 8,7 mln. litų.

Planuojama, kad iš skolininkų 2012 m. II pusmetį bus išieškota apie 14,4 mln. Lt skolų. Didžiausią įtaką planuojamų išieškoti skolų mažėjimui, lyginant su 2012 m. I pusmečiu, turi mokestinės nepriemokos, kurių išieškojimas 2012 m. II pusmetį planuojama, kad mažės nuo 5,8 mln. Lt iki 0,2 mln. Lt.

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius



Arnoldas Burkovskis

2012 m. liepos 26 d.

**VĮ TURTO BANKAS**

---

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

**2012 M. TARPINIS ŠEŠIŲ MĖNESIŲ 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 2012-06-30  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-07-26

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

	TURTAS	Pastabos Nr.	2012.06.30	2011.12.31
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>70 483</b>	<b>71 591</b>
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	15	19
I.1.	Plėtros darbai			
I.2.	Patentai, licencijos			
I.3.	Programinė įranga	1	15	19
I.4.	Kitas materialusis turtas			
II.	MATERIALUSIS TURTAS	2	4 615	4 731
II.1	Žemė			
II.2	Pastatai ir statiniai	2	4 502	4 583
II.3.	Mašinos ir įrenginiai			
II.4.	Transporto priemonės	2	67	96
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	2	46	52
II.6.	Nebaigta statyba (nebaigti darbai)			
II.7.	Kitas materialusis turtas			
II.8.	Investicinis turtas			
III.	FINANSINIS TURTAS	3	65 834	66 822
III.1.	Kitos ilgalaikės investicijos		5 086	5 083
III.2.	Po vienerių metų gautinos sumos		2 066	2 159
III.3.	Po vienerių metų gautinos paskolos		58 515	59 413
III.4.	Kitas finansinis turtas		167	167
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		19	19
IV.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	23	19	19
IV.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
<b>B.</b>	<b>BIOLOGINIS TURTAS</b>			
<b>C.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>129 081</b>	<b>127 577</b>
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI MOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		69 428	66 732
I.1.	Atsargos		25	25
I.2.	Išankstiniai mokėjimai		33	19
I.3.	Nebaigtos vykdyti sutartys	4	69 370	66 689
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3	4 008	14 137
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas			
II.2.	Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis ir trumpalaikės paskolos		0	11 848
II.3.	Kitos gautinos sumos		4 008	2 288
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS		21 112	38 263
III.1.	Trumpalaikės investicijos	3	17 426	19 916
III.2.	Terminuoti indėliai		0	15 000
III.3.	Kitas trumpalaikis turtas	5	3 686	3 347
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		34 533	8 445
<b>D.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS, LAIKOMAS PARDAVIMUI</b>	<b>6</b>	<b>118 467</b>	<b>129 312</b>
	<b>TURTO IŠ VISO:</b>		<b>318 031</b>	<b>328 480</b>

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2012.06.30	2011.12.31
<b>E.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>12 572</b>	<b>13 153</b>
I.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		8 891	8 891
II.	TURTA, 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)		2 776	3 372
V.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		915	2 992
V.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		1 861	380
<b>F.</b>	<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>186 992</b>	<b>186 015</b>
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		152 848	134 028
I.1.	Finansinės skolos	9; 20	95 199	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		95 199	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	8	1 691	1 769
I.8.	Dotacijos ir subsidijos	7	55 958	40 378
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		34 144	51 987
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis			11 723
II.2.	Finansinės skolos	9; 20	32 536	32 078
II.2.1.	Kredito įstaigoms			
II.2.2.	Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
II.2.3.	Kitos finansinės skolos		32 536	32 078
II.3.	Skolos tiekėjams ir rangovams	10	189	3 673
II.4.	Gauti išankstiniai mokėjimai		441	3 637
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		327	242
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	11; 20	406	432
II.7.	Išvestinės finansinės priemonės			
II.8.	Atidėjiniai			
II.9.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	12; 20	245	202
<b>G.</b>	<b>ĮSIPAREIGOJIMAI, SUSIJĘ SU ILGALAIKIŲ TURŲ, LAIKOMU PARDAVIMUI</b>	6; 20	<b>118 467</b>	<b>129 312</b>
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>		<b>318 031</b>	<b>328 480</b>

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

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

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-06-30  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-07-26

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastaba	2012.06.30	2011.06.30
I.	<b>PARDAVIMO PAJAMOS</b>	14	3 420	2 949
II.	<b>KITOS VEIKLOS PAJAMOS</b>	15	85	122
III.	<b>SĄNAUDOS</b>		(2 639)	(2 441)
III.1.	Pagamintos produkcijos ir nebaigtos gamybos atsargų vertės padidėjimas (sumažėjimas)			
III.2.	Žaliavų ir sunaudotų medžiagų			
III.3.	Susijusios su darbuotojais	16	(1 955)	(1 967)
III.4.	Amortizacijos ir nusidėvėjimo	1; 2	(129)	(134)
III.5.	Ilgalaikio materialinio turto nuvertėjimo			
III.6.	Gautinų sumų nuvertėjimo			
III.7.	Nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo turto			
III.8.	Kitos	17	(555)	(340)
IV.	<b>IV. FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA</b>		211	176
IV.1.	Pajamos	18	221	186
IV.2.	Sąnaudos		(10)	(10)
V.	<b>ASOCIJUOTŲJŲ ĮMONIŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ DALIS</b>			
VI.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		1 077	806
VII.	<b>PELNO MOKESTIS</b>		(162)	(121)
VII.1.	Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos		(162)	(121)
VII.2.	Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos/pajamos			
VIII.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ TĘSIAMOS VEIKLOS</b>		915	685
IX.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ NUTRAUKIAMOS VEIKLOS</b>			
X.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		915	685
XI.	<b>KITOS BENDROSIOS PAJAMOS</b>		0	0
XI.1.	Galimo parduoti finansinio turto perleidimo rezultatas			
XI.2.	Iš pinigų srautų apsidraudimo sandorių			
XI.3.	Turto perkainojimo rezultatas			
XI.4.	Nustatytų išmokų pensijų planų aktuarinis pelnas(nuostoliai)			
XII.	<b>PELNO MOKESTIS NUO KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ</b>			
XIII.	<b>KITOS BENDROSIOS PAJAMOS, ATĖMUS PELNO MOKESTĮ</b>		0	0
XIV.	<b>ATASKAITINIŲ METŲ BENDROSIOS PAJAMOS</b>		915	685

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

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

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-06-30  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-07-26

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Rodikliai	Istatinis kapitalas	Įmonės savininko		Perkai- nojimo rezervas (rezultatai)	Rezervai		Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	Iš viso
			Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai		
1.	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.	Panaikinti rezervai						(15)	15	0
8.	Įmonės savininko kapitalo formavimas	(8 891)	8 891						0
9.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos							685	685
10.	2011 m. birželio 30 d. likutis	0	8 891			890	0	1 065	10 846
11.	Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)								0
12.	Dividendai								0
13.	Kitos išmokos								0
14.	Įmonės savininko kapitalo formavimas								0
15.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos							2 307	2 307
16.	2011 m. gruodžio 31 d. likutis	0	8 891			890	0	3 372	13 153
17.	Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)								0
18.	I valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno įmoka							(1 496)	(1 496)
19.	Sudaryti rezervai						15	(15)	0
20.	Įmonės savininko kapitalo formavimas								0
22.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos							915	915
21.	2012 m. birželio 30 d. likutis	0	8 891			890	15	2 776	12 572

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

## PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

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

Finansinių ataskaitų laikotarpis – nuo 2012-01-01 iki 2012-06-30  
 Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-07-26

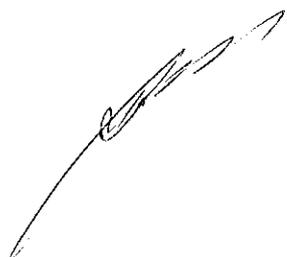
Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Straipsniai	2012.06.30	2011.06.30
<b>I.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		
I.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	1 077	806
I.1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš tęsiamos veiklos	1 077	806
I.1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš nutraukiamos veiklos		
I.2.	Koregavimai dėl:	4 453	(17 902)
I.2.1.	Nusidėvėjimo, amortizacijos ir nuvertėjimo	129	133
I.2.2.	Pelno mokesčiai	( 162)	( 121)
I.2.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo	( 10)	0
I.2.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	( 211)	( 176)
I.2.4.1.	Palūkanų pajamos	( 221)	( 186)
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	10	10
I.2.5.	Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.6.	Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	0	( 5)
I.2.7.	Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	0	0
I.2.8.	Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas	( 14)	( 20)
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	(1 720)	(1 485)
I.2.13.	Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.14.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(3 196)	3
I.2.15.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(3 484)	(4 243)
I.2.16.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	85	121
I.2.17.	Atidėtojo pelno mokesčio padidėjimas (sumažėjimas)	0	0
I.2.18.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	( 26)	41
I.2.19.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)	0	0
I.2.20.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	( 296)	( 96)
I.2.21.	Kitų nepiniginų straipsnių eliminavimas	13 358	(12 057)
I.3.	Pinigų srautai iš veiklos		
I.4.	Sumokėtos palūkanos		
I.5.	Sumokėtas pelno mokesčiai		0
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>5 530</b>	<b>(17 096)</b>
<b>II.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>		
II.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas	( 9)	( 2)
II.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas	10	
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	2 504	7 650
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	2 504	7 650
II.9.	Gauti dividendai	0	0
II.9.1.	Iš dukterinių įmonių		
II.9.2.	Iš kitų		
II.10.	Gautos palūkanos	198	118
II.11.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	27 743	(3 087)
II.12.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(3)	0
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>30 443</b>	<b>4 679</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	16	58
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	23	68
III.2.1.1.	Paskolų gavimas	23	68
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	(7)	(10)
III.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		
III.2.2.2.	Obligacijų supirkimas		
III.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(7)	(10)
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	(8 405)	22 059
III.7.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
III.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		
III.9.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		
	<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>(9 885)</b>	<b>21 352</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>26 088</b>	<b>8 935</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>34 533</b>	<b>11 052</b>

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius



Arnoldas Burkovskis

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### VEIKLOS ORGANIZAVIMAS IR APSKAITOS PRINCIPAI

#### **Bendroji dalis**

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

#### **Įmonės veikla**

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

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

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

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

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

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

Įmonės apskaita yra tvarkoma remiantis VĮ Turto banko apskaitos principais, paremtais Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais, kiek tai neprieštaruja 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 nekilnojamojo 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 išpirko dalį neveiksnių aktyvų iš LVKB bei AB Lietuvos žemės ūkio banko (toliau – LŽŪB). Įsigydamas šiuos neveiksnius aktyvus Įmonė veikė savo vardu, t. y. kaip šalis turto įsigijimo sutartyse ir prisiėmė riziką, susijusią su šiuo turtu.

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

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

bankui“ nustatė, kad 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 VĮ Turto bankui pavestos valstybės nekilnojamojo turto, kai jis neatitinka valstybės įmonių, įstaigų ar organizacijų poreikių įgyvendinant valstybines funkcijas, atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijos. Atnaujinimas vykdomas remiantis Vyriausybės patvirtintu atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašu.

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 nekilnojamo turto įsigijimo savikainą taip pat įskaitomas Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotas atlygis VĮ Turto bankui ir skolinimosi išlaidos, patirtos skolinantis lėšas valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti.

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

### **Pavestas valdyti turtas**

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

Pagal Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų nuostatas tokios paskolos nėra Įmonės turtas, tačiau pagal Lietuvos banko valdybos 1996 m. spalio 24 d. nutarimo Nr. 294 „Dėl bankų publikuojamų metinių finansinių ataskaitų“ patvirtintas bankų publikuojamų ataskaitų sudarymo nuostatas 2000-2002 m. administruojamos paskolos ir kitos su jomis susijusios skolos buvo įtraukiamos į balansinės ataskaitos turto skyriaus straipsnį „Pavestas valdyti turtas“ ir į įsipareigojimų skyriaus straipsnį „Įsipareigojimai dėl pavesto valdyti turto“. Lietuvos banko valdyba 2005 m. liepos 28 d. nutarimu Nr. 114 pripažino netekusiais galios visus Lietuvos banko valdybos nutarimus, reglamentuojančius bankų finansinės atskaitomybės sudarymą. Atsižvelgus į auditorių pastabas, nuo 2011 m. „Pavestas valdyti turtas“ nebepateikiamas atskirai nuo balansinių eilučių balanse, tačiau informacija apie šį turtą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 13 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 išskelti 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 m. I pusmetį tokių reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

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

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

nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisės nepripažįstamos Įmonės turto.

### **Apskaitos politika**

#### **Pajamų pripažinimas**

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

Įmonė, atsižvelgdama į tai, kad atskiro valstybės nekilnojamojo turto vieneto atnaujinimo pradžios ir pabaigos datos paprastai patenka į skirtingus ataskaitinius laikotarpius ir siekdama teisingai paskirstyti pajamas ir išlaidas laikotarpiams, per kuriuos atliekami turto atnaujinimo darbai, 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 Įmonė.

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

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

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

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

#### **Skolos vertybiniai popieriai**

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

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

Investicijos į VVP su atkarpa apskaitomos amortizuota savikaina. Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu ir įtraukiamos į balanso Vyriausybės vertybinių popierių straipsnį. Diskontas (premija) amortizuojamas per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo, ir palūkanų pajamos padidinamos (sumažinamos) amortizuoto diskonto (premijos) suma.

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

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 mokestį, 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 vertinami taikant pelno mokesčio normą, kuri galios, kai minėti laikini mokestiniai skirtumai realizuosis.

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

## **Pinigai ir jų ekvivalentai**

Pinigai ir pinigų ekvivalentai apima lėšas bankų korespondentinėse sąskaitose.

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

## **Neapibrėžtumai**

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

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

## **Įvertinimų naudojimas finansinėje atskaitomybėje**

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

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

## 1. PASTABA. NEMATERIALUSIS TURTAS

(tūkst. litų)

	Kompiuterių programos	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2011 m. gruodžio 31 d.	515	515
Pasikeitimai per 2012 m.:	( 54)	( 54)
iš jų įsigijimai	0	0
iš jų nurašymai ir perleidimai	( 54)	( 54)
Likutis 2012 m. birželio 30 d.	461	461
Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d.	496	496
Priskaičiuota per 2012 m.	4	4
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai	( 54)	( 54)
Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. birželio 30 d.	446	446
Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.	19	19
Likutinė vertė 2012 m. birželio 30 d.	15	15

## 2. PASTABA. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

(tūkst. litų)

	Pastatai ir kitas	Transporto priemonės	Įranga ir kitas turtas	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2011 m. gruodžio 31 d.	6 167	413	2 007	8 587
Pasikeitimai per 2012 m.:	0	( 66)	( 202)	( 268)
iš jų įsigijimai			9	9
iš jų nurašymai ir perleidimai		( 66)	( 211)	( 277)
Likutis 2012 m. birželio 30 d.	6 167	347	1 805	8 319
Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d.	1 584	317	1 955	3 856
Priskaičiuota per 2012 m.	81	29	15	125
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai		( 66)	( 211)	( 277)
Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. birželio 30 d.	1 665	280	1 759	3 704
Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.	4 583	96	52	4 731
Likutinė vertė 2012 m. birželio 30 d.	4 502	67	46	4 615

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

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.12.31
Transporto priemonės	0	66
Įstaigos įranga	1 672	1 881
<b>Iš viso</b>	<b>1 672</b>	<b>1 947</b>

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

### 3. PASTABA. FINANSINIS TURTAS

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.12.31
<b>Ilgalaikis finansinis turtas</b>	<b>65 834</b>	<b>66 822</b>
Kitos ilgalaikės investicijos – išdo obligacijos	5 086	5 083
Po vienerių metų gautinos sumos	2 066	2 159
iš komercinių bankų perimtos paskolos	1 681	1 760
nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos	385	399
Po vienerių metų gautinos paskolos	58 515	59 413
Kitas finansinis turtas	167	167
<b>Trumpalaikis finansinis turtas</b>	<b>55 967</b>	<b>57 497</b>
Terminuoti indėliai	0	15 000
Trumpalaikės investicijos -išdo obligacijos	17 426	19 916
Pirkėjų įsiskolinimas		
Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	0	11 848
Kitos gautinos sumos	4 008	2 288
atlygis už skolų administravimą ir skolų išieškojimo sąnaudų kompensacija	3 613	2 032
gautinas PVM	221	45
valstybės turto valdytojų skolos už panaudotas įmonės lėšas	29	29
gautinos palūkanos		
kitos gautinos sumos	145	182
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	34 533	8 445
<b>Iš viso</b>	<b>121 801</b>	<b>124 319</b>

### 4. PASTABA. NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.12.31
<b>Atnaujinamo nekilnojamojo turto nebaigta statyba:</b>		
Atlikti statybos darbai	58 946	58 520
Projektavimo darbai	3 062	2 534
Atlygis įmonei	3 464	3 105
Statybai finansuoti panaudotų lėšų skolinimosi išlaidos	2 491	1 540
Kitos išlaidos	1 407	990
<b>Iš viso</b>	<b>69 370</b>	<b>66 689</b>

### 5. PASTABA. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.12.31
Sukauptos gautinos pajamos	3 677	3 338
Avansai tiekėjams ir rangovams		
Iš komercinių bankų perimtas materialusis turtas	9	9
<b>Iš viso</b>	<b>3 686</b>	<b>3 347</b>

## 6. PASTABA. PERDUOTAS ATNAUJINTI VALSTYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS

Nuo 2007 metų Įmonė iš valstybės turto valdytojų perima valdyti patikėjimo teise atnaujintą nekilnojamojo turto, 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.

(tūkst. litų)

Turto pavadinimas	Perimta iš viso	Perduotas panaudai	Parduodamas	Įgytas	Perduotas	Parduotas	
						Balansinė vertė	Pardavimo kaina
<b>Likutis 2011 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>129 312</b>	<b>41 845</b>	<b>87 467</b>			<b>4 248</b>	<b>15 579</b>
Pasikeitimai per 2012 m. :	(10 845)	(5 903)	(4 942)			6 250	7 858
iš jų perimta	2 303	1 292	1 011				
iš jų įgytas							
iš jų parduota	(6 250)	(310)	(5 940)			6 250	7 858
iš jų grąžinta	(6 898)	(6 885)	(13)				
<b>Likutis 2012 m. birželio 30 d.</b>	<b>118 467</b>	<b>35 942</b>	<b>82 525</b>			<b>10 498</b>	<b>23 437</b>

## 7. PASTABA. DOTACIJOS IR SUBSIDIJOS

Šiame balanso straipsnyje atskleisti Įmonės įsipareigojimai turto valdytojams ir valstybei už lėšas, kurios gautos pardavus turto, kuris vadovaujantis Lietuvos Respublikos Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16<sup>1</sup> straipsniu, vykdant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą valstybės turto valdytojų, vadovaujantis Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082 (su vėlesniais pakeitimais), buvo perduotas Įmonei, taip pat šių lėšų dalis, kuri jau panaudota Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui (statybai, rekonstrukcijai, pirkimui), tačiau valstybės turto atnaujinimo procesas nėra užbaigtas, o taip pat Įmonės 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)

	2012.06.30	2011.12.31
Lėšos gautos pardavus perduotą valstybės nekilnojamojo turto	15 541	10 941
Valstybės nekilnojamojo turto valdytojų pervestos lėšos už turto pardavimą	9 508	
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	28 583	27 874
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamojo turto	2 326	1 563
<b>Iš viso</b>	<b>55 958</b>	<b>40 378</b>

## 8. 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 turto ir nėra įsipareigojimo juos padengti pinigais. Įsipareigojimai už iš LAIB ir LVKB perimtus neveiksnius aktyvus ataskaitinio laikotarpio pabaigoje sudarė 1 691 tūkst. Lt, tuo tarpu finansinių metų pradžioje – 1 769 tūkst. Lt tūkst. Lt,

## 9. PASTABA. KITOS FINANSINĖS SKOLOS

	(tūkst. litų)	
	2012.06.30	2011.12.31
Finansų ministerijos perskolintos paskolos	95 199	103 604
Įsipareigojimai už perduotus VVP bankams restruktūrizuoti	8 311	8 311
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	6 937	7 506
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	1 191	836
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai gražinti	13 193	13 193
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	671	190
Apskaičiuotos palūkanos už perskolintą paskolą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui	1 698	1 389
Už lėšas, uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamoju turto	535	351
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai	0	302
<b>Iš viso</b>	<b>127 735</b>	<b>135 682</b>

## 10. PASTABA. SKOLOS TIEKĖJAMS IR RANGOVAMS

	(tūkst. litų)	
	2012.06.30	2011.12.31
Įsiskolinimas rangovams už atliktus valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo darbus	189	3 601
Nesumokėtos sumos nuolatiniams tiekėjams, įtrauktos į ataskaitinio laikotarpio sąnaudas	0	72
<b>Iš viso</b>	<b>189</b>	<b>3 673</b>

## 11. PASTABA. SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI

	(tūkst. litų)	
	2012.06.30	2011.12.31
Nepanaudotų atostogų apmokėjimo rezervas	207	207
Išeitinių pašalpų rezervas	85	124
Mokėtini atlyginimai	8	
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	1	
Mokėtinis socialinio draudimo įmokos	105	101
<b>Iš viso</b>	<b>406</b>	<b>432</b>

## 12. PASTABA. KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.12.31
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	103	83
Sukauptos sąnaudos	23	32
Kiti įsipareigojimai	119	87
<b>Iš viso</b>	<b>245</b>	<b>202</b>

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

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.12.31
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	666 322	677 429
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	3 001	3 056
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	190	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	107	108
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	158 450	127 146
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	614 498	643 570
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	33 283	27 934
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	42 390	27 658
<b>Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas</b>	<b>1 532 177</b>	<b>1 521 030</b>
<b>Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu</b>	<b>1 532 177</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.

## 14. PASTABA. PARDAVIMO PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.06.30
Atlygis už skolų administravimą ir kompensuojamos skolų išieškojimo sąnaudos	2 324	2 085
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	756	390
Sukauptos pagal darbų atlikimą	340	474
<b>Iš viso</b>	<b>3 420</b>	<b>2 949</b>

### 15. PASTABA. KITOS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.06.30
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	20	71
Išieškotos skolos pagal likviduojamų bankų neatlygintinai perduotas reikalavimo	53	51
Kitos pajamos	12	
<b>Iš viso</b>	<b>85</b>	<b>122</b>

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

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.06.30
Valdybai (iki 2011-04-01)		90
Personalui	1 955	1 877
<b>Iš viso</b>	<b>1 955</b>	<b>1 967</b>
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	64	63

### 17. PASTABA. KITOS SĄNAUDOS

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.06.30
Mokesčiai į biudžetą ir fondus	96	48
Kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių sąnaudos	32	6
Pastatų ir patalpų eksploatavimo	65	64
Įrangos eksploatavimo ir trumpalaikio turto	37	42
Transporto ir ryšių paslaugų	63	60
Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	225	73
Tiesioginės skolų išieškojimo sąnaudos	16	24
Kitos	21	23
<b>Iš viso</b>	<b>555</b>	<b>340</b>

### 18. PASTABA. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2012.06.30	2011.06.30
Palūkanos už išdo skolos vertybinius popierius	195	114
Palūkanos už bankuose laikomas lėšas ir kitos palūkanos	26	72
<b>Iš viso</b>	<b>221</b>	<b>186</b>

### 19. PASTABA. NUOSAVO KAPITALO POKYČIAI

VĮ Turto banko valdyba, valdydama patikėtą kapitalą, nuolat seka, kad nuosavo kapitalo dydis netaptų mažesnis kaip ½ įstatuose nurodyto savininko kapitalo dydžio. 2012 m. birželio 30 d. nuosavas kapitalas buvo 1,41 karto didesnis už įstatuose nurodytą savininko kapitalą. Nuosavo kapitalo dydžio pokyčiui įtakos turėjo į valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno už 2011 m. įmoka (1 496 tūkst. Lt).

## 20. PASTABA. ĮSIPAREIGOJIMŲ LIKVIDUMAS

(tūkst. litų)

Įsipareigojimų pavadinimas	Iki pareikalavimo	Iki 3 mėn.	Nuo 3 iki 12 mėn.	Nuo 12 iki 36 mėn.	Neapibrėžti terminai	Iš viso
Patikėjimo teise valdyti perduotas ir Įmonės parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas					82 525	82 525
Įmonei patikėjimo teise valdyti perduotas rekonstruoti turtas					601	601
Patikėjimo teise perduotas ir Įmonės perduotas panaudai valstybės nekilnojamasis turtas					35 341	35 341
Įmonei perskolinta paskola valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui				95 199		95 199
Lėšos, gautos už perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	25 049					25 049
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus					28 583	28 583
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos pardavus turtą					2 326	2 326
Už perduotus VVP bankams restruktūrizuoti	8 311					8 311
Už realizuotus perimtus neveiksnius aktyvus	1 191				6 937	8 128
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko					13 193	13 193
Kiti einamieji finansiniai įsipareigojimai	671		1 698		535	2 904
Už perimtus neveiksnius aktyvus					1 691	1 691
Skolos tiekėjams ir rangovams		189				189
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	85	114			207	406
Kiti įsipareigojimai		103	469		441	1 013
<b>Iš viso</b>	<b>35 307</b>	<b>406</b>	<b>2 167</b>	<b>95 199</b>	<b>172 380</b>	<b>305 459</b>

Įsipareigojimams už neveiksnius aktyvus, perimtus iš komercinių bankų, terminai nenumatyti. Terminas (iki pareikalavimo) atsiranda tik už pinigus, gautus realizavus perimtus neveiksnius aktyvus. Įmonė palūkanas moka tik už paskolą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui. Paskolą gražinti ir palūkanas mokėti įsipareigota lėšomis, gautomis pardavus perimtą atnaujintiną valstybės nekilnojamąjį turtą. Kiti įsipareigojimai dėl trumpo arba neapibrėžto termino apskaityti įsigijimo savikaina.

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

(tūkst. litų)

	2012.06.30		2011.12.31	
	Balansinė	Tikroji vertė	Balansinė	Tikroji vertė
<b>Finansinis turtas:</b>				
Investicijos – išdo obligacijos ir vekseliai	22 512	22 459	24 999	24 763
Paskolos ir kitos gautinos sumos	6 074	6 074	4 447	4 447
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo finansavimas	58 515	58 515	71 261	71 261
Kitas finansinis turtas	167	167	167	167
Terminuoti indėliai	0	0	15 000	15 000
P pinigai ir pinigų ekvivalentas	34 533	34 533	8 445	8 445
<b>Iš viso finansinio turto</b>	<b>121 801</b>	<b>121 748</b>	<b>124 319</b>	<b>124 083</b>
<b>Finansiniai įsipareigojimai:</b>				
Už VVP bankams restruktūrizuoti ir realizuotus neveiksnius	16 439	16 439	16 653	16 653
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	13 193	13 193	13 193	13 193
Valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti panaudotos lėšos, gautos realizavus neveiksnius aktyvus bei pardavus	30 909	30 909	29 437	29 437
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turą	25 049	25 049	10 941	10 941
Perskolintos paskolos valstybės nekilnojamajam turtui	95 199	95 199	103 604	103 604
Skolos tiekėjams ir rangovams	189	189	3 673	3 673
Kiti einamieji įsipareigojimai	2 904	2 904	2 232	2 232
<b>Iš viso finansinių įsipareigojimų</b>	<b>183 882</b>	<b>183 882</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.

## 22. PASTABA. NEBALANSINIAI ĮMONĖS ĮSIPAREIGOJIMAI

2011 m. gruodžio 31 d. ir 2012 m. birželio 30 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turą.

## 23 PASTABA. PELNO MOKESTIS

2011 m. sudarytas išeitinių pašalpų rezervas darbuotojams, kuriems yra įteikti įspėjimai apie darbo sutarties nutraukimą. Šis rezervas įtrauktas į 2011m. sąnaudas, o pelno mokesčio deklaracijoje – į neleidžiamą atskaitymų sumą. Susidaręs 2011 m. pelno mokesčio skirtumas 19 tūkst. litų balanse parodytas atidėtojo mokesčio turto straipsnyje.

## 24. PASTABA. ĮMONĖS PRISIIMAMOS RIZIKOS RŪŠYS

Įmonės veiklos pobūdis išieškant parduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (išdo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detaliau žiūrėti 3 pastabą „Finansinis turtas“).

Įmonė nėra išleidusi jokių garantijų, todėl maksimalus kredito rizikos poveikis yra lygus turto balansinei vertei. Palūkanų už paskolas ir 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 teisinės aplinkos rizika. Įmonės veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai, Vyriausybės nutarimai ir kiti teisės aktai, todėl bendrovės veikla ir jos rezultatai priklauso nuo teisės aktų galimų pakeitimų, Vyriausybės priimamų sprendimų bei jos vykdomų programų.

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 atnaujintą 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.

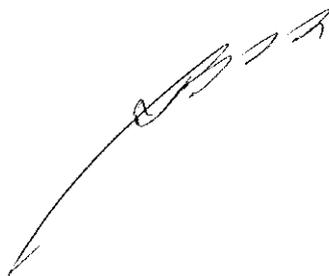
## 25. PASTABA. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

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

## 26. PASTABA. POBALANSINIAI ĮVYKIAI

Esminių pobalansinių įvykių, turinčių įtakos Įmonės veiklai, nebuvo.

Valstybės įmonės Turto banko  
generalinis direktorius



Arnoldas Burkovskis